

Sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämistä koskeva selvitys

KH 25.03.2025 § 67
46/00.01.02.02/2025

Sosiaali- ja terveystalouden ja pelastustoimen tilat ja vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueuudistuksessa vuokralle Etelä-Savon hyvinvointialueelle 1.1.2023. Sote-voimaannuttamislain mukainen kolmen vuoden siirtymäaika päättyy 31.12.2025.

Kunnan on mahdollista vuokrata tiloja hyvinvointialueelle myös siirtymäkauden päätyttyä. Enonkosken kunta ja hyvinvointialue ovat 5.2.2025 käyneet neuvottelut, jossa hyvinvointialue on alustavasti ilmoittanut omat tarpeensa palvelutuotantonsa varten Enonkosken kunnan alueella, ja samalla myös tehnyt oman esityksen kiinteistöjen vuokratasosta.

Siirtymäajan jälkeen kunnan katsotaan toimivan vuokranantajana kilpailutilanteessa markkinoilla, mikä edellyttää kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti toiminnan yhtiöittämistä tietyin poikkeuksin. Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisääntöinä kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija.

Ennen tilojen yhtiöittämistä tulee arvioida yhtiöittämisen vaihtoehtoja kiinteistöjen luovutuksen aiheuttamien juridisten sekä verotukseen ja hallintoon liittyvien vaikutusten osalta mahdollisimman kattavasti sekä selvittää yhtiön elinkelpoisuus ja arvioida yhtiöittämisen vaikutukset kunnan talouteen. Tämän tarkastelun perusteella voidaan muodostaa perusteltu näkemys yhtiöittämisen laajuudesta, tavasta sekä tarvittavista toimenpiteistä ja aikataulusta.

Koska kunnassa on jo toimiva yhtiö (Enonkosken Vuokratalot Oy), on perusteltua myös pohtia, olisiko toiminnan siirtäminen jo olemassa olevaan yhtiöön järkevämpää kuin kokonaan uuden yhtiön perustaminen. Mikäli jo olemassa olevan yhtiön toiminta on sen luonteista, että siihen sopii sote- ja pelastuskiinteistöjen vuokraus, on hyvä selvittää, voisiko olemassa oleva yhtiö ottaa vastattavakseen myös sote- ja pelastuslaitoksen kiinteistöt. Tällöin saavutettaisiin säästöjä hallinnollisissa kustannuksissa.

Alustavan aikataulun mukaan yhtiöittämiselvitys laaditaan kevään aikana siten, että valtuusto voi tehdä selvityksen pohjalta yhtiöittämistä koskevat periaatepäätökset viimeistään 31.8.2025. Varsinainen yhtiöittäminen tullaan tekemään syksyn 2025 aikana.

Yhtiöittämiselvityksen laadinta edellyttää kiinteistöliiketoiminnan ja -talouden sekä yhtiöoikeudellisen ja verotusta koskevan lainsäädännön erityisasiantuntemusta kunnan oman resurssien tueksi.

Yhtiöittämiselvityksen hankintaan on varauduttu vuoden 2025 talousarviossa.

Lapsivaikutusten arviointi: Ei vaikutusta.

Valmistelija Kunnanjohtaja Minna Laurio

Esittelijä Kunnanjohtaja Minna Laurio

Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää käynnistää selvityksen Enonkosken sote- ja pelastustoimen kiinteistöjen yhtiöittämiseksi. Selvitystyön hankinnasta vastaavat kunnaninsinööri ja kunnanjohtaja Enonkosken kunnan hankintaohjeen (Kh 15.3.2022 § 59) kohdan 9. Pienhankinnat mukaisesti.
Päätös	Keskustelun kuluessa kunnanhallituksen puheenjohtaja Lauri Niiranen teki pohjaesityksestä poikkeavan esityksen, että Enonkosken kunnan sote- ja pelastustoimen kiinteistöjä koskeva yhtiöittämisselvityksessä ei selvitetä vaihtoehtoa, jossa em. kiinteistöt yhtiöitettäisiin osaksi Enonkosken Vuokratalot Oy:tä. Lisäksi kunnan tulee käydä Etelä-Savon hyvinvointialueen kanssa neuvottelut, mitä tiloja hyvinvointialue tarvitsee omaan palvelutuotantonsa sekä millä vuokratasolla kunta tiloja vuokraa. Vasta tämän jälkeen aloitetaan mahdollinen yhtiöittäminen. Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti Niirasen esityksen, joka tuli kunnanhallituksen päätökseksi.