

## Sote- ja teollisuuskiinteistöjen yhtiöittäminen

KH 17.03.2025 § 47  
70/00.01.00.03/2025

Valmistelija

Hallintopäällikkö Virva Leväinen, puh. 044 901 2718

Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön 19 §:ssä määrätään valtuuston tehtävistä ja ratkaisuvallasta siten, että valtuuston tehtävänä on päättää 19) kunnan osallistumisesta perustajana tai perustajaosakkaana osakeyhtiöön, kuntayhtymään, osuuskuntaan ja säätiöön.

Säädöspohja

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (*yhtiöttämisvelvollisuus*). Kuntalain 126 §:ssä on myös säädetty, missä tilanteissa kunta ei ainakaan hoida tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla. Edelleen kuntalain 127 §:ssä säädetään yhtiöttämisvelvollisuutta koskevista poikkeuksista.

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

Käynnissä on sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamista koskevan lain mukainen siirtymäaika. Siirtymäaika päättyy vuoden 2025 lopussa, tai mikäli optio käytetään, vuoden 2026 lopussa. Tämän jälkeen kiinteistöjen vuokraaminen on yhtiötettävä, jos kunta haluaa edelleen vuokrata tilojaan hyvinvointialueelle.

Asia

Pohjois-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut, ettei se käytä kunnalta vuokraamiensa toimitilojen osalta optiota, ja kunnan ja hyvinvointialueen välillä on aloitettu vuokrasopimusneuvottelut toimitilojen vuokraamisesta vuoden 2026 alusta alkaen. Kunta ei voi enää vuoden 2026 alusta toimia vuokranantajana, vaan hyvinvointialueen vuokraamat tilat on yhtiötettävä tähän mennessä.

Teollisuuskiinteistöjen vuokraamisen osalta tilintarkastajan kanssa on käyty keskustelua, toimiiko kunta kilpailluilla markkinoilla. Sosiaali- ja terveyspalvelujen kiinteistöjä yhtiötettäessä on samalla sopiva tilaisuus yhtiöttää myös ulkopuolelle vuokratut teollisuuskiinteistöt.

Kunta on hankkinut yhtiöttämisen tueksi Finwise Advisors Oy:ltä selvityksen, joka toimii pohjana yhtiöttämisen toteuttamiselle. Selvityksen perusteella on mahdollista perustaa joko yksi yhtiö kaikille kiinteistöille tai kaksi erillistä yhtiötä, yksi sote-kiinteistöille ja toinen teollisuuskiinteistöille. Yhtä yhtiötä puoltaa yksinkertaisempi hallinto sekä se, että isommassa kiinteistökokonaisuudessa yksittäisten tilojen poikkeamille on pienempi vaikutus yhtiön kokonaistalouteen.

Yhtiöittämisselvityksen tiivistelmä on liitteenä.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Jaakko Kuronen
Päätösehdotus	Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että valtuusto päättää 1. Joroisten kunnan perustavan kiinteistöosakeyhtiön sote- ja teollisuuskiinteistöjen omistamista, hallinnoimista ja vuokraamista varten, 2. valtuuttaa kunnanhallituksen toimeenpanemaan yhtiön perustamisen ja muut yhtiöittämistoimet.
Päätös	Kunnanhallitus hyväksyi kunnanjohtajan päätösehdotuksen.  Pauli Räisänen poistui kokouksesta sote- ja teollisuuskiinteistöjen yhtiöittämistä koskevan lähetekeskustelun ja päätöksenteon ajaksi (hallintolaki 28.1 § kohta 1) klo 16.08-16.10.