

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisselvitys

Dnro
251/00.01.00/2025

Kunnanhallitus 13.10.2025

Päätös	Kunnanhallitus päätti merkitä käydyn keskustelun tiedoksi.
Esittelijä	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää merkitä käydyn keskustelun tiedoksi.
Valmistelija / lisätietojen antaja	kunnanjohtaja Jarkko Seppälä, puh. 044 743 2217 etunimi.sukunimi(at)hartola.fi
Asian valmistelu	<p>Sosiaali- ja terveystalouden sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Päijät-Hämeen hyvinvointialue osti kunnilta valtaosan pelastustoimen kiinteistöistä, mutta sosiaali- ja terveystalouden 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 Terveysasemaa. Lisäksi Kiinteistöosakeyhtiö Vasallin omistuksessa on Päivälehto (Onnela ja Toivola), joka on vuokrattuna yksityiselle sote-alan toimijalle. Terveysasemaa 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 toimitiloissa huomioon tulee mm. kilpailuneutraaliteetti- ja valtiontukilainsäädäntö. Yhtiöön tullaan siirtämään vain sellaiset toimitilat, joissa tullaan toteuttamaan sellaista vuokraustoimintaa, jota voidaan katsoa tehtävän kilpailutilanteessa markkinoilla.</p> <p>Kunnanhallitus on kokouksessaan 11.8.2025 hyväksynyt BDO Oy:n tarjouksen sote-kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvistä palveluista.</p> <p>Selvityksessä on tullut ilmi, että koska terveysaseman vuokrasopimus on tehty Päijät-Hämeen hyvinvointikuntayhtymän kanssa 16.4.2007, sopimus on siirtynyt sellaisenaan Päijät-Hämeen hyvinvointialueelle ja sopimukseen on tehty vuonna 2024 vain hyvin pieniä muutoksia,</p>

aktivoituisi yhtiöittämisvelvollisuus vasta siinä vaiheessa, kun voimassa olevaa vuokrasopimusta muutetaan.

Tällöin Hartolan terveysaseman kiinteistöä ei olisi välttämätöntä yhtiöittää vielä vuoden 2026 alussa.

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyvä vapautus varainsiirtoverosta jatkuu vuoden 2030 loppuun asti, joten mikäli Hartolan kunta ei halua terveysasemaa yhtiöittää välittömästi, on se mahdollista toteuttaa viiden vuoden sisällä veroetu huomioiden.

Kunnanhallituksen on syytä käydä yhtiöittämistarpeesta alustava keskustelu, jonka perusteella valmistellaan askelmerkit yhtiöittämissuunnittelun jatkotyöstöä varten.

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto

Jatkokäsittely

Kunnanhallitus