

Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen

Kunnanhallitus 20.10.2025 § 238

Valmistelija/lisätiedot

Hallintojohtaja

Vuoden 2026 alusta lähtien kunnat eivät voi enää vuokrata sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitiloja hyvinvointialueille ilman yhtiöittämistä. Tämä perustuu kuntalain (410/2015) 126 §:ään, jonka mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, tehtävä on annettava osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Ruoveden kunta valmistautuu tähän muutokseen siirtämällä terveyskeskus- ja vanhainkotikiinteistön perustettavalle sote-kiinteistöyhtiölle apportiomaisuutena. Apportti tarkoittaa muuta kuin rahasisjoitusta osakeyhtiöön, ja sen etuna on varainsiirtoverovapaus, mikäli siirto toteutetaan osakeyhtiölain ja verolainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Apporttisiirto edellyttää seuraavia toimenpiteitä:

- Kiinteistön arvon määrittäminen esimerkiksi tasearvon perusteella.
- Apporttiselvitys, jossa yksilöidään siirrettävä omaisuus ja sen taloudellinen arvo yhtiölle.
 - Tilintarkastajan lausunto vastaako siirrettävän omaisuuden arvo yhtiön luovuttamien osakkeiden arvoa
- Luovutussopimus maakaaren mukaisessa muodossa.
- Osakeanti, jossa kunta merkitsee yhtiön osakkeita apportiomaisuudella.
- Mahdollinen maapohjan vuokrasopimus, mikäli kunta säilyttää maaomistuksen.

Perustettava yhtiö aloittaa toimintansa 1.1.2026, ja sen tehtävänä on hallinnoida ja vuokrata sote-kiinteistöjä hyvinvointialueelle markkinaehtoisesti. Yhtiö toimii kuntalain kilpailuneutraaliteettivaatimusten mukaisesti ja mahdollistaa kiinteistöjen hallinnan eriyttämisen kunnan muusta toiminnasta.

Yhtiöittämisen edistämiseksi on tarpeen perustaa varsinainen yhtiö mahdollisimman pian, jotta käytännön toimenpiteitä voidaan alkaa toteuttaa. Yhtiölle annetaan käynnistysvaiheessa pieni alkupääoma. Valtuusto päättää tarvittaessa erillisestä isommasta pääomituksesta. Perustamisen yhteydessä yhtiölle on nimettävä hallitus ja päätettävä yhtiön nimestä.

Yhtiön nimeksi on kaavailtu Ruoveden Palvelukiinteistöt Oy

Henkilöstön asema yhtiöittämisessä

Molemmissa kohteissa on oma päätoiminen kiinteistöhoitaja. Heidät siirretään perustettavalle yhtiölle liikkeen luovutuksena. Henkilöstön asema on Työsopimuslain (TSL 55/2001), jonka mukaan tarkoitetussa liikkeen luovutuksessa työnantajan luovutushetkellä voimassa olevista työsuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet sekä niihin liittyvät työsuhte-etuudet siirtyvät liikkeen uudelle omistajalle tai haltijalle. Ennen luovutusta erääntyneestä työntekijän palkka- tai muusta työsuhteesta johtuvasta saatavasta vastaavat luovuttaja ja luovutuksensaaja yhteisvastuullisesti.

Luovuttaja on kuitenkin luovutuksensaajalle vastuussa ennen luovutusta erääntyneestä työntekijän saatavasta, jollei muuta ole sovittu.

Kunnan on käytävä yhteistoimintaneuvottelut henkilöstön kanssa ennen siirtoa. Neuvotteluissa käsitellään:

- siirron ajankohta
- siirron syyt
- vaikutukset työntekijöihin
- suunnitellut toimenpiteet

Työsopimukset siirtyvät automaattisesti yhtiölle, eikä niitä tarvitse tehdä uudelleen. Työntekijöille tulee antaa kirjallinen ilmoitus siirrosta ja sen ehdoista.

Uusi yhtiö vastaa työnantajavelvoitteista siirron jälkeen, mukaan lukien työterveyshuolto, työturvallisuus ja palkanmaksu.

Muut tukipalvelut

Kunta voi vallitsevan lain säädännön tulkinnan mukaan myydä muita tukipalveluita kuten talouspalveluita, kunhan se huomio kuntalain kilpailuneutraalisääntely ja siihen liittyen tarjoaa palveluita markkinaperusteisellahinnoittelulla.

Markkinaperusteinen hinnoittelu tarkoittaa, että palveluiden hinta kattaa kaikki kustannukset ja sisältää kohtuullisen katteen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää kunnanvaltuustolle, että valtuusto päättää: perustaa osakeyhtiön (Ruoveden Palvelukiinteistöt Oy), jonka tehtävänä on hallinnoida ja vuokrata kiinteistöjä markkinaehtoisesti. Terveyskeskus- ja vanhainkotikiinteistöt siirretään yhtiölle apportiomaisuutena. valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan yhdessä elinvoimapäällikön kanssa laatimaan perustettavan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat.

Päätös

Kunnanhallitus päätti päätösehdotuksen mukaisesti. Kunnanhallitus piti kokoustaun klo 17.26-17.35 asian käsittelyn jälkeen.

Jakelu

Valtuusto 27.10.2025
282/02.07.00/2025

Esittelijä

Kunnanjohtaja Toni Leppänen

Päätösehdotus

Valtuusto päättää: perustaa osakeyhtiön (Ruoveden Palvelukiinteistöt Oy), jonka tehtävänä on hallinnoida ja vuokrata kiinteistöjä markkinaehtoisesti. Terveyskeskus- ja vanhainkotikiinteistöt siirretään yhtiölle apportiomaisuutena. valtuuttaa kunnanjohtajan ja hallintojohtajan yhdessä elinvoimapäällikön kanssa laatimaan perustettavan yhtiön perustamiseen liittyvät asiakirjat.

Päätös

Jakelu