

SOTE-KIINTEISTÖJEN YHTIÖITTÄMISEN TOIMENPITEET

Toimenpideluettelo 16.6.2025.

Tässä toimenpideluettelossa kuvataan pääpiirteittäin toimenpiteet, jotka koskevat Lapinlahden kunnan omistamien sote-kiinteistöjen yhtiöittämistä.

TEHTÄVÄ/DOKUMENTTI	VASTUU	HUOMIOITA	AIKA
Yhtiöittäminen			
Kunnan päätöksenteon valmistelu ja päätöksenteko. Sote-kiinteistöt siirretään kunnan tytäryhtiöön Viitostien ykköstilat Oy:öön.	Tilaaja, BDO auttaa päätöksenteon valmistelussa.	Yhtiö jatkaa muuten toimintaansa ennallaan.	6-9/2025
Neuvottelut hyvinvointialueen kanssa ovat kesken. Neuvottelujen perusteella arvioidaan, mihin vuokrataso ja vuokrasopimusten pituus asettuu.	Tilaaja.		8-9/2025
Siirtyvien rakennusten siirrettävyyden varmentaminen.	BDO tilaajan toimittaman aineiston pohjalta.	Lähtökohta on, että maapohja jää kunnalle.	Syksy/2025
Yhtiöittämisen kohteena olevien rakennusten arviokirjojen hankinta ja arvonmääritys.	Tilaaja.	Arviomäärityksessä on huomioitava erikseen maapohjan ja rakennusten arvo sekä maanvuokran taso, mikäli maapohja ei siirry.	Kun uudet vuokramäärät tiedossa.
Talouden mallinnuksen päivittäminen.	BDO.		Kun uudet vuokramäärät tiedossa.
Luovutusilmoituksen tekeminen siirtyvistä ARA-kohteista VARKElle.	Tilaaja.		6-7/2025
Yhtiön toteuttamistavan tarkempi valmistelu			
Kunnan periaatepäätös yhtiöittämistavasta (kauppa/apportti) ja siitä, jääkö maapohja kunnan omistukseen.	Tilaaja.		9-10/2025
Yhtiöittämiseen liittyvien juridisten asiakirjojen laadinta.	BDO.		6-8/2025
Maanvuokrasopimusten tekeminen, mikäli maapohja jää kunnan omistukseen.	Tilaaja.	BDO auttaa tarvittaessa erikseen sovittavalla tuntihinnalla. Sopimukset tehdään käypään arvoon arviokirjoista ilmenevien arvojen mukaisesti.	Syksy/2025
Päätöksenteko			

Kunnan päätöksenteko (KH ja KV): Hyväksyy rakennusten siirron yhtiöön sekä maanvuokrasopimukset ja palvelusopimukset.	Tilaaaja, BDO ohjeistaa.	BDO avustaa tarvittaessa mahdollisissa palvelusopimuksissa erikseen sovittavalla tuntihinnalla.	Syksy/2025
Vastaanottavan yhtiön päätöksenteko yhtiöittämisen osalta.	Tilaaaja, BDO ohjeistaa.	Päätöksentekojärjestys ja päätöksenteon yksityiskohdat täsmentyvät, kun yhtiöittämisen toteutustapa on valittu.	10-11/2025
Rakennusten luovutussopimuksen, maanvuokrasopimuksen ja muiden yhtiöittämiseen liittyvien asiakirjojen allekirjoittaminen.	Tilaaaja.		11/2025
Toiminnan siirtohetki.			01.01.2026
Siirron jälkeiset lopputoimet			
Tarvittaessa siirtyvien erien euromäärien tarkka selvittäminen per siirtopäivä; ostovelat, myyntisaatavat, ennakkomaksut, siirto- ja ostovelat, muut pysyvät ja vaihtuvat vastaavat. Keskenäisten investointien edellyttämien maksujen rahamäärä.	BDO ja Tilaaaja.	Kunnan päätöksenteossa lähtökohtana, että siirtoarvot ovat jo silloin käytettävissä.	1-2/2026
Tarvittaessa vastaanottavan yhtiön (X Oy) hallituksen kokous: - Hyväksyy siirtyvän omaisuuden arvon ja osakkeiden merkintähinnan. - Hallituksen vakuutus osakeyhtiölain noudattamisesta osakkeiden antamisessa.	Tilaaaja.		1-2/2026
Tarvittaessa osakeannin ja osakkeiden rekisteröinti kaupparekisteriin: - Ilmoitusten laadinta, toimittaminen ja allekirjoittaminen. - Tilintarkastajan lausunto.	BDO ja Tilaaaja.		1 kk:n kuluessa päätöksen tekemisestä.
Vuokraoikeuden rekisteröinti ja selvitys varainsiirtoverovapauden perusteista.	BDO laatii hakemuksen.		Mahdollisimman pian vuokrasopimuksen tekemisen jälkeen.
Tarvittaessa tukipalveluiden järjestäminen.	Tilaaaja.	BDO auttaa tarvittaessa erikseen sovittavalla tuntihinnalla.	1.1.2026 jälkeen.