

Sote-/pelakiinteistöjen yhtiöittämisen yhtiöittämisselvitys

Selostus	Kuntalain 126 §:n yhtiöittämisvelvoitteen mukaisesti kuntien hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueelle on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Näin ollen kunnan on yhtiöitettävä hyvinvointialueelle vuokraamansa sosiaali-, terveys- ja pelastustoiminnan kiinteistöt. SOTE-voimaannapolain mukaisesti tämä on tehtävä vuoden 2025 loppuun mennessä, paitsi jos käytetään optiota jolla hyvinvointialue voi pidentää sopimuksia vuodella. Hyvinvointialue on päättänyt, ettei se käytä optiota vuokrasopimusten vuokra-ajassa, joten vuosi 2025 on myös Siikajoen kunnan vuokrasopimusten osalta takaraja yhtiöittämiselle.
Perustelu	Yhtiöittämisen tueksi on tarpeen valmistautua faktapohjalta ja analysoida erilaisia mahdollisuuksia. Huomioon on otettava esimerkiksi siirtoihin liittyvät alv-kysymykset, yhtiöittämisvelvoitteen soveltuvuus Siikajoen kunnassa, valtiontukikysymykset, lainoitus- ja takausaspektit, tukipalveluiden järjestämisen reunaehdot ja ARA-rajoitukset. Yhtiöittämisen toteuttamistavalla ja rakenteella on vaikutus kunnan ja kuntakonsernin talouteen vaikuttaen mm pääomarakenteeseen, verotukseen ja omistajatuloutukseen. Analyysin pohjalta voidaan paremmin valmistautua yhtiöittämiseen ja siihen liittyen esimerkiksi vuokrasopimusneuvotteluihin. Yhtiöittämisen tueksi asiaan liittyen on pyydetty kunnan ohjeistuksen mukaisesti tarjouspyynnöt sote-/pelakiinteistöjen yhtiöittämisestä. Tarjouspyyntö on lähetetty sähköpostitse 5.5.2025 samansisältöisenä viidelle eri toimijalle. Vastauksia saatiin neljä kappaletta, joissa yhdessä (FCG) todettiin, ettei tarjousta jätetä. Tarjouksen antoivat KPMG Oy Ab (15 900 euroa alv 0%), Suomen Hankintajuristit Asianajotoimisto Oy (7790 euroa + alv 25,5%) ja Finwise Advisors Oy (4900 euroa alv 0%). Hinnan lisäksi päätöstä tehdessä on otettu huomioon tarjousten sisältö.
Päätös	Päätän, että Siikajoen kunta hankkii sote-/pela-kiinteistöjen yhtiöittämisen toimintasuunnitelman Finwise Advisors Oy:lta hintaan 4900 euroa (alv 0%). Tarpeen mukaan voidaan sopia prosessin edetessä myös lisätyön ostamisesta.

Tiina Hovi
Kunnanjohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Siikajoen kunnan asianhallintajärjestelmässä.