

Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen

Kunnanhallitus 02.03.2026 § 43

63/00.01.00.03/2026

Valmistelija

Talous- ja hallintojohtaja Jarno Kilpinen, p. 040 4868 300

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus).

Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuus perustuu kilpailuneutraliteetin turvaamiseen. Lain mukaan kunnan tulee 1.1.2026 mennessä yhtiöittää sellaiset sote- ja pelastuskiinteistöt, joita se vuokraa hyvinvointialueelle. Tarkoituksena on estää kuntien mahdollinen kilpailuetu yksityisiin toimijoihin nähden.

Kuntaliiton ohjeistuksen mukaan yhtiöittämisvelvollisuudesta voidaan poiketa, jos markkinavaikutukset ovat vähäisiä. Tällöin kunta voi jättää kiinteistön yhtiöittämättä, mikäli se voi esittää perustelut sille, ettei toiminta vääristä kilpailua tai estä markkinoiden toimivuutta.

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.

Tyrnävän kunta on tilannut markkinaselvityksen Finwise Oy:ltä. Hallitukselle esitellyn markkinaselvityksen mukaan yhtiöittämättä jättämistä puoltavia seikkoja on enemmän kuin yhtiöittämistä puoltavia eikä varsinkaan terveyskeskuksen ja paloaseman vuokrauksella ole markkinavaikutuksia. Markkinaselvityksessä todetaan myös muun muassa että kunnan omistamiin sote- ja pelastuskiinteistöihin ei todennäköisesti ole mahdollista toteuttaa merkittäviä muutostöitä siten, että investoinnille saadaan markkinaehtoisella vuokralla markkinaehtoinen tuotto.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Anttila Vesa

Päätösehdotus

Kunnanhallitus toteaa että kunnalla ei ole Sote- ja pelastuskiinteistöjen yhtiöittämisvelvollisuutta tehdyn markkinaselvityksen perusteella. Toiminta ei vääristä kilpailua eikä estä markkinoiden toimivuutta.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.