

Kunnan kiinteistöosakeyhtiön perustaminen

Tekltk 27.08.2025
315/00.01.00.03/2025

Valmistelija

Tekninen johtaja Janne Kaulio, P. 044 357 5503

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa kuntalain 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Kuntalain 127 §:ssä on säädetty yhtiöittämisvelvollisuutta koskevat poikkeukset.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle.

Sote-uudistuksen voimaantulolain 23 §:n mukaisesti hyvinvointialueet ja kunnat tekivät toimitilojen hallinnasta vuokrasopimuksen siten, että se on voimassa ainakin 31.12.2025 asti. Pyhtään kunta on vuokrannut sote- ja pelastustoimen käyttämät kiinteistöt Kymenlaakson hyvinvointialueelle vuoden 2025 loppuun saakka. Hyvinvointialueella on oikeus pidentää vuokrasopimuksen voimassaoloaika yhdellä vuodella ilmoittamalla siitä kunnalle viimeistään 6 kuukautta ennen vuokrasopimuksen voimassaoloajan päättymistä. Yhtiöittämisvelvollisuus alkaa em. perusteella 1.1.2026 tai 1.1.2027.

Yhtiöittämiseen liittyy monia mm. verotukseen liittyviä kysymyksiä. Tämän takia yhtiöittämisen vaihtoehtoista ja niiden vaikutuksista on teetetty selvitys ulkopuoliselta taholta eli FCG Finnish Consulting Groupilla. Selvitys on tehty yhteistyössä viranhaltijoiden kanssa. Selvityksen luonnos on esitelty viranhaltijoille 18.8.2025.

Selvityksessä on tarkasteltu kahta vaihtoehtoa yhtiöittämisen toteuttamiseksi eli kiinteistöjen luovuttamista sote-kiinteistöyhtiölle kokonaan apporttina sekä osittain apporttina ja osittain kauppana.

Tässä vaiheessa on tarkoituksenmukaista viedä kunnanvaltuustoon päätettäväksi päätös kiinteistöosakeyhtiön perustamisesta sekä päätös kunnanhallituksen tai nimetyn viranhaltujan oikeuttamisesta päättämään kiinteistöjen luovuttamisen tavan ja päättämään muut yhtiöittämiseen liittyvät asiat, jotka eivät kuntalain mukaan kuulu valtuuston päätettäväksi.

Esittelymateriaali on nähtävillä kokouksessa.

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus esittää valtuustolle, että:

1. kunnanvaltuusto päättää oikeuttaa kunnanhallituksen tai kunnanhallituksen nimeämän henkilön perustamaan kiinteistöosakeyhtiön sote- ja pelastustoimen käytössä olevien ja hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämistä varten;
2. kunnanvaltuusto oikeuttaa kunnanhallituksen jatkamaan asian valmistelua ja päättämään sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämisen eli omaisuuden luovuttamisen tavasta (apportti tai kaupan ja apportin yhdistelmä) kunnalta kunnan perustamalle kiinteistöosakeyhtiölle
3. kunnanvaltuusto oikeuttaa kunnanhallituksen toteuttamaan sote- ja pelastustoimen käytössä olevien hyvinvointialueelle vuokrattujen kiinteistöjen yhtiöittämisen kiinteistöosakeyhtiölle ja allekirjoittamaan kiinteistöjen luovutusasiakirjat sekä muut luovutukseen liittyvät asiakirjat.
4. kunnanvaltuusto oikeuttaa kunnanhallituksen hankkimaan tarvittavia toimeenpanon tukeen liittyviä palveluita.

Päätös