

**Sosiaali- ja terveystalveluiden käytössä olevien kiinteistöjen
yhtiöittäminen**

Kunnanhallitus 23.06.2025

Dnro

177/00.01.00/2025

Päätös	Kunnanhallitus päätti: 1) pyytää tarjoukset sotekiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvistä palveluista ja 2) valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelemaan ja toteuttamaan yhtiöittämiseen liittyvien palveluiden kilpailutuksen.
Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää: 1) pyytää tarjoukset sotekiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvistä palveluista ja 2) valtuuttaa kunnanjohtajan valmistelemaan ja toteuttamaan yhtiöittämiseen liittyvien palveluiden kilpailutuksen.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Sosiaali- ja terveystalveluiden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Päijät-Hämeen hyvinvointialue osti kunnilta valtaosan pelastustoimen kiinteistöistä, mutta sosiaali- ja terveystalveluiden toimitilat jäivät kunnille, ja kunnat ovat olleet velvollisia vuokraamaan tiloja hyvinvointialueille voimaanpanolain (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vähintään vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan.</p> <p>Siirtymäkauden jälkeen kuntien on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämisvastuun siirryttyä pois kuntien vastuulta.</p> <p>Yhtiöittämisvelvoite koskee Hartolan kunnan omistamaa Terveystalveasemaa. Lisäksi Kiinteistöosakeyhtiö Vasallin omistuksessa on Päivälehto (Onnela ja Toivola), joka on vuokrattuna yksityiselle sote-alan toimijalle. Terveystalveasemaa ei ole tarkoituksenmukaista tässä tilanteessa yhtiöittää Vasalliin, vaan uuden kiinteistöyhtiön perustaminen on kunnan kannalta järkevämpi vaihtoehto.</p> <p>Perustettava sote-toimitilojen vuokrausta toteuttava yhtiö olisi Hartolan kunnan 100 % omistama markkinoilla toimiva tytäryhtiö. Yhtiön toimiessa markkinoilla yhtiö kantaa taloudellisen riskin toiminnastaan. Kunnan ja yhtiön välisissä toimissa huomioitavaksi tulee mm. kilpailuneutraliteetti- ja valtiontukilainsäädäntö. Yhtiöön tullaan siirtämään vain sellaiset toimitilat, joissa tullaan toteuttamaan sellaista vuokraustoimintaa, jota voidaan katsoa tehtävän kilpailutilanteessa markkinoilla.</p>

Yhtiön perustamisen valmistelutyössä keskeiset vaiheet ovat:

- uuden yhtiön perustaminen
- perustamissopimuksen allekirjoittamisen jälkeen yhtiön perustamista koskeva hakemus vireille
- toimitilojen yhtiöittämisestä ja siirron yhtiöoikeudellisesta toteuttamistavasta päättäminen
- uuden yhtiön toiminnan aloittaminen 1.1.2026.

Toimitilojen yhtiöittämisen yhtiöoikeudellisina toteuttamisen vaihtoehtoina ovat apporttiluovutus tai liiketoimintakauppa. Varainsiirtoverolain verovapaussäännös edellyttää siirron toteuttamista apporttiluovutuksena. Varainsiirtoverolakiin on lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämiä. Varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti sote- ja pela-kiinteistöjen varainsiirtoveroneutraali yhtiöittäminen edellyttää, että kunta viimeistään vuoden 2030 loppuun mennessä luovuttaa yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan kiinteistön (ns. apporttiluovutuksena). Säännös myös vaatii, että kyseessä on voimaanpanolain mukaisesti hyvinvointialueelle vuokrattuna oleva kiinteistö, joka on pääasiallisesti ollut soten tai pelan käytössä 31.12.2022. Luovutuksesta ei siten tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös.

Toimitilojen yhtiöittämisestä päätetään tarkemmin syksyllä 2025.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Kunnanhallitus