

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto 20.04.2026

## **Sosiaali- ja terveystoiminnoissa käytettävien rakennusten yhtiöittäminen perustettaviin keskinäisiin kiinteistöosakeyhtiöihin ja osakkeiden merkitseminen (osittain Kh-asia)**

Valmistelijat / lisätiedot:  
Laurila Mauri  
Jarner Kim  
Nyberg Leena  
etunimi.sukunimi@espoo.fi  
Puhelinnumero 09 816 21

### **Päätösehdotus**

Esittelijä  
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto ehdottaa, että kaupunginhallitus

1

päätää ainoana osakkeenomistajana perustaa seuraavat keskinäiset kiinteistöosakeyhtiöt

1. Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
2. Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
3. Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
4. Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
5. Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
6. Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus

2

oikeuttaa liitteenä olevien perustamissopimusten, luovutussopimusten, selvitykset apporttiomaisuudesta ja yhtiöjärjestysten mukaisesti kaupunkiympäristön toimialajohtajan allekirjoittamaan kaupungin puolesta yhtiöiden perustamiseen liittyvät asiakirjat sekä valtuuttaa viimeistelemään ja tekemään em. asiakirjoihin tarvittaessa vähäisiä korjauksia ja muutoksia. Lisäksi oikeuttaa kaupunkiympäristön toimialajohtajan päättämään muista yhtiöiden perustamisvaiheessa ilmenevistä käytännön asioista.

Lisäksi kaupunginhallituksen konserni- ja tilajaosto päättää, että kaupunkiympäristön toimialajohtaja määrää kaupungin edustajan nyt perustettavien yhtiöiden yhtiökokouksiin ja antaa toimiohjeet yhtiökokousedustajalle, sekä nimeää kaupungin ehdokkaat yhtiöiden toimielimiin ja tilintarkastajaksi sekä antaa ohjeet kaupunkia hallintoelimissä edustaville kaupungin kannan ottamisesta käsiteltäviin asioihin (hallintosäännön I osan 2. luvun 11 §:n 1 momentin kohdat 8. ja 9.).

### **Käsittely**

## Päätös

## Selostus

### Tausta

Espoon kaupungin sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu siirtyi 1.1.2023 Länsi-Uudenmaan hyvinvointialueelle.

Sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevan uudistuksen toimeenpanosta ja sitä koskevan lainsäädännön voimaansaattamisesta annetun lain (616/2021) hallituksen esityksen (HE 241/2020) 4.1.10 kohdan mukaan "Kunnan järjestämän perusterveydenhuollon, erikoissairaanhoidon, sosiaalihuollon ja pelastustoimen käytössä olevat toimitilat siirtyisivät vuokrasopimuksen nojalla hyvinvointialueen hallintaan. Siirtymäkauden vuokrasopimus olisi voimassa vähintään kolme vuotta ja hyvinvointialueella olisi oikeus pidentää sopimuksen voimassaoloa vuodella. Siirtymäkauden jälkeen hyvinvointialue voisi jatkaa vuokrausta niiden tilojen osalta, jotka se toiminnassaan tarvitsisi."

Vuokrasopimuksia koskevan 22 §:n perusteluissa todetaan (s. 21/34): "Siirtymäkauden ajaksi hyvinvointialueen ja kunnan välillä solmittava vuokrasopimus perustuisi lain säännökseen, jolla kunta veloitettaisiin vuokraamaan omistamansa toimitilat hyvinvointialueelle. Siirtymäkauden aikana kunta ei siis toimisi kuntalain 15 luvun tarkoittamalla tavalla markkinoilla. Siirtymäkauden jälkeen tilanne kuitenkin muuttuisi. Siirtymäkauden jälkeen kunnalla olisi mahdollisuus vuokrata omistamiaan tiloja edelleen esimerkiksi hyvinvointialueelle. Tässä tilanteessa kunnan todennäköisesti katsottaisiin toimivan kilpailutilanteessa markkinoilla. Tällöin toiminta olisi kuntalain 126 §:n mukaan pääsääntöisesti yhtiötettävä."

Kuntalain 126 §:n mukaan kunnan hoitaessa 7 §:ssä tarkoitettua tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla sen on annettava tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi (yhtiöittämisvelvollisuus). Kiinteistöjen vuokraaminen hyvinvointialueille on yhtiöittämisvelvoitteeseen kuuluvaa toimintaa.

Siirtymäaika loppuu aikaisintaan vuoden 2025 lopussa, jonka jälkeen kiinteistöt, joita vuokrataan sosiaali- ja terveydenhuollolle sekä pelastustoimelle on yhtiötettävä.

### Yhtiöittäminen

Varainsiirtoverolaki sisältää verovapaussäännöksen 43 a §, joka koskee eräitä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämisistä. Verovapaus koskee tilannetta, jossa kunta luovuttaa kiinteistön apporttina omistamalleen osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan, ilman rahavastiketta. Luovutus voi tapahtua sekä perustettavaan, että olemassa olevaan osakeyhtiöön. Verovapaus edellyttää, että yhtiöittäminen tapahtuu vuoden 2030 loppuun mennessä.

Osakeyhtiölain 12 §:n mukaan, jos merkintähinta maksetaan rahan sijasta kokonaan tai osittain apporttiomaisuudella, on omaisuudella oltava luovutushetkellä vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Espoon kaupungin kirjanpidossa ja tilinpäätöksessä noudatetaan kirjanpitolakia ja sen perusteella annettuja kirjanpitolautakunnan hyvinvointi- ja kuntajaoston yleisohjeita ja lausuntoja. Rakennukset on arvostettu niiden hankintamenoon, joka poistetaan merkitsemällä se suunnitelman mukaan kuluksi kullekin tilikaudelle hyödykkeen vaikutusaikana, poistoina. Mikäli rakennuksen todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämä tulo tai sen arvo palvelutuotannossa arvioidaan olevan pysyvästi vielä poistamatonta hankintamenoa pienempi, erotus on kirjattava arvonalennuksena kuluksi.

Yhtiöitettäviin rakennuksiin ei ole tehty arvonalentumisia. Näin ollen rakennusten kirjanpitoarvot vastaavat vähintään niiden todennäköisesti tulevaisuudessa kerryttämää tuloa tai arvoa palvelutuotannossa. Perustettaville yhtiöille rakennusten kirjanpitoarvoilla on tällöin tätä vastaava taloudellinen arvo.

Perustettavien yhtiöiden osakkeiden merkintähinnat ovat apporttiomaisuutena luovutettavien rakennusten kirjanpitoarvot luovutushetkellä 31.5.2026.

## **Päätöshistoria**

### **Liitteet**

- 1 Liite 1 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 2 Liite 2 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 3 Liite 3 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 4 Liite 4 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Armas Launiksen katu 9
- 5 Liite 5 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 6 Liite 6 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 7 Liite 7 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 8 Liite 8 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Auroranmäki 6
- 9 Liite 9 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 10 Liite 10 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 11 Liite 11 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 12 Liite 12 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Espoon Kuninkaantie 41
- 13 Liite 13 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 14 Liite 14 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 15 Liite 15 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 16 Liite 16 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Espoon Ruskatalo
- 17 Liite 17 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 18 Liite 18 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 19 Liite 19 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 20 Liite 20 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Taavin palvelukeskus
- 21 Liite 21 - Perustamissopimus pohja Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 22 Liite 22 - Luovutussopimus Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 23 Liite 23 - Selvitys apporttiomaisuudesta Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus
- 24 Liite 24 - Yhtiöjärjestys Kiinteistö Oy Viherlaakson palvelukeskus

**Oheismateriaali**

**Tiedoksi**