

SOTE-kiinteistöyhtiön perustaminen

Kaupunginhallitus 01.06.2026
105/00.01.00.03/2025

Valmistelija Talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen, puh.040 013 4863

Sosiaali- ja terveyspalveluiden sekä pelastustoimen järjestämismääräykset siirtyivät kunnilta hyvinvointialueille vuoden 2023 alusta alkaen. Sote- ja pela -toimitilat jäivät kuitenkin kuntien omistukseen ja kunnille jäi velvoite vuokrata tiloja hyvinvointialueille ns. sotevoimaanpanolain (616/2021) 22 §:n mukaisen siirtymäkauden ajan vuoden 2025 loppuun saakka, ellei hyvinvointialue käytä vuoden jatko-optiotaan.

Siirtymäkauden jälkeen kuntien on arvioitava vuokraustoimintaansa kuntalain (410/2015) 126 §:n yhtiöittämisvelvollisuuden näkökulmasta. Toimitilojen vuokraaminen on lähtökohtaisesti markkinoilla tapahtuvaa toimintaa, joka on yhtiöittämisvelvollisuuden piirissä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen järjestämismääräyksiin siirryttyä pois kuntien vastuulta. 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.

Mikäli vuokrauksessa on kyse kuntien voimassa olleista sopimuksista, jotka ovat suoraan lain nojalla siirtyneet hyvinvointialueille (ns. siirtyvät sopimukset), yhtiöittämisvelvoite konkretisoituu vasta sopimuskauden päättyessä tai sopimusta muutettaessa.

Uvilan kaupungin omistamien sote- ja pela -toimitilojen olemassa olevat vuokrasopimukset siirtyivät hyvinvointialueelle sellaisenaan Porin perusturvan yhteistoiminta-alueelta. Koska kaupungin omistaman terveyskeskus- ja sairaalakiinteistön käyttöön on tulossa muutoksia, kiinteistön yhtiöittäminen tulee nyt tehdä. Kiinteistöä koskeva uusi vuokrasopimus tulee tehdä perustettavan yhtiön ja hyvinvointialueen välille.

BDO Oy on laatinut kaupungille selvityksen toimenpiteistä koskien osakeyhtiön perustamista ja sote-kiinteistön yhtiöittämistä apportilla. Lisäksi on laadittu raportti koskien sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen taloudellista mallinnusta vuokrasopimusneuvottelujen tueksi.

Yhtiötettävä kohde

Perustettavaan kiinteistöyhtiöön tullaan siirtämään nk. sairaalan vuodeosastokiinteistö, jonka vuokraamisesta yhtiö tekee uuden vuokrasopimuksen hyvinvointialueen kanssa.

Vastaanottava yhtiö ja yhtiöittämisen toteuttaminen

Sotekeskus-kiinteistöä varten perustetaan oma yhtiö. Perustettavan yhtiön toimialana on omistus- tai vuokraoikeuden nojalla hallitsemiensa kiinteistöjen hankkiminen ja rakentaminen sekä vuokraaminen ja myyminen ja muu laillinen liiketoiminta. Yhtiö voi toimintaansa varten myös omistaa osakeyhtiöiden osakkeita.

Perustettava yhtiö on Ulvilan kaupungin 100 %:sti omistama, markkinoilla toimiva osakeyhtiö, joka aloittaa toimintansa syksyllä 2026. Yhtiö tekee päätökset itsenäisesti osakeyhtiölain mukaisesti. Kaupunki omistajana nimeää hallituksen jäsenet ja päättää yhtiökokoukselle kuuluvista asioista. Kaupunki ohjaa yhtiön toimintaa omistajaohjauksen keinoin. Kaupungin ja yhtiön välisissä toimissa ja yhtiöittämisestä koskevassa tarkemmassa päätöksenteossa huomioon otettavaksi tulevat mm. kilpailuneutraliteetti ja valtioneuvoston asetus.

Yhtiön perustamisen vaiheet

Yhtiö perustetaan tämän päätöksen mukaisesti allekirjoittamalla liitteenä oleva osakeyhtiön perustamissopimus.

Yhtiön nimeksi ehdotetaan Ulvilan Hyvinvointikiinteistöt Oy.

Yhtiölle valitaan hallituksen jäsenet (3 henkilöä) ja näiden keskuudesta puheenjohtaja. Yhtiölle voidaan valita toimitusjohtaja myöhemmin.

Esitys kiinteistön siirtämisestä perustettavaan yhtiöön tuodaan päätöksentekoon syksyn 2026 aikana.

Luonnokset yhtiön perustamissopimuksesta sekä yhtiöjärjestyksestä ovat liitteenä.

Toimivalta Ulvilan kaupungin hallintosääntö 22 §

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Löfbacka Mikko

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää

- perustaa osakeyhtiön liitteiden mukaisesti
- valita hallitukseen 3 jäsentä ja heidän joukostaan hallituksen puheenjohtajan
- valtuuttaa kaupunginjohtajan ja talous- ja hallintojohtajan allekirjoittamaan perustamissopimuksen ja tekemään asiakirjoihin mahdollisia vähäisiä muutoksia.

Päätös