

Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:n perustaminen

Kunnanhallitus 19.05.2025 § 140
274/00.01.00.05/2024

Valmistelija: vs. talous- ja hallintojohtaja

Kuntalain (410/2015) kunnan toimintaa kilpailutilanteessa markkinoilla koskevan 126 §:n mukaan kunnan toimiessa kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Tällöin puhutaan niin sanotusta yhtiöittämisvelvollisuudesta.

Hyvinvointialueuudistuksen yhteydessä hyvinvointialueen käyttöön siirtyneiden tilojen vuokraamisen katsotaan tapahtuvan kilpailutilanteessa markkinoilla sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain (616/2021) 22 §:ssä säädetyn vuokrasopimusten voimassaolokauden jälkeen. Tämä tarkoittaa sitä, että Sonkajärven kunnalla on laissa säädetty yhtiöittämisvelvollisuus kunnan omistamien ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen käytössä olevien sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen osalta.

Pääosin Pohjois-Savon hyvinvointialueen käytössä olevia ja siten yhtiölle lähtökohtaisesti siirrettäviä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitiloja ovat tällä hetkellä terveyskeskus, Mosaiikki, Tuulikannel, Sonkajärven paloasema ja Sukevan paloasema. Lisäksi hyvinvointialue vuokraa määräaloja Yhtenäiskoululta ja Sukevan Kyläkeskukselta, jotka ovat pääosin kunnan omassa käytössä. Toimitilojen yhtiöittäminen tarkoittaa käytännössä sitä, että kiinteistöjen omistus siirretään kunnalta yhtiölle, joka vastaa toimitilojen ylläpidosta ja vuokraamisesta eteenpäin markkinaehtoisesti.

Pohjois-Savon hyvinvointialueen ja Sonkajärven kunnan väliset vuokrasopimukset päättyvät 31.12.2025. Hyvinvointialue ja kunta käyvät parhaillaan neuvotteluja uusien vuokrasopimusten sisällöstä. Tarkoituksena on, että kunnan neuvottelemat vuokrasopimukset siirtyisivät sellaisenaan perustettavalle yhtiölle. Pohjois-Savon hyvinvointialue on ilmoittanut, että hyvinvointialue hyväksyy vuokrasopimuksen päätöksentekoaikanaan aikaisintaan syyskuussa 2025.

Neuvoteltavien vuokrasopimusten vuokrataso ja muut ehdot vaikuttavat merkittäväällä tavalla niin perustettavan yhtiön tulostuloksiin kuin kunnalta yhtiölle siirrettävien kiinteistöjen hinta-arvioihin. Tästä syystä perustettavan yhtiön taloutta ei tässä vaiheessa voida tarkasti mallintaa. Perusperiaatteena yhtiöittämisissä ja Pohjois-Savon hyvinvointialueen kanssa käytävissä neuvotteluissa kuitenkin luonnollisesti on, että yhtiön tulee pystyä pitämään toimintansa ylijäämäisenä markkinaehtoisesti.

Mikäli Sonkajärven kunta jää odottamaan vuokrasopimuspäätösten lainvoimaisuutta ennen yhtiöittämiss päätöksen tekemistä, yhtiön perustamista ei ehditä tehdä ennen vuodenvaihdetta. Yhtiön tulisi olla toimintakuntoinen 1.1.2026. Tästä syystä yhtiön perustaminen ja kiinteistöjen siirtäminen kunnalta yhtiölle tulee käytännössä tehdä kahdessa erässä. Yhtiöittämiss päätöksen tekeminen kevään aikana mahdollistaa sen, että yhtiön rekisteröiminen ja muut perustamiseen liittyvät hallinnolliset toimenpiteet voidaan aloittaa ajoissa.

Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:n perustamissopimusluonnos ja yhtiöjärjestysluonnos ovat esityslistan oheismateriaalina.

Päätösesitys

Kunnanjohtaja:

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että Sonkajärven kunta perustaa Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:n. Kunnanvaltuusto hyväksyy oheismateriaalina olevan sitä koskevan perustamissopimusluonnoksen ja yhtiöjärjestysluonnoksen.

Kunnanhallitus päättää esittää kunnanvaltuustolle, että kunnanvaltuusto tekee periaatepäätöksen siitä, että Pohjois-Savon hyvinvointialueen järjestämien sosiaali- ja terveydenhuollon palvelujen käytössä olevat toimitilat ja niitä koskevat vuokrasopimukset siirretään kunnalta Sonkajärven Hyvinvointikiinteistöt Oy:lle kunnanvaltuuston syksyllä 2025 hyväksymällä tavalla.

Asian käsittely: Pykälän käsittelyn ajan pöytäkirjanpitäjänä toimi Simo Mäkinen.

Päätös

Kunnanhallitus:

Kunnanhallitus yksimielisesti hyväksyi päätösesityksen.
