

Sote-kiinteistöjen yhtiöittäminen / Periaatepäätös asuinkiinteistöjen siirtämisestä Keuruun Asunnot Oy:lle

KH 20.10.2025 § 277
368/00.01.00.00/2025

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää

1) käynnistää Keski-Suomen hyvinvointialueelle vuokrattujen palveluasuinkiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelun valtuuston päätöksentekoa varten.

Kohteet, jotka yhtiöitetään:

- Lehtiniemen palvelukeskus
- palvelutalo Seiponranta
- asumisyksikkö Runokulma

Yhtiöittäminen tapahtuu siirtämällä kohteet kaupungilta Keuruun Asunnot Oy:lle seuraavien periaatteiden mukaisesti:

Lehtiniemen palvelukeskus luovutetaan Keuruun Asunnot Oy:lle varainsiirtoverovapaana apporttina tasearvolla. Seiponranta ja Runokulma luovutetaan Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen vahvistamalla luovutuskorvauksella.

2) lähettää asian valtuustolle tiedoksi

3) tarkastaa pykälän kokouksessa

Päätös

Kaupunginhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian valmisteluun.

Perustelu

Kuntalaki (126 §) edellyttää, että mikäli kunta toimii kilpailutilanteessa markkinoilla, tulee sen pääsääntöisesti antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi. Säännöksessä rajataan eräitä tehtäviä yhtiöittämisvelvollisuuden ulkopuolelle, sillä perusteella, että niitä ei katsota hoidettavan kilpailutilanteessa markkinoilla.

Keuruun kaltaisessa pienessä kaupungissa (9100 asukasta) ei ole sote-kiinteistöjä tarjoavia yksityisiä toimijoita. Kilpailutilanteen ja tarjolla olevien kiinteistöjen selvittämiseksi kunnan tulee tehdä markkinakartoitus alueen kilpailutilanteesta. Kunta onkin tilannut lausunnon alueen hyvin tuntevalta kiinteistövälittäjältä.

Mikäli markkinakartoituksen mukaan kunnassa ei ole kilpailtuja markkinoita sote-kiinteistöjen tarjonnassa, on keskusteltava vaihtoehdosta, ettei sote-kiinteistöjä yhtiöitetä. Kilpailu- ja

kuluttajavirasto (KKV) turvaa taloudellista kilpailua puuttamalla kiellettyihin kilpailunrajoituksiin kuten kartelleihin tai määräävän markkina-aseman väärinkäyttöön. Tarvittaessa virasto tekee markkinaoikeudelle esityksen siitä, että tuomioistuin määräisi kilpailusääntöjä rikkoneelle seuraamusmaksun. Se seuraa myös kuntien toimintaa kilpailluilla markkinoilla.

Kiinteistövälittäjä on omassa lausunnossaan todennut seuraavasti: ”Yhteenvetona näkemykseni Kuntaliiton ohjeistukseen pohjautuen on, että asuinyksiköiden osalta yhtiöittämiselle on ja toimitilayksiköiden osalta perustetta yhtiöittämiselle ei ole.”

Kaupunginhallitus on 6.10.2025 § 251 päättänyt, että seuraavia kiinteistöjä ei yhtiöitetä: Keuruun terveyskeskus, paloasemat, Navikkaa ja Seipon perhekeskus.

Keuruun kaupunki on kilpailuttanut yhtiöittämisselvityksen laadinnan vuonna 2024 ja selvityksen laatijaksi on tarjousvertailun perusteella valittu FCG. Asuntokohteiden yhtiöittämistä koskevan selvityksen perusteella Lehtiniemen palvelukeskus luovutettaisiin kaupungilta Keuruun Asunnot Oy:lle apporttina tasearvolla sekä valtion tukemat kohteet palvelutalo Seiponranta ja asumisyksikkö Runokulma Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen vahvistamalla luovutuskorvauksella. FCG:n selvitys on kokouksen oheisaineistona. (Salassa pidettävä, JulkL 621/1999 § 24 k. 20)

Yhtiöittämisen seurauksena kaupungin taseesta poistuu rakennuksia 5,1 milj. eurolla. Luovutusten vastikkeeksi kaupunki saa omaa pääomaa 1,8 milj. euroa. Lisäksi valtion tukemien asuntokohteiden korkotukilainat 4,5 milj. euroa siirtyvät kohteiden mukana Keuruun Asunnot Oy:lle. Valtion tukemien asuntokohteiden luovutushinta tuottaisi kaupungille tämänhetkisten laskelmien mukaan luovutusvoittona 1,2 milj. euroa.

Toimivalta

Kaupunginhallitus vastaa valtuuston päätösten valmistelusta, täytäntöönpanosta ja laillisuuden valvonnasta.

Valmistelija

Kaupunginjohtaja Janne Teeriaho, [janne.teeriaho\(at\)keuruu.fi](mailto:janne.teeriaho(at)keuruu.fi), p. 040 652 7256

Elinvoimajohtaja Tuomas Collin, [tuomas.collin\(at\)keuruu.fi](mailto:tuomas.collin(at)keuruu.fi), p.0403533104

Esittelijä

Vs. kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Keuruun Asunnot Oy
Valtuuston esityslistalle 27.10.2025

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto