

Tampereen kaupungin selvitys kuulemiseen ammatilliseen opetukseen luovutettujen kiinteistöjen takaisinperintäpäätöksestä

Tausta

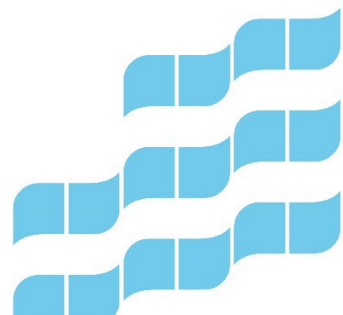
Opetus- ja kulttuuriministeriön Ammatillisen koulutuksen osasto on varannut Tampereen kaupungille tilaisuuden tulla kuulluksi 10.11.2023 mennessä hallintolain 34 §:n mukaisesti. Määräaika on pidennetty 20.12.2023 saakka. Kuulemismenettely koskee entisiä Kurun normaalimetsäoppilaitoksen kiinteistöjen luovutuksia ja vuokrausta, joiden osalta Tampereen kaupunki on laiminlyönyt luovutussopimukseen kirjattua ilmoitusvelvollisuutta olosuhteiden ja käyttötarkoituksen muutoksesta. Ministeriö katsoo kaupungin saaneen aiheutonta etua, mikä tulee periä takaisin.

Valtio on lahjoittanut laki eräiden valtion ammatillisten oppilaitosten kiinteistöjen luovuttamisesta kunnalle tai kuntayhtymälle (1334/1995) perusteella Tampereen kaupungille ammatillisen opetuksen käytössä olevia kiinteistöjä. Valtion luovutussopimuksen ehdon mukaan omaisuuden toiselle luovuttamiseen, käyttötarkoituksen muuttamiseen, toiminnan lopettamiseen sekä omaisuuden tuhoutumisesta tai vahingoittumisesta saatuihin korvauksiin sovelletaan mitä opetus- ja kulttuuritoimen rahoituksesta annetun lain (705/92) 44 §:ssä, nykyisen lain (1705/2009) 53 §:ssä valtioneosuudesta ja sen palauttamisesta säädetään. Jos ilmoitusta ei ole tehty kuuden kuukauden määräajassa, on lahjoitetun omaisuuden suhteellinen osa omaisuuden käyvästä arvosta palautettava valtiolle Suomen Pankin peruskorkoa vastaavine vuotuisine korkoineen, jollei opetus- ja kulttuuriministeriö erityisestä syystä toisin päättä. Tampereen kaupunki ei ole noudattanut kaikilta osin luovutussopimusten ehtoja Kurun Metsätie 1 -kiinteistöjen osalta, kun se ole ei ole tehnyt ilmoitusta ministeriölle vuonna 2008 tehdystä maanvuokrasopimuksesta eikä toimittanut opetus- ja kulttuuritoimen rahoituslain mukaista myyntilupaa koskevaa hakemusta opetus- ja kulttuuriministeriölle määräajassa vuonna 2011. Tampereen kaupunki on jälkikäteen 25.6.2013 hakenut ministeriöltä lupaa luovutuksille. Vuonna 2017 opetus- ja kulttuuriministeriölle annetun selvityksen mukaan tuloa ei ole kirjattu Kurun toimipisteeseen kohdistuneiden investointimenojen vähennykseksi. Kaupunki ei ole myöskään siirtänyt kokonaan valtiolta lahjoituksena saatua kiinteistöä Tredu-Kiinteistöt Oy:lle. Tredulta on lisäksi peritty lahjoitussopimuksen vastaisesti pääomavuokraa valtion lahjoittaman kiinteistön osalta vuodesta 2013 alkaen.

Päätösluonnokset

1. *Valtion luovuttama entisen Kurun metsäoppilaitoksen kiinteistö, VN/2248/2020*

Päätösluonnoksen VN/2248/2020 mukaan Metsä-TAO (980-454-52-3) -kiinteistön käypää arvoa 1 105 000 euroa, ei peritä, mikäli kaupunki ja Tredu-kiinteistöt noudattavat päätöksen ehtoja.



