

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittäminen

KH 23.06.2025 § 254
6273/00.01.00.03/2025

Valmistelija

Talous- ja rahoitusjohtaja Hepola Hanna

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

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. Satunnaisella toiminnalla tarkoitetaan, että kunta ei voisi suunnitella toimintaansa siten, että se tuottaa jatkuvasti tavaroita ja palveluja markkinoille. Vähäisyyttä tulisi tulkinta tiukasti eikä sitä voida arvioida pelkästään toiminnan vähäisen liikevaihdon perusteella. Näin ollen kuntien tulee valmistautua siihen, että ne yhtiöittävät vuokraustoimintansa muusta kunnan toiminnasta omaksi yhtiökseen.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään kuntalain 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla.

Tornion kaupunki on vuokrannut sote- ja pelastuskiinteistöt Lapin hyvinvointialueelle 31.12.2025 asti. Vuokraus perustuu määräaikaiseen valtioneuvoston asetukseen kunnan ja hyvinvointialueen välisen siirtymäkauden vuokrasopimuksen vuokran määräytymisestä vuosina 2023–2026 (VNa 272/2022). Lapin hyvinvointialueen aluehallitus on päättänyt 27.11.2024 (§ 509), ettei se käytä asetuksen mahdollistamaa optiovuotta ja että se vuokraa kiinteistöt 1.1.2026 lähtien pääsääntöisesti toistaiseksi voimassa olevin sopimuksin, joissa vuokralaisen irtisanomisaika on enintään 12 kk. Näin ollen Tornion kaupungin on yhtiöitettävä sote- ja pelastuskiinteistöt vuoden 2025 aikana osakeyhtiöön, joka vuokraa tilat hyvinvointialueelle 1.1.2026 alkaen.

Tornion kaupunki on tilannut selvityksen yhtiöittämiseen liittyen Finwise Advisors Oy:ltä. Selvityksen johtopäätös on, että Tornion kaupungin on perustettava uusi yhtiö kiinteistöjä varten. Yhtiöstä tulee Tornion kaupungin 100 % tytäryhtiö. Kiinteistöt suositellaan selvityksen mukaan siirtämään perustettavaan yhtiöön apportun ja kiinteistökaupan yhdistelmällä. Kiinteistökauppa tultaisiin rahoittamaan kaupungin markkinaehtoisella pääomallainalla.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Kujala Jukka

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus merkitsee tiedoksi sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvän selvityksen ja evästää valmistelijoita yhtiöittämiseen liittyvissä kysymyksissä.

Päätös

Kaupunginhallitus merkitsi asian tiedoksi ja antoi evästyksensä valmistelijoille yhtiöittämiseen liittyvissä kysymyksissä.
