

Muhoksen SOTE -kiinteistöt Oy perustaminen

Yhdkultk 16.09.2025 § 85
328/14.00.01/2024

Valmistelija

tekninen johtaja Mikko Kari p. 044 4970 308

Sote-uudistuksen yhteydessä säädettiin voimaanpanolaissa (616/2021) ja valtioneuvoston asetuksessa (272/2022), että kuntien omistamat toimitilat siirtyvät hyvinvointialueiden käyttöön vuokrasopimuksilla siirtymäkauden ajaksi (3+1 vuotta) alkaen 1.1.2023. Nykyiset Muhoksen kunnan ja Hyvinvointialue Pohteen väliset, kolmen vuoden vuokrasopimusajalla olevat sopimukset päättyvät 31.12.2025. Hyvinvointialue on ilmoittanut, ettei se käytä lainsäädännön mahdollistamaa vuokrasopimusten yhden vuoden optiota.

Kuntien tulee 1.1.2026 alkaen järjestää vuokraustoiminta markkinaehtoisesti, mikä käytännössä edellyttää toimitilojen yhtiöittämistä. Kiinteistöyhtiön perustaminen mahdollistaa:

Läpinäkyvän vuokramallin, jossa vuokra muodostuu pääoma- ja ylläpitovuokrasta.

Investointien rahoittamisen ja tilojen kehittämisen liiketaloudellisin periaattein.

Omistajuuden säilymisen kunnalla, vaikka tilat ovat hyvinvointialueen käytössä.

Yhtiöittäminen on lainsäädännön näkökulmasta välttämätöntä. Yhtiön omistukseen tulee siirtää kaikki Muhoksen kunnan omistamat rakennukset, jotka on vuokrattu Hyvinvointialue Pohteelle tai muille yksityisille sosiaali- ja terveydenhuollon toimijoille. Rakennusten siirto voidaan toteuttaa omaisuuden luovutuksena apportisiirtona tai markkinaehtoisella kaupalla. Yhtiön perustamisella on mahdollisesti myös tilapalvelut tulosyksikköön kohdistuvia henkilöstövaikutuksia, jotka pitää käsitellä erillisessä prosessissa. Pohteen kanssa käytävät vuokraneuvottelut ei ole vielä valmiit ja siirrettävän omaisuuden laajuus tarkentuu vuokrattavien kohteiden mukaisesti. Rakennukset on suunniteltu siirrettäväksi ilman maaomaisuutta ja yhtiö tulee vuokraamaan rakennusten tonttimaat.

Muhoksen kuntaan valmisteltu perustettavaksi Muhoksen Sote-Tilat Oy:n 1.1.2026 alkaen. Kunta merkitsee yhtiön kaikki 100 osaketta, osakekohtaisella hinnalla 1 000 euroa. Osakepääoma on yhteensä 100 000 euroa.

Yhtiön perustamissopimus ja yhtiöjärjestys on päivätty 9.9.2025 ja laadittu osakeyhtiölain mukaisesti. Valmistelun mukaisesti yhtiön hallitukseen valitaan kolme varsinaista jäsentä ja yksi varajäsen. Yhtiön tilintarkastajana toimii Muhoksen kunnan tilintarkastusyhteisö. Yhtiö kuuluu kunnan konserniohjauksen piiriin ja sen toiminnasta raportoidaan vuosittain valtuustolle.

Yhtiön perustamisesta, kiinteän omaisuuden myynnistä ja henkilöstön siirrosta päättäminen kuuluu kunnanvaltuuston toimivaltaan.

Esittelijä

teknisten palvelujen toimialajohtaja Mikko Kari

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle, että

1. Kunta perustaa Muhoksen Sote-Tilat Oy -nimisen osakeyhtiön 1.1.2026 alkaen.
2. Hyväksyä yhtiön perustamissopimuksen ja yhtiöjärjestyksen pvm:ltä 9.9.2025 mukaisesti.
3. Määrätä, että yhtiön osakkeet merkitään Muhoksen kunnan nimiin ja osakepääoma 100 000 euroa katetaan kunnan talousarvion investointiosasta.
4. Määrätä, että yhtiön tilintarkastajana toimii Muhoksen kunnan tilintarkastusyhteisö.
5. Määrätä, että yhtiö kuuluu kunnan konserniohjauksen piiriin ja sen toimintaa seurataan vuosittain valtuustolle tuotavalla raportilla.
6. Todeta, että yhtiön perustaminen täyttää osakeyhtiölain ja sote-uudistuksen voimaantulolainsäädännön mukaiset velvoitteet toimitilojen yhtiöittämisestä.

Edelleen yhdyskuntalautakunta esittää kunnanhallitukselle ja valtuustolle, että valtuusto päättää siirrettävästä omaisuudesta ja henkilöstön asemasta myöhemmän valmistelun jälkeen erikseen.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi toimialajohtajan esityksen.