

Säkylän Kiinteistöt Oy perustaminen

KHALL 03.11.2025 § 286

Soteuudistuksen voimaantulon 22§:n mukaisesti kunnan sote- ja pelastustoimen käytössä olevat tilat siirtyivät hyvinvointialueen hallintaan vuoden 2023 alussa. Lain esitöissä on erikseen todettu, että siirtymäkauden aikana 2023–2025 kunta ei toimi kuntalain 15.luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Sen sijaan siirtymäkauden jälkeen tilanne muuttuu ja kunnan katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla vuokratessaan toimitiloja hyvinvointialueelle tai sote- ja pelastustoimen tehtäviä hoitaville yksityisille taholle. Siirtymäkauden jälkeen kunnan tulee näin ollen pääsääntöisesti yhtiöittää sote- ja pelä-kiinteistöjen vuokraukseen liittyvä toimintansa. Yhtiöittämisvelvoitteen ulkopuolelle jää toiminta, joka täyttää vähäisyyden tunnusmerkit: alle puolet kiinteistöstä on vuokrattu ulkopuoliselle toimijalle tai kunta ei toimi kilpailuilla markkinoilla.

Länsi-Säkylän toimintakeskuksesta 38 % on vuokrattu hyvinvointialueelle ja loppu on kunnan omassa käytössä. Alle puolet kiinteistöstä on vuokrattu ulkopuoliselle, joten Länsi-Säkylän toimintakeskusta ei tarvitse yhtiöittää.

Terveyskeskuksen osalta hyvinvointialueen palveluverkkopäätökset huomioon ottaen todennäköisesti ollaan lähivuosina tilanteessa, jossa alle 50 % on vuokrattu ulkopuolisille tahoille. Terveyskeskuksen osalta kunta ei toimi kilpailuilla markkinoilla, koska

- Säkylässä ei ole merkittävässä määrin sote-toimitiloja
- Säkylässä ei ole tehty sote-toimitiloja koskevia kauppvoja viime vuosina
- Säkylässä on useita sote-toimitiloja tyhjiillään
- Terveyskeskus ei sellaisenaan sovellu muuhun vuokrauskäyttöön
- Toimistotiloiksi muuttaminen olisi mahdollista, mutta myöskään niille ei ole Säkylässä merkittävää kysyntää
- Hyvinvointialue voi irtisanoa vuokrasopimuksen ilman irtisanomisaikaa
- Hyvinvointialueen palveluverkkopäätöksen mukaan Säkylässä toimii jatkossa vain sotepiste ja se voi toimia myös muissa kuin nykyisissä tiloissa.

Edellä mainittujen syiden perusteella terveyskeskusta ei tarvitse yhtiöittää. BDO laatii asiasta markkinaselvityksen.

Paloaseman osalta on perusteltua odottaa, että toiminta jatkuu nykyisellään. Vuokrasopimus hyvinvointialueen kanssa on voimassa 31.12.2029 saakka ja jatkuu sen jälkeen toistaiseksi voimassaolevana. Hyvinvointialueen lisäksi paloasemalla ovat pitkäaikaisina vuokralaisina Köyliön-Säkylän Sähkö Oy ja Kokemäen Ambulanssipalvelu Oy. Paloaseman vuokraaminen on tarpeen antaa perustettavan yhtiön hoidettavaksi.

Perustettavan yhtiön nimeksi ehdotetaan Säkylän Kiinteistöt Oy. Yhtiö tulee olemaan 100 prosenttisesti Säkylän kunnan omistama ja yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana olisi omistus- tai vuokraoikeuden nojalla hallitsemiensa kiinteistöjen hankkiminen ja rakentaminen sekä vuokraaminen ja myyminen sekä muu laillinen liiketoiminta. Paloasemakiinteistön siirto yhtiölle on suunniteltu toteutettavaksi siten, että kunta merkitsee yhtiön osakkeet osakeyhtiölain

(624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisella apporttiomaisuudella eli tekee perustettavaan yhtiöön kiinteistösijoituksen.

Kaikki paloasemakiinteistöön liittyvät tulot ja menot siirtyvät perustettavalle yhtiölle. Yhtiöittämisen jälkeen kunta saa paloasemaan liittyviä tuloja yhtiöltä maanvuokrasta, kiinteistöverosta sekä kiinteistöhoidon ja taloushallinnon palveluiden myynnistä.

Perustettava yhtiö tarvitsee toimiakseen hallituksen. Yhtiölle ei tarvitse nimetä toimitusjohtajaa, koska myös hallituksen puheenjohtaja voi hoitaa yhtiön juoksevan hallinnon ja edustaa yhtiötä.

Perustamisasiakirjat (perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja hallituksen vakuutus) ovat esityslistan liitteinä.

Lisätietoja

Liiketoimintajohtaja Matti Koivisto p. 044 012 5863
Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää p. 044 517 1012

Esittelijä

Kunnanjohtaja Teijo Mäenpää

Päätösehdotus

Kunnanhallitus nimeää perustettavan yhtiön hallituksen puheenjohtajan ja kaksi jäsentä. Nimettyjen henkilöiden nimet täydennetään valtuustolle esitettäviin perustamisasiakirjoihin.

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto:

1. perustaa Säkylän Kiinteistöt Oy:n esityslistan liitteiden mukaisesti,
2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään perustamisasiakirjoihin mahdollisia vähäisiä muutoksia ja
3. toteaa, että perustettavaan yhtiöön siirrettävästä omaisuudesta päättää kunnanhallitus.

Päätös

Kunnanhallitus nimesi perustettavan yhtiön Säkylän Kiinteistöt Oy:n hallituksen puheenjohtajaksi liiketoimintajohtajan ja jäseniksi Hannu Rantalan ja Torsti Ruokosken.

Nimettyjen henkilöiden nimet täydennetään valtuustolle esitettäviin perustamisasiakirjoihin.

Kunnanhallitus esittää, että valtuusto:

1. perustaa Säkylän Kiinteistöt Oy:n esityslistan liitteiden mukaisesti,
2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään perustamisasiakirjoihin mahdollisia vähäisiä muutoksia ja
3. toteaa, että perustettavaan yhtiöön siirrettävästä omaisuudesta päättää kunnanhallitus.

=====

KVALT 10.11.2025 § 68
421/02.07.00/2025

Esityslistan liitteenä perustamisasiakirjat (perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja hallituksen vakuutus).

Päätös

Kunnanvaltuusto:

1. perustaa Säkylän Kiinteistöt Oy:n pöytäkirjan liitteiden mukaisesti,
2. valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään perustamisasiakirjoihin mahdollisia

vähäisiä muutoksia ja

3. toteaa, että perustettavaan yhtiöön siirrettävästä omaisuudesta päättää kunnanhallitus.

Pöytäkirjan liitteenä perustamisasiakirjat (perustamissopimus, yhtiöjärjestys ja hallituksen vakuutus).

=====