

Sote-kiinteistöjen yhtiöittämisvelvoite

Kunnanhallitus 28.04.2025 § 62
38/02.07.00/2025

Sote-uudistuksessa kuntien omistuksessa olleet kiinteistöt jäivät kuntien omistukseen ja hyvinvointialueet tulivat niihin vuokralle. Sote-uudistuksen tullessa voimaan tilojen vuokra-aika ja vuokrataso määriteltiin lailla. Tilanne muuttuu tänä vuonna, kun vuokrasopimukset neuvotellaan uudelleen. Mikäli hyvinvointialue on päättänyt jatkaa toimintaansa kunnan omistamassa tilassa, kiinteistö tulee kuntalain mukaan yhtiöittää, mutta siinä on myös kuntalain mukaisia poikkeuksia.

Kunta toimii lähtökohtaisesti kilpailutilanteessa markkinoilla. Kunnan on siis hyvä arvioida oman kuntansa tilannetta pitäen kuitenkin mielessä se, että kynnys tulkintaan, ettei kunnassa olisi kiinteistönvuokrausmarkkinoita on korkea. 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. Satunnaisella toiminnalla tarkoitetaan, että kunta ei voisi suunnitella toimintaansa siten, että se tuottaa jatkuvasti tavaroita ja palveluja markkinoille.

Pirkanmaan hyvinvointialue ei ole tällä hetkellä valmis solmimaan Punkalaitumen kunnan kanssa kuin 12 kk irtisanomisajalla olevia vuokrasopimuksia ja kunnalle on epävarmaa, mitä tapahtuu 12 kk jälkeen. Ei ole perusteltua yhtiöittää kiinteistöjä noin heppoisin perustein. Vuokraustoiminta on ollut kunnalle tappiollista vuonna 2024 (paloasema, terveysasema, Saimi-koti). On mahdotonta yhtiöittää kiinteistöt, koska yhtiö olisi heti maksuvaikeuksissa. Punkalaitumen Sote-kiinteistöissä on tällä hetkellä kunnan omaa toimintaa eikä ne toimi kilpailevilla markkinoilla.

Punkalaitumen kunnan alueella on vain yksi terveysasema. Punkalaitumen kunnan alueella ei ole markkinalähtöistä kilpailua terveysaseman tiloista.

Punkalaitumen kunnan alueella on vain yksi paloasema, missä VPK toimii. Paloaseman alakerrassa on kunnan omaa toimintaa mm. kansalaisopiston kursseja järjestetään siellä ja eläinlääkärin vastaanottotilat. Paloaseman kuntoarvio on erittäin heikko ja Pirkanmaan hyvinvointialue on laittanut Punkalaitumen uuden paloaseman rakentamisen investointisuunnitelmaansa. Hyvinvointialue rakentaisi uuden paloaseman omaan taseeseensa. Tällöin kunnan omistama vanha paloasema poistuu käytöstä ja kunnan tahtotila on myydä tyhjäksi jäänyt kiinteistö.

Punkalaitumen Pakarissa (Saimi-koti) tarjoaa ympärivuorokautista hoivaa. Pirkanmaan hyvinvointialue ei ole vuokraamassa koko Pakarin kiinteistöä. Pakariin tiloissa on kunnan käytössä noin 1 131 m² (kuntosali, keskuskeittiö, yhdistysten kokoontumis- ja oleskelutiloja, toimistohuoneita yms). Pakarin tiloihin suunnitellaan myös kunnan omaa toimintaa, mikäli Kiinteistö Oy Pietarinviraston osakkeet saadaan myytyä.

Kunnan tehtävä ei ole omistaa kiinteistöjä ja harrastaa vuokraustoimintaa. Tilat ovat herättäneet ostokiinnostusta ja kunta saattaa yrittää myydä

kiinteistöt ennemmin kuin yhtiöittää ne. Punkalaitumen kunnan ei kannata yhtiöittää kiinteistöjä lyhyeen vuokrasopimukseen perustuen, koska olemme valmiita myös luopumaan kiinteistöistä ja niissä on edelleen kunnan omaa toimintaa. Kuluvana vuonna vuokrasopimusneuvottelut ovat venyneet niin pitkiksi, ettei myyntipäätöksille ole ollut aikaa.

Punkalaitumen kunta tarkastelee yhtiöittämisveloitteen täyttymistä, mikäli se jatkaa kiinteistöissä pelkkää vuokraustoimintaa (jos kiinteistössä ei ole kunnan omaa toimintaa tai kiinteistöt eivät ole menneet kaupaksi) tai Punkalaitumen kunnan alueelle olisi tullut markkinoilla tapahtuvaa kilpailevaa toimintaa.

Valmistelija	kunnanjohtaja
Lisätietoja	kunnanjohtaja Tiina Pelkonen, puh. 044 459 7001.
Esittelijä	kunnanjohtaja
Päätösehdotus	Kunnanhallitus toteaa, ettei Punkalaitumen kunnan alueella esiinny markkinoilla tapahtuvaa kilpailevaa toimintaa, ja samoissa Sote-kiinteistöjen tiloissa on myös kunnan omaa sisäistä toimintaa. Kunnanhallitus päättää, ettei se tässä vaiheessa yhtiöitä sote-kiinteistöjä.
Päätös	Päätösehdotus hyväksyttiin.