Tampereen kaupunki on vuokrannut ajalle 1.7.2008 - 30.6.2028 maanvuokrasopimuksella Kurun Hakelämpö Oy:lle noin 2 800 m²:n suuruisen maa-alueen lämpölaitoksen sijoittamista varten. Vuosivuokra oli vuonna 2015 noin 1 500 euroa vuodessa. Kurun Hakelämpö Oy:lle 1.7.2008 alkaen vuokratun määräalan (2800 m²:n) valtion luovuttaman osuuden (100%) arvoksi ministeriö katsoo selvitysten mukaan 10 000 euroa, tälle summalle lasketut korot ovat yhteensä 4 267,26 euroa. Palautettavaa on yhteensä 14 267,26 euroa.

Tampereen kaupunki siirsi Kurun normaalimetsäoppilaitoksen kiinteistöt Tredu-Kiinteistöt Oy:lle 31.12.2012 yhtiön perustamisen yhteydessä (30.6.2014 asti TAO-Kiinteistöt Oy). Metsäopisto (980-454-52-1) -kiinteistö on Metsä-TAO-kiinteistön lohkomisen yhteydessä jäänyt Tampereen kaupungille, jolloin sen käyttötarkoituksen katsotaan muuttuneen. Kiinteistön valtion luovuttaman osuuden (100 %) arvoksi ministeriö katsoo selvitysten mukaan 21 000 euroa. Tälle summalle lasketut korot ovat yhteensä 5 165,71 euroa, jolloin palautettavaa on yhteensä 26 165,71 euroa.

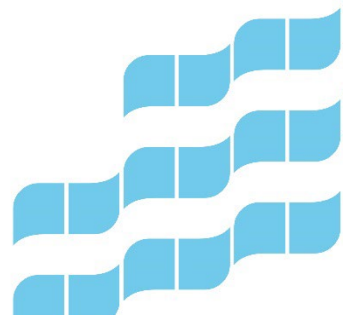
Päätösluonnoksen mukaan opetus- ja kulttuuriministeriö ei pidä hyväksyttävänä Tampereen kaupungin esittämää menettelyä alentaa Tampereen seudun ammattiopisto Tredulta perittävää pääomavuokraa ja valtion luovuttamaa omaisuutta vastaavan osuuden saadusta myyntitulosta ja ammatillisen koulutuksen käytöstä pois jääneen Metsäopisto -kiinteistön käyvän arvon siirtoa jo tehtyihin investointeihin.

Päätösluonnoksen Metsä-TAO-kiinteistöä koskevaan kolmanteen kappaleeseen tulee korjata tieto, että Tredu-Kiinteistöt vuokraa tilat suoraan Tampereen seudun ammattiopisto Tredulle.

2. Valtion luovuttama entisen Kurun metsäoppilaitoksen kiinteistön määräalan myynti, VN/2249/2020

Päätösluonnoksen VN/2249/2020 mukaan Metsäopisto (980-454-52-1) -kiinteistöstä on 29.11.2011 myyty 0,6 ha:n suuruinen määräala kokonaan opetustoimen ulkopuolelle. Määräalasta on muodostettu kiinteistö Puustelli (980-454-52-3). Kaupunki on hakenut jälkikäteen lupaa ja pyytänyt myyntihinnan perimättä jättämistä sillä perusteella, että kauppahinta on käytetty jo vuonna 2012 rakennettuun sauna ja huoltorakennukseen, joka on oppilaitoksen ja opiskelijoiden käytössä. Myyntitulosta 155 000 euroa kirjattiin Tilakeskus liikelaitoksen myyntituloihin 120 000 euroa ja kiinteistötoimen myyntituloihin 35 000 euroa.

