



26.11.2012

Kaj/3

§ 1322

V Mariankodin siirto apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille (tontti 29187/2)

HEL 2012-014433 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan kiinteistöviraston tilakeskuksen omistuksessa olevan 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29187 tontilla nro 2 osoitteessa Schildtinpolku 6 sijaitsevan Mariankodin, jonka huoneistoala on 6 300 m² ja bruttoala 7 492 m², apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 5 562 884,92 euron arvosta.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2012 talousarvion kohdalla 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevaa määrärahaa 5 562 884,92 eurolla.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sosiaaliviraston Vanhusten palvelujen vastuualueen esitys kiinteistövirastolle kiinteistöjen omistuksen siirrosta[1].pdf
- 2 Mariankoti, apporttiarvolaskelma
- 3 Mariankoti-selvitys

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus



Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan kiinteistöviraston tilakeskuksen omistuksessa olevan 29. kaupunginosan (Haaga) korttelin nro 29187 tontilla nro 2 osoitteessa Schildtinpolku 6 sijaitsevan Mariankodin, jonka huoneistoala on 6 300 m² ja bruttoala 7 492 m², apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 5 562 884,92 euron arvosta.

B

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2012 talousarvion kohdalla 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevaa määrärahaa 5 562 884,92 eurolla.

Esittelijä

Palvelurakenteen muutos ja siihen liittyvä omistusjärjestely

Sosiaaliviraston vanhusten palvelujen vastuualue esittää eräiden kiinteistöviraston omistajahallinnossa nyt olevien kiinteistöjen, Seniorisäätiön Mariankodin, Myllypuron vanhustenkeskuksen ja Kustaankartanon vanhustenkeskuksen osien siirtämistä apporttina kaupungin kokonaan omistamalle Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille.

Vanhusten palvelujen järjestämisessä on menossa kaupungin strategiaohjelman mukainen rakennemuutos, jonka tavoitteena on asiakkaiden tarpeenmukainen hoito, omaishoidon, palveluasumisen ja kotihoidon vahvistaminen sekä laitospainotteisuuden vähentäminen. Siinä nykyisestä laitusrakenteesta siirrytään vaiheittain pääosin palveluasumisen toimintatapaan.

Siirrot ovat tarkoituksenmukaisia mm. siksi, että Kiinteistö Oy Palveluasunnot on erikoistunut hoitamaan ARA:n korkotukilainoituksen ja siihen sidotun investointiavustuksen hakemisen edellyttämät prosessit yhdessä asuntotuotantotoimiston kanssa sosiaaliviraston erityisasumiskohteissa.

Kaikki esitetyistä kohteista edellyttävät peruskorjausta ja teknisiä ja toiminnallisia muutoksia. Yhtiö on oikeutettu alv-palautukseen, joten vero ei rasita rakennuskustannuksia.

Varainsiirtoverolain 43 b §:ssä on säädetty määräaikaisesta verovapaudesta kuntien rakennejärjestelyihin liittyen. Sen mukainen



verovapaus päättyy vuoden 2012 lopussa. Verovapaus siirrettäessä apporttiomaisuutena kuitenkin edellyttää, että kiinteistö on pääasiallisesti ollut välittömästi (esim.) sosiaalihuolto-, terveyden- tai sairaanhoidon käytössä ja että luovutus tapahtuu samaan käyttötarkoitukseen kunnan omistamalle kiinteistöyhtiölle PARAS-lain mukaisen puitelain 10 §:n edellyttämän toimeenpanosuunnitelman (Kvsto 19.6.2007) toteuttamiseksi. Vastaavia apporttiomaisuuden siirtoja on tehty Helsingin kaupungin sekä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen välillä ja varainsiirtoverosta on vapauduttu.

Sosiaaliviraston hakemus on liitteenä 1.

Mariankoti-hoitokodin muuttaminen ryhmäkotiasumiseen

Mariankoti-hoitokodin rakennuksen korjaamista ja muuttamista ARA-rahoitteisen (valtion tukema asuntolaina uudisrakennus- ja peruskorjauskohteisiin sekä asuntojen hankintaan) ryhmäkotiasumisen vaatimuksia vastaavaksi on selvitetty liitteenä 2 olevassa Mariankoti-selvityksessä.

Kunnostuksen toteutumisen jälkeen Mariankotiin perustettaisiin ryhmäkoteja siinä määrin kuin se rakennuksen puitteet huomioon ottaen on mahdollista. Peruskorjauksen jälkeen hoitopaikkoja on suunniteltu olevan 82 eli 33 asukasta/2. kerros ja 49 asukasta/3. kerros. Tällä hetkellä asukkaita Mariankodissa on 152. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot vastaa luovutuksen jälkