

Hyvinvointialueen suostumus Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalot -nimisen kuntayhtymän 100 % omistaman yhtiön myymiseksi
256/00.01.02.03/2022

Aluehallitus 30.11.2022 § 211

Lisätiedot Hyvinvointialuejohtaja Kirsi Leivonen, kirsi.leivonen@siunsote.fi, p. 013 330 8590

Päätösehdotus Hyvinvointialuejohtaja Leivonen Kirsi:

Aluehallitus ei anna suostumustaan Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymälle Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalot -nimisen kuntayhtymän 100 % omistaman yhtiön myymiseksi.

Päätös Timo Elo esitti, että aluehallitus antaa suostumuksensa Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymälle Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalot -nimisen kuntayhtymän 100 % omistaman yhtiön myymiseksi.

Koska esitystä ei kannatettu, esitys raukesi.

Hyväksyttiin esittelijän päätösehdotus.

Timo Elo jätti asiasta eriävän mielipiteen: "SOTE-uudistuksen tavoitteena oli taata yhdenvertaiset palvelut koko maahan. Sen pitäisi tarkoittaa myös rahoitusvastuun siirtymistä valtiolle. Tässä pykälässä esitetyn kaupan torjumisella hyvinvointialue = valtio siirtää itselleen kuntien omaisuutta, ja samalla säädösten mukaan päätös leikkaa merkittävästi alueen kuntien tulevia valtionosuuksia heikentäen näiden mahdollisuuksia huolehtia omasta velvoitteestaan kuntalaisten hyvinvoinnin edistämiseksi ja ongelmien ennaltaehkäisyssä."

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän käsittelyn ajaksi kokouksesta poistuivat:

Osmo Pirhonen (yhteisöjäävi, Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän hallituksen jäsen),
Eeva-Liisa Auvinen (yhteisöjäävi, Kiteen kaupunginhallituksen jäsen),
Matti Taponen (yleislausekejäävi, osallistunut saman asian päätöksentekoon Lieksan kaupungin valtuustossa ja hallituksessa),
Anna Puruskainen-Saarelainen (yhteisöjäävi, Ilomantsin kunnanhallituksen puheenjohtaja),
Eila Heinonen (yhteisöjäävi, Joensuun kaupunginhallituksen jäsen),
Jertta Harinen (yhteisöjäävi, Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän hallituksen puheenjohtaja).

Tämän pykälän käsittelyn ajan kokouksessa läsnä olivat varajäsenet Hannu Urjanheimo ja Veli-Matti Hurskainen.

Kokoukseen kutsuttiin tämän pykälän ajaksi myös Matti Taposen varajäsen Vuokko Väistö. Puheenjohtajan esityksestä aluehallitus totesi yksimielisesti Vuokko Väistön yhteisöjääviksi (yhteisöjäävi, Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen), jonka jälkeen Vuokko Väistö poistui kokouksesta.

Kokoukseen kutsuttiin tämän pykälän ajaksi myös Osmo Pirhosen varajäsen Outi Mara, mutta hän ilmoitti ennen kokousta olevansa asiassa esteellinen (yhteisöjäävi, Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän yhtymähallituksen jäsen).

Kokoukseen kutsuttiin tämän pykälän ajaksi myös Eero Reijosen varajäsen Paula Puhakka, mutta hän ilmoitti ennen kokousta olevansa asiassa esteellinen (yhteisöjäävi, Joensuun kaupunginhallituksen varajäsen).

Pöytäkirja tarkastettiin kokouksessa.

Merkittiin pöytäkirjaan, että Hilka Tirkkonen poistui kokouksesta tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 13.52.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämä pykälä käsiteltiin § 203 käsittelyn jälkeen.

Kokouksessa pidettiin tauko tämän pykälän käsittelyn jälkeen klo 13.52-14.04.

Selostus

Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveystalvelujen kuntayhtymän ylimääräinen omistajaohjausneuvottelu käytiin 27.4.2022. Omistajien tahtotila kuntayhtymän jäljellä olevan omaisuuden myynnistä oli, että Siun soten on kiirehdittävä syksyn 2021 omistajaohjauksessa annetun ohjeistuksen mukaisesti omaisuuden myymistä siten, että omaisuuden realisoimiseen liittyvät prosessit on saatu asianmukaisesti loppuun saatettua ennen kuntayhtymän siirtymistä hyvinvointialueelle.

Kuntayhtymä on selvittänyt mahdollisuuksia 100 % omistamansa tytäryhtiön Koy Tikkamäen Vuokralojen myymisestä kuluva vuoden aikana. Yhtymähallitus päätti kokouksessaan 30.5.2022 § 127 hyväksyä BDO:n myyntitarjouksen Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokralat -nimisen kuntayhtymän 100 % omistaman yhtiön myymiseksi.

BDO on toteuttanut toimeksiannon mukaista indikaatiivista yhtiön myyntiprosessia kesäkuun ja lokakuun 2022 välisenä aikana. Prosessin myötä BDO kontaktoitui 16 ostajaehdokkaaseen, joista 2 jätti alustavan tarjouksen. Saadut ostotarjoukset alittavat selkeästi toimeksiannon kohteen arvonmääritykseen perustuvan kauppahintatavoitteen. Koska tarjoukset eivät olleet lähelläkään laskennallista tavoitehintaa, niin kuntayhtymän kannalta ei ollut tarkoituksenmukaista hyväksyä saatuja alustavia tarjouksia.