Päätösluonnoksessa opetus- ja kulttuuriministeriö toteaa, ettei Tampereen kaupunki ole osoittanut, että Puustelli-nimisestä kiinteistöstä (980-454-52-3) saadun myyntitulon valtion luovuttaman omaisuuden osuus 131 750 euroa olisi tosiasiallisesti käytetty vuonna 2012 rakennetun sauna- ja huoltorakennuksen rakennuskustannuksiin. Opetus- ja kulttuuriministeriö ei myöskään hyväksy palautusvelvollisuuden mukaista osuutta valtion luovuttaman omaisuuden käyvästä arvosta siirrettäväksi aikaisemmin toteutettuihin hankkeisiin.



Tämän kiinteistön valtion luovuttaman osuuden (85 %) arvoksi opetus- ja kulttuuriministeriö katsoo selvitysten mukaan 131 750 euroa. Tälle summalle lasketut korot ovat yhteensä 16 663,67 euroa, jolloin palautettavaa on yhteensä 148 413,67 euroa.

Erityiset syyt perimättä jättämiselle ja korkojen kohtuullistamiselle

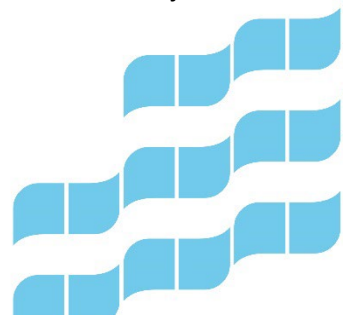
Kaupunki esittää, että valtio kaupungin esittämien erityisten syiden perusteella luopuisi takaisinperinnästä kiinteistöjen Puustelli (980-454-52-3) ja Metsäopisto (980-454-52-1) osalta sekä Metsä-TAO (980-454-52-4) kiinteistöistä Kurun Hakelämpö Oy:lle 1.7.2008 alkaen vuokratun määräälan (2 800 m²:n) osalta.

Mikäli takaisinperintäpäätös tehdään luonnoksen mukaisena, tulisi kaupungin palautettavaksi määrättävää summaa kohtuullistaa vähintään siten, että valtio luopuu perinnästä korkojen osalta.

Päätös, jolla kaupunki määrätään palauttamaan varoja valtiolle ei ole kohtuullinen, kun luovutuksesta 30.6.1995 on kulunut jo lähes 30 vuotta ja kaupungin hakemus asian ratkaisemiseksi on tullut vireille jo 25.6.2013. Ratkaisua on siis yritetty löytää yli kymmenen vuoden ajan.

Tampereen kaupungin näkemyksen mukaan kaupunki on esittänyt luotettavat selvitykset Kurun metsäopiston käytössä olleisiin kiinteistöihin tehdyistä ammatillista koulutusta tukevista investoinneista. Siitä huolimatta, miten myyntihinta on kirjanpidossa käsitelty, on kaupunki osoittanut, että myyntitulo ja vuokratulo ovat olleet huomattavasti vähäisemmät kuin kaupungin kiinteistöihin tekemät investoinnit. Lahjana saaduissa koulutuskiinteistöissä on ollut korjausvelkaa valtion luovuttaessa niitä kunnille. Vaihtoehtona ei ole ollut antaa kiinteistöjen kunnan huonontua. Tampereen kaupunki on kehittänyt valtion luovuttamaa omaisuutta luovutuksen mukaisessa tarkoituksessa ja pääosaa lahjana saaduista kiinteistöistä käytetään edelleen opetukseen. Saatu määräälan myyntitulo sekä maanvuokratulot on tosiasiaa käytetty Tredun Kurun toimipisteen peruskorjaus- ja perusparannusinvestointeihin. Vuonna 2012 valmistuneen oppilaitoksen päivittäiskäytössä olevan sauna- ja huoltorakennuksen rakentamiskustannukset ovat olleet 554 499,90 euroa. Yhteensä investointien määrä selvityksen 29.12.2015 mukaan vuodesta 1995 alkaen on 2,8236 milj. euroa. Vuoden 2012 investoinnista ja vuoden 2011 myyntitulosta on toimitettu ministeriölle kirjanpitoraportit tapahtumatasolla. Lisäksi on toimitettu kuvat ja tiedot uudisrakennuksista. Toteutettu investointi todettiin opetus- ja kulttuuriministeriön taholta tuolloin neuvotteluvaiheessa metsäalan koulutuksen järjestämisen kannalta tarpeelliseksi ja kiinteistön arvoa korottavaksi aiemman rakennuksen korvaavaksi investoinniksi. Aiempi rakennus poistettiin käytöstä. Kirjaussuosituksien olivat tuolloin, että tulo kirjattiin rakentamisen menojen oikaisuksi alentamaan kirjanpitoarvoa. Neuvottelujen perusteella Tampereen kaupunki on ollut siinä käsityksessä, että korvausinvestointi oli jo opetus- ja kulttuuriministeriön hyväksyttävissä.

Sauna ja siihen kuuluva pyykkitupa ovat erityisesti asuntolassa asuvien metsäalan opiskelijoiden aktiivisessa käytössä arkisin, kuten kaikissa metsäalan vastaavissa oppilaitoksissa. Asuntolassa on noin 160 paikkaa. Metsätien toimipisteessä opiskelee metsäkoneenkuljettajakoulutuksessa ja



puutavara-autonkuljettajakoulutuksessa (yhdistelmäajoneuvonkuljettaja) sekä luontoalan ammattitutkinnossa noin 160-200 opiskelijaa.

Kurun Hakelämpö Oy:n perustaminen on liittynyt koulutuksellisiin tavoitteisiin tukemaan Tredun metsäalan opetusta. Vuokratulo on maksettu vuodesta 2013 alkaen Tredun Kiinteistöt Oy:lle (30.6.2014 asti TAO-Kiinteistöt Oy:lle), joka kehittää ja ylläpitää kiinteistöomaisuutta opetustarkoituksiin. Kurun Hakelämpö Oy:n toiminta tukee Tredun järjestämää koulutusta toimimalla oppilaitoksen välittömässä läheisyydessä. Osa Tredun opetuksessa tuotetusta hakkeesta toimitetaan Kurun Hakelämpö Oy:lle.

Kiinteistöistä Metsä-TAO (980-454-52-4) Tredun Kiinteistöt Oy:n perimän vuokran osalta Tampereen kaupunki sitoutuu päätösluonnoksessa mainittuihin ehtoihin. Pääomavuokran osalta kaupunki on jo vuonna 2017 tehnyt ratkaisuesityksen ministeriölle liikaa perittyjen Tredun pääomavuokrien hyvittämiseksi.

Päätösluonnoksissa vedotaan opetus- ja kulttuuriministeriön 12.12.2016, 15/012/2016 antamaan ohjeeseen valtion luovuttamia kiinteistöjä koskevia ilmoituksia ja hakemuksia varten. Ohje on annettu vasta 3,5 vuotta kaupungin vireille laittaman hakemuksen jälkeen ja useita kuukausia kaupungin tässä asiassa antaman selvityksen jälkeen. Kaupunki ei ole voinut toimissaan ottaa huomioon ohjeessa määriteltyjä tarkempia ehtoja investointien menojen kirjaamisesta ja pääomavuokrasta. Ohjeen tarkoituksena on ollut mahdollistaa asetetuilla ehdoilla valtion luovuttamien kiinteistöjen palautusvelvollisuuden mukaisen osuuden niiden käyvästä arvosta siirrettäväksi ammatillisen koulutuksen ja ammattikorkeakoulutuksen järjestäjäjärjestelmän uudistamista tukevaan kehittämiseen mm. ensisijaisesti koulutuksen järjestäjän koulutuksen kannalta tarpeellisten rakennushankkeiden kustannuksiin. Kaupunki on selvityksillään ja ratkaisuehdotuksillaan vuosien ajan pyrkinyt siihen, että valtion luovuttamasta omaisuudesta saatu myyntitulo käytettäisiin sen alkuperäisen tarkoituksen mukaisesti ammatillisen koulutuksen kehittämiseen.

