Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen

Kaupunginhallitus 13.10.2025 § 288

Hyvinvointialue (hva) vuokraa Hangon kaupungilta kolme kiinteistökokonaisuutta, jotka koostuvat yhteensä neljästä erillisestä vuokrasopimuksista. Näiden lisäksi kaupunki vuokraa hyvinvointialueelle yksittäisiä tiloja eri kouluista. Nämä pienemmät tilat eivät sisälly yhtiöittämisprosessiin, vaan kaupunki jatkaa niiden vuokraamista suoraan hyvinvointialueelle. Kiinteistö Oy Torsken on jo itsenäinen yhtiö, minkä vuoksi se jää yhtiöittämisen ulkopuolelle.

Yhtiöittämisen piiriin kuuluvat Palvelutalo Astrea ja sen yhteydessä toimiva päiväkeskus, Hangon paloasema sekä terveyskeskus ja neuvola. Sekä kaupunki että hyvinvointialue ovat ilmaisseet aikomuksensa jatkaa nykyisiä vuokrasopimuksia toistaiseksi voimassa olevina.

Kaupunki on hankkinut ulkopuolisen asiantuntijan, KPMG Oy Ab:n, varmistamaan, että yhtiöittämisprosessi toteutetaan asianmukaisesti ja lain vaatimusten mukaisesti. Asia on jäänyt myöhäiseksi koska yhtiöittämispakko on ollut epäselvä, ja vaikka kaupungin näkökulmasta yhtiöittämisen jättäminen toteuttamatta olisi ollut edullisempaa, ei siihen valitettavasti löytynyt riittäviä oikeudellisia perusteita.

Jotta yhtiöittämistä voidaan edistää, tulee kaupungin teettää kiinteistöjen arviointi auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla (AKA) kiinteistöjen käyvän arvon määrittämiseksi. Tämän jälkeen perustetaan yhtiö ja valitaan sille hallitus. Tämän jälkeen suoritetaan tarvittavat toimenpiteet yhtiön toiminnan käynnistämiseksi. Kaupunki tai perustettava yhtiö tulee nimeämään tahon, joka vastaa yhtiön käytännön hallinnosta, kuten kirjanpidosta ja muista hallinnollisista tehtävistä. Kaupungilla ei ole omia resursseja tällaisen yhtiön hallinnoimiseen, eikä kaupunki voi myöskään tuottaa kyseisiä palveluja verovapaasti ilman, että se kilpailisi yksityisen markkinan kanssa.

Yhtiölle tulee lisäksi nimetä toimitusjohtaja, jolla on valtuudet hoitaa yhtiön juoksevia asioita.

Kaupparekisterissä on tällä hetkellä käsittelyruuhkaa, minkä vuoksi yhtiön perustamistoimenpiteisiin on syytä ryhtyä viipymättä.

Ehdotus

Kaupunginhallitus valtuuttaa kansliapäällikön ja konsernitalouspäällikön jatkamaan yhtiöittämisprosessia sekä merkitsee asian tämänhetkisen tilanteen osalta tiedoksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844

Kaupunginhallitus 09.11.2026 § 270
490/00.04.00/2025

Hyvinvointialue (HVA) vuokraa Hangon kaupungilta kolme kiinteistökokonaisuutta, joihin liittyy yhteensä neljä erillistä vuokrasopimusta. Lisäksi kaupunki vuokraa hyvinvointialueelle yksittäisiä tiloja eri kouluista. Nämä pienemmät tilat eivät kuulu yhtiöittämisen piiriin, vaan kaupunki jatkaa niiden vuokraamista suoraan hyvinvointialueelle.

Kiinteistö Oy Torsken on jo itsenäinen yhtiö, minkä vuoksi se jää yhtiöittämisen ulkopuolelle.

Yhtiöittämistarve koskee seuraavia kiinteistöjä:
1. Palvelutalo Astrea ja sen yhteydessä oleva päiväkeskus
2. Hangon pelastuslaitos
3. Terveyskeskus ja neuvola

Sekä kaupunki että hyvinvointialue ovat ilmaisseet halunsa jatkaa nykyisiä vuokrasopimuksia myös tulevaisuudessa.

Yhtiöitettävät kiinteistöt eroavat toisistaan merkittävästi niin käyttötarkoituksen, kunnon kuin tulevien investointitarpeiden osalta. Näillä tekijöillä on suora vaikutus kunkin kiinteistön talouteen ja kehittämiseen.

Tämän vuoksi tarkoituksenmukaisin ratkaisu on perustaa kolme erillistä kiinteistöosakeyhtiötä siten, että kukin kiinteistö muodostaa oman yhtiönsä. Näin mahdolliset korjaus- ja investointitarpeet voidaan kohdistaa yksittäiseen kiinteistöön ilman, että ne vaikuttavat muiden kiinteistöjen talouteen. Lisäksi erillinen yhtiörakenne lisää joustavuutta mahdollisissa tulevissa omistusjärjestelyissä ja helpottaa yksittäisen kiinteistön myyntiä tarvittaessa.

Tarkoituksena on perustaa kolme kiinteistöosakeyhtiötä ja siirtää kyseiset kiinteistöt yhtiöihin apporttiluovutuksina. Yhtiöittämisprosessi toteutetaan siten, että järjestely valmistellaan ja toimeenpannaan asianmukaisesti sekä juridiset, taloudelliset ja hallinnolliset näkökohdat huomioiden.

Yhtiöittämisen toteuttamisesta pyydettiin tarjoukset kolmelta eri palveluntarjoajalta. Saaduista tarjouksista kokonaistaloudellisesti edullisimman antoi BDO.

Oheismateriaalina
- BDO:n tarjous
- BDO:n yleiset sopimusehdot

Ehdotus

Kaupunginhallitus valtuuttaa kansliapäällikön ja konsernitalouspäällikön valmistelemaan ja toteuttamaan sote-kiinteistöjen yhtiöittämisen sekä siihen liittyvät tarvittavat toimenpiteet kaupungin etujen mukaisesti ja voimassa olevan lainsäädännön edellyttämällä tavalla.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin.

Lisätiedot

Konsernitalouspäällikkö Kim Adolfsson, 040 087 3844