Kun BDO:n toimeksianto ei johtanut yhtiön myyntiin, niin omistajakunnat ovat lähestyneet kuntayhtymää ja ilmoittaneet halukkuudestaan yhtiön

osakekannan ostamiselle. Tämän seurauksena Pohjois-Karjalan sosiaali- ja terveyspalvelujen kuntayhtymän hallitus käsitteli asiaa kokouksessaan 21.11.2022 § 237 ja päätyi liitteenä olevan pöytäkirjaotteen mukaisesti myymään Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokratalojen osakekannan kuntayhtymän jäsenkunnille liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin vuoden 2021 tilinpäätöksen jäsenkuntien maksuosuuksien mukaisessa suhteessa.

Kauppan toteutuminen edellyttää, että hyvinvointialue antaa kaupalle voimaanpanolain 39 §:ssä tarkoitetun suostumuksen.

Voimaanpanolain (616/2021) § 39 mukaisesti kuntayhtymän viranomaisen ei voi 21 §:ssä tarkoitetun selvityksen antamisen jälkeen päättää asioista, joilla olisi merkittäviä hyvinvointialuetta sitovia vaikutuksia, paitsi jos päätöksentekoa ei voida asian kiireellisyyden vuoksi lykätä tai jos hyvinvointialue antaa päätökselle suostumuksen.

Aluehallitus on edellyttänyt § 57/6.6.2022, että

”Siun soten toimivaltaisen viranomaisen tulee pyytää hyvinvointialueen suostumus seuraaviin hyvinvointialuetta koskeviin päätöksiin:

- 1) päätöksen perusteella solmittava sopimus on voimassa vähintään 48 kuukautta tai sitä kauemmin ja päätökseen liittyy vähintään 1 miljoonan euron taloudellinen vaikutus hyvinvointialueelle; tai
- 2) päätökseen liittyy vähintään 1 miljoonan euron taloudellinen vaikutus hyvinvointialueelle, vaikka ajallinen kesto on lyhyempikin.

Suostumuksen hyvinvointialueen puolesta antaa hyvinvointialueen hallintosäännössä määrätty viranomaisen. Suostumuksesta tehdään aina kirjallinen päätös.”

Kiinteistöosakeyhtiön omistus perustuu osakkeiden hallintaan ja asialla on katsottava olevan edellä olevan päätöksen mukainen vaikutus Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle. Hallintosäännön 5 §:n 7. kohdan mukaan aluehallituksen tehtävänä on ratkaista osakkeiden ja osuuksien ostaminen ja myynti.

Kuntayhtymän hallitus on päättänyt myydä Koy Tikkamäen Vuokratalot kuuden (6) miljoonan euron hintaan omistajakunnille. Yhtiön tasearvo on n. 85 000 euroa, joten kuntayhtymän tulos paranisi myynnin myötä n. 5,9 milj. euroa. Tämän johdosta omistajakuntien nettokustannukset vuoden 2022 tilinpäätöksessä alenisivat 5,9 milj. euron verran. Hyvinvointialueen vuoden 2023 rahoitus määräytyy tällä hetkellä kuntien sote-nettokustannusten perusteella siten, että 50 % määräytyy vuoden 2021 tilinpäätöksen ja 50 % vuoden 2022 talousarvion mukaan. Ensi vuoden aikana tehdään valtion rahoitukseen tarkastus siten, että lopullinen vuoden 2023 rahoitus määräytyy 50 % vuoden 2021 tilinpäätöksen ja 50 % vuoden 2022 tilinpäätöksen mukaan. Rahoituslakia ollaan parhaillaan muuttamassa niin, että em. tarkastus (ylimääräinen kertaerä) on mahdollista kirjata vuodelle 2023.

Vuoden 2023 rahoitukseen tehtävään tarkistukseen vaikuttaa myös Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suhteellinen asema muihin alueisiin verrattuna. Näin ollen myynnin tarkkaa kustannusvaikutusta ei voida laskea. Jos oletetaan, että Pohjois-Karjalan hyvinvointialueen suhteellinen osuus ei muutu, niin silloin tälle vuodelle kuntayhtymälle (ja sitä kautta kunnille) kohdistuva myyntivoitto pienentäisi hyvinvointialueen ensi vuoden rahoitusta 50 % x 5,9 milj. euroa, eli n. 3 milj. euroa. Kun tiedetään, että tulevien vuosien rahoitusten korotus lasketaan vuoden 2023 rahoituksen perusteella, niin 3 milj. euron vähennys ensi vuodelle tarkoittaisi n. 30 milj. euron vähennystä 10 vuoden periodilla nykyisen lainsäädännön mukaan. Kertaluoteinen hyöty omistajakunnille vähentäisi merkittävästi hyvinvointialueen rahoitusta toistaiseksi pysyvästi. Pohjois-Karjalan kuntien tuleviin valtionosuuksiin omaisuuden myynnin vaikutuksen arvioidaan olevan positiivinen.

Jos vuoden 2023 rahoitukseen tehtävän tarkastuksen myötä Pohjois-Karjalan suhteellinen asema heikkenee muihin hyvinvointialueisiin verrattuna, myyntipäätöksen vaikutus voi olla vielä suurempi kuin edellä olevalla oletuksella on kuvattu.

Kiinteistö Oy Tikkamäen vuokralojen asuntojen vuokralaisista suurin osa on Pohjois-Karjalan hyvinvointialueelle siirtyvää henkilöstöä. Asukkaiden asemaan suunnitellulla myyntipäätöksellä ei ole välitöntä vaikutusta.