

Osakeyhtiön perustaminen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen kiinteistöille

Khall 23.09.2025 § 168
210/02.07.00/2024

Vuoden 2023 alussa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi kunnilta ja kuntayhtymiltä hyvinvointialueille. Eurajoen kunnan omistamien sote- ja pelatoimitilojen olemassa olevat vuokrasopimukset siirtyivät Kessotelta hyvinvointialueelle sellaisenaan, toistaiseksi voimassa olevina, 12 kk irtisanomisajalla. Näiden siirtyneiden sopimusten kohdalla yhtiöittämisvelvoite konkretisoituu siinä tilanteessa, kun siirtynyttä sopimusta muutetaan tai tehdään uusi sopimus.

Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa eikä se sisälly myöskään 127 §:n mukaisiin poikkeuksiin yhtiöittämisvelvoitteesta. Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla. Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Yhtiöittämisvelvoite perustuu kilpailuneutraaliteettivaatimukseen. Kunnan toimiessa markkinoilla, sen tulee toimia samoin pelisäännöin kuin markkinoilla toimiva yksityinen toimija. Kilpailu- ja kuluttajavirasto valvoo kuntien yhtiöittämisvelvoitteen noudattamista.

Kunta on tilannut yhtiöittämisselvityksen BDO Oy:ltä tarkoituksenaan saada taustamateriaalia tukemaan tulevan toimintamallin valintaa sen suhteen, miten sote- ja pelastustoimen kiinteistöt tulisi yhtiöittää ja millä tavalla kiinteistöihin liittyvät tukipalvelut tulisi organisoida toiminnan jatkuvuuden näkökulmasta. Selvityksen tarkoituksena on tehdä ehdotus taloudellisesti- ja toiminnallisesti perustellusta yhtiöittämis- ja organisointikokonaisuudesta, joka vastaa kunnan tarpeita sekä toteuttaa lainsäädännön määräämät velvoitteet markkinoille suuntautuvan toiminnan yhtiöittämisestä.

Kunnalla on omistuksessaan seuraavat hyvinvointialueelle yli 50%:sti vuokratut kohteet. Nämä kohteet tulee siirtää perustettavaan yhtiöön 1.1.2026 alkaen, siinä tilanteessa, kun olemassa olevaa sopimusta muutetaan tai tehdään uusi sopimus:

- palvelukeskus Jokisimpukka
- Eurajoen paloasema Palorapu
- Luvian paloasema ja öljyntorjuntavarasto
- toimintakeskus Toimari
- Kuivalahden paloasema

Yhtiöitettävät kohteet 1.1.2026 alkaen

Palvelukeskus Jokisimpukka sekä Eurajoen paloaseman Palorapu.

Kohteista on solmittu uudet, 10 vuoden määräaikaiset sopimukset 1.1.2025 alkaen.

Muiden kohteiden siirtyminen perustettavaan yhtiöön aktivoituu, mikäli vuokrasopimusta muutetaan tai tehdään uusi vuokrasopimus.

Vastaanottava yhtiö ja yhtiöittämisen toteuttaminen

Koska kunnan omistuksessa ei ole tällä hetkellä sellaista yhtiötä, mihin kohteet olisi siirrettävissä, tulee sote- ja pelakiinteistöjä varten perustaa oma yhtiö. Perustettavan yhtiön toimialana on omistus- ja vuokraoikeuden nojalla hallitsemiensa kiinteistöjen hankkiminen ja rakentaminen sekä vuokraaminen ja myyminen ja muu laillinen liiketoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten myös omistaa osakeyhtiöiden osakkeita. Sote- ja pela-toimitilojen vuokrausta toteuttava yhtiö on Eurajoen kunnan 100 % omistama, markkinoilla toimiva osakeyhtiö, joka aloittaa toimintansa 1.1.2026. Yhtiö tekee päätökset itsenäisesti osakeyhtiölain mukaisesti. Kunta omistajana, nimeää hallituksen jäsenet ja päättää yhtiökokoukselle kuuluvista asioista. Kunta ohjaa yhtiön toimintaa omistajaohjauksen keinoin. Kunnan ja yhtiön välisissä toimissa ja yhtiöittämistä koskevassa tarkemmassa päätöksenteossa huomioon otettavaksi tulevat mm. kilpailuneutraliteetti ja valtioneuvoston asetus.

Yhtiön perustamisen vaiheet eriteltyinä

Yhtiö perustetaan tämän päätöksen mukaisesti allekirjoittamalla liitteenä oleva osakeyhtiön perustamissopimus.

Yhtiön nimeksi ehdotetaan Eurajoen Kuntakiinteistöt Oy:tä.

Yhtiölle valitaan toimitusjohtaja sekä hallituksen jäsenet viisi (5) henkilöä.

Kun ehdotus yhtiöittämistavasta eli siitä, onko kyseessä apporti vai kauppa täsmentyy, tuodaan ehdotus yhtiöittämistavasta päätöksentekoon syksyn 2025 aikana BDO:lta saatavan talouden mallinnuksen pohjalta.

Esityslistan liitteenä ovat luonnokset yhtiön perustamissopimuksesta sekä yhtiöjärjestyksestä.

Lisätiedot:
tekninen johtaja
Sami Nummi
p. 044 431 2524
sami.nummi@eurajoki.fi

Päätösehdotus

- Kunnanhallitus päättää
1. että yhtiö perustetaan liitteiden mukaisesti
 2. valita hallitukseen viisi (5) jäsentä
 3. että yhtiön toimitusjohtajaksi valitaan kunnanrakennusmestari
 4. valtuuttaa kunnanjohtajan allekirjoittamaan

perustamissopimuksen ja tekemään asiakirjoihin mahdollisia vähäisiä muutoksia.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin. Hallituksen jäseniksi valittiin Arto Mäkitalo, Kimmo Ankelo, Matti Rantanen, Petri Laakso ja Jarmo Sallila.
