

# Soiten käytössä olevien kiinteistöjen salkutus

Kaupunginhallitus 29.04.2024 § 204  
872/02.07.00/2021

Valmistelija Kaupunkiympäristöjohtaja Nina Kujala ja toimitilasihteerit Outi Wikström

Osassa Kokkolan kaupungin omistamissa kiinteistöissä on vuokralla Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite.

Kaupunkitoimitilat ovat tilojen kartoittamisen jälkeen arvioineet ja suunnitelleet kohteiden tulevaa käyttötarkoitusta, mikäli Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soite ei jatka toimintaansa Kokkolan kaupungin omistamissa tiloissa. Kaupunginjohtaja on nimennyt työryhmän hyvinvointialueelle vuokrattavien kiinteistöjen yhtiöittämisen valmistelua varten (13.3.2024 § 5).

Liite A § 204 Kokkolan kaupungin omistuksessa olevat Keski-Pohjanmaan hyvinvointialue Soiten toimitilat 2024

Kuntalain 126 §:n mukaan silloin, kun kunta hoitaa tehtävää kilpailutilanteessa markkinoilla, tulee sen pääsääntöisesti noudattaa ns. yhtiöittämisvelvoitetta, eli antaa tehtävä osakeyhtiön, osuuskunnan, yhdistyksen tai säätiön hoidettavaksi.

Varainsiirtoverolakiin on 1.1.2024 alkaen lisätty määräaikainen verovapaussäännös, joka koskee tiettyjä sosiaali- ja terveydenhuollon uudistukseen liittyviä toimitilojen yhtiöittämiä. Verovapautta sovelletaan 9.10.2023 tai sen jälkeen tehtyihin luovutuksiin. Luovutuksesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa, kun siihen soveltuu varainsiirtoverolain 43 a §:n verovapaussäännös. Luovutuksesta pitää kuitenkin antaa varainsiirtoveroilmoitus, jonka liitteenä on toimitettava apporttiomaisuuden luovutuskirja.

Luovutuksesta ei tarvitse maksaa varainsiirtoveroa jos:

- Yhtiöittäminen tapahtuu vuoden 2030 loppuun mennessä.
- Luovuttaja on kunta tai kuntayhtymä yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa.
- Kunta tai kuntayhtymä omistaa yksin tai yhdessä toisen kunnan tai kuntayhtymän kanssa osakeyhtiön, jolle kiinteistö luovutetaan. Osakeyhtiö voi olla jo olemassa tai se voidaan perustaa tätä tarkoitusta varten.
- Luovutuksessa ei makseta rahavastiketta, vaan kunta tai kuntayhtymä saa vastikkeena vastaanottavan yhtiön osakkeita.
- Luovutettava kiinteistö on ollut 31.12.2022 pääasiallisesti kunnan tai kuntayhtymän järjestämän sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen käytössä. Kiinteistön lisäksi voidaan luovuttaa verovapaasti kiinteistön osa tai kiinteistöyhtiön osakkeet, jos edellä mainitut edellytykset täyttyvät.

- Luovutettava kiinteistö on ollut vuokrattuna hyvinvointialueelle voimaanpanolain mukaisesti.

Kaupunginjohtaja	Kaupunginhallitus päättää salkuttaa liitteessä A mainitut kiinteistöt ryhmään 4 (myydään/puretaan).
Käsittely	Puheenjohtaja Innanen, I varapuheenjohtaja Sillanpää sekä jäsenet Salo ja Timonen ilmoittivat itsensä esteellisiksi asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi ( HL 28 §, yhteisöjäävi). Puheenjohtajana toimi II varapuheenjohtaja Puurula.
Päätös	Kaupunginhallitus hyväksyi päätösesityksen.