

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus

Kunnanhallitus 01.12.2025 § 213
347/02.07.00/2025

Julkinen

Valmistelija

Kunnanjohtaja

Asian tausta

Sote-uudistuksessa kuntien omistuksessa olleet kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle vuoden 2023 alusta lukien. Sote-tilojen vuokra-aika ja vuokrataso määriteltiin uudistuksen yhteydessä sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaanpanosta annetulla lailla (616/2021).

Mikäli hyvinvointialue päättää jatkaa toimintaansa kunnan omistamassa tilassa, kiinteistö tulee kuntalain mukaan lähtökohtaisesti yhtiöittää.

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Kuntalain 127 §:n 1 momentin perusteella yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää kunnan toiminta, kun se täyttää vähäisyyden tunnusmerkit. Hallituksen esityksessä (268/2014) vähäisellä toiminnalla tarkoitettaisiin satunnaista toimintaa markkinoilla sekä toimintaa, jolla ei olisi markkinavaikutuksia, tai ne olisivat vähäisiä.

Kilpailutilannetta ja kilpailuneutraliteettia valvoo Kilpailu- ja kuluttajavirasto (KKV). KKV ei ota kantaa yksittäisiin tapauksiin ilman tutkintaa. KKV ei myöskään anna ennakollisia lausuntoja, eikä sillä ole toimivaltaa myöntää poikkeuslupia.

Suomen Kuntaliitto on antanut ohessa olevan ohjeen kuntien päätöksenteon tueksi. Lähtökohtana on, että kunta itse arvioi, onko kunnan alueella toimivaa sote-kiinteistömarkkinaa. Kuntaliitto on painottanut, että kunnan tulisi ulkopuolista asiaan perehtynyttä asiantuntijaa, joka laatii asiasta selvityksen. Selvityksen perusteella kunta arvioi, onko sen alueella toimivaa kiinteistönvuokrausmarkkinaa sote-kiinteistöille ja jos on, niin sen, muodostaako kunnan vuokraustoiminta kuitenkin vähäistä suurempia markkinavaikutuksia. Arvio perustuu kokonaisharkintaan asiassa.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Esitän kunnanhallitukselle, että se toteaa, ettei päätöksentekohetkellä Juuan kunnan alueella ole sellaisia toimivia markkinoita sosiaali- ja terveydenhuollon tiloille, tonteille ja rakennuksille, joka edellyttäisi kunnan hallussa olevien sote-kohteiden yhtiöittämistä. Näin ollen Juuan kunta ei toistaiseksi edistä yhtiöittämistä koskevaa asiaa.

Perustelut

Ohessa olevassa liitteessä on seikkaperäisesti käsitelty Juuan alueella olevia sosiaali- ja terveydenhuollon käyttöön soveltuvien tilojen markkinoita. Yhteenvedona on, ettei Juuan kunnan alueella ole aktiivista kaupankäyntiä

soveltuvista tiloista, eikä tarjolla ole kunnan sote- ja pela-kiinteistöjä vastaavia tiloja. Koska toimivaa markkinaa ei ylipäättään ole, kunta ei voi toiminnallaan vääristää nimenomaan sosiaali- ja pelastustilojen osalta markkinoita. Yhtiöittämisvelvollisuudesta voidaan poiketa, jos markkinavaikutukset ovat vähäisiä. Perusteluissa kiinnitetään huomiota kuntalakiin, lain esitöihin, Kuntaliiton ohjeeseen sekä tehtyyn ulkopuoliseen selvitykseen.

Sovellettavat säädökset Kuntalain 127 §:n 1 momentti

Päätös

Hyväksyttiin.