

D/291/00.01.00.00/2025

Uuraisten kunnan Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

Sote-uudistuksessa kuntien omistuksessa olleet kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle vuoden 2023 alusta lukien. Sote-tilojen vuokra-aika ja vuokrataso määriteltiin uudistuksen yhteydessä sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetulla lailla (616/2021).

Tilanne muuttuu vuonna 2025. Mikäli hyvinvointialue päättää jatkaa toimintaansa kunnan omistamassa tilassa, kiinteistö tulee Kuntalain mukaan lähtökohtaisesti yhtiöittää. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Hallituksen esityksessä (268/2014) vähäisellä toiminnalla tarkoitettaisiin satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä. Pykälä ei ole tarkoitettu yhtiöittämisvelvoitteen kiertämiseksi.

Kuntien omistamat sote-kiinteistöt toimivat lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunta itse arvioi, onko kunnan alueella toimivaa sote-kiinteistömarkkinaa.

Kunta on tilannut FCG Finnish Consulting Oy:ltä selvityksen, jossa on tarkasteltu sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen juridisia ja verotuksellisia reunaehtoja, kiinteistöjen luovutus-tapaa sekä yhtiötettävän vuokraustoiminnan taloudellista elinkelpoisuutta. Selvityksessä on otettu huomioon myös Uuraisten Vanhustentaloyhdistyksen hyvinvointialueelle vuokraamat kohteet, jotka luovutettaisiin samaan yhtiöön kunnan kohteiden kanssa.

FCG Finnish Consulting Oy:ltä johtava asiantuntia Riitta Ekuri esittelee kokouksessa yhtiöittämisselvityksen ja johtopäätökset. Liitteenä Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvitys (salassa pidettävä JulkL. §24 perusteella) ja Kuntaliiton ohje kunnille niiden harkitessa sote-kiinteistöjen yhtiöittämättä jättämistä markkinavaikutusten vähäisyyden perusteella.

Valmistelija/lisätietoja: Tekninen johtaja p. 0400-643 890

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta merkitsee tiedokseen Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen. Selvityksen pohjalta käydään lähetekeskustelu asian jatkovalmistelua varten.

Päätös: Tekninen lautakunta merkitsi tiedoksi Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisselvityksen. Selvityksen pohjalta käytiin lähetekeskustelu asian jatkovalmistelua varten.

Merkitään pöytäkirjaan, että Riitta Ekuri esitteli Uuraisten kunnan Sote- kiinteistöjen yhtiöittämisselvitystä klo 17.02 – 17.57. ja poistui asian esittelyn jälkeen.

Toimenpiteet: Tiedoksi Kunnanhallitus ja Kunnanvaltuusto