

## Ylöjärven kaupungin sote- ja pelastuspalvelukiinteistöjen yhtiöittäminen

Kaupunginhallitus 25.03.2024 § 73  
798/10.03.02.01/2022

Valmistelija: Hankekehityspäällikkö

Seloste ja perustelut: Ylöjärven kaupungin sotekiinteistöt on salkutettu valtuuston päätöksellä salkkuluokkaan 5: "Sote-erityistoimenpide, ensisijaisesti myynti, toissijaisesti yhtiöittäminen". Kaupungin ensisijainen tavoite on myydä omistamansa sotekiinteistöt. Koska kaupungin katsotaan toimivan markkinoilla vuokratessaan toimitiloja esimerkiksi hyvinvointialueelle tai yksityiselle toimijalle, tulee kaupungin varautua yhtiöittämään myymättä jääneet sotekiinteistöt sekä pelastustoimen kiinteistöt kuntalain 126 §:n vaatimuksen mukaisesti siirtymäajan jälkeen. Yhtiöittämisveloitetta ei ole, mikäli kiinteistöt jäävät täysin kaupungin omaan käyttöön tai tyhjilleen/purettavaksi.

Yhtiöittämisprosessi etenee selvityksellä, jossa määritetään yhteistyössä ulkoisen konsultin kanssa yhtiöittämistapa sekä prosessin toimenpiteiden kuvaus ja aikataulutus. Yhtiöittäminen tulee toteuttaa käytännössä vuoden 2025 loppuun mennessä. Kiinteistöjen yhtiöittämisen yksityiskohtiin tulee merkittävimmin vaikuttamaan myymättä jääneiden kiinteistöjen määrä ja laatu. Näiden perusteella on arvioitava valittavan ratkaisun hallinnollisia ja taloudellisia vaikutuksia, sekä vaadittavaa henkilöstöresurssia kaupungin ja kiinteistöjä hallinnoivan yhtiön osalta. Yhtiömuotoisen toiminnan tulee olla markkinaehtoista ja kannattavaa.

Esimerkkejä yhtiöittämisen toteuttamisen vaihtoehtoista:

- Kiinteistöjen siirtäminen liiketoimintasiirtona osakepääomaa vastaan (apportti) kokonaan uuteen perustettavaan yhtiöön.
- Kiinteistöjen siirtäminen kaupungin olemassa olevaan yhtiöön. Olemassa olevaan yhtiöön siirrettäessä vaatimuksena on, että siirron tekijä saa vastikkeena uusia osakkeita, eli on tehtävä osakepääoman korotus apporttina saatua omaisuutta vastaan.
- Kiinteistöjä voidaan tarvittaessa yhtiöittää myös erikseen omiksi kiinteistöosakeyhtiöikseen.

Kuntalain 127 §:n yhtiöittämispoikkeussäännöksen perusteella kunta voi myydä yhtiötetyille toiminnalle tukipalveluja sekä vähäisiä palveluja. Tukipalveluja ovat mm. kirjanpito, palkkahallinto, tietojärjestelmät ja niiden ylläpito, siivous ja kiinteistönhuolto. Vähäisiä palveluja ovat satunnaiset tai markkinavaikutuksiltaan pienet myynnit.

Varainsiirtoverovollisuutta sote- ja pelastuspalvelukiinteistöjen yhtiöittämisen yhteydessä ei ole (Laki varainsiirtoverolain muuttamisesta ja väliaikaisesta muuttamisesta 43 a §). Jos kaupunki haluaa yhtiöittää samassa yhteydessä myös muita kiinteistöjään, on näistä suoritettava varainsiirtovero normaalisti.

Toimivalta: Hallintosääntö 87 §

Lisätietoja päätöksestä: hankekehityspäällikkö Ari Niemensivu, p. 040 539 1130, kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi

Esittelijä: Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus: Kaupunginhallitus käy lähetekeskustelun kiinteistöjen yhtiöittämiseen liittyen.

Päätös: Hyväksyttiin.

-----

Juho Ojares ja Leena Mankkinen (yhteisöjäävi) sekä Karita Jäppinen (palvelussuhdejäävi) olivat kokouksesta esteellisinä poissa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan ja saapuivat kokoukseen tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen klo 17.15.

-----

Hankekehityspäällikkö poistui kokouksesta tämän asian jälkeen klo 17.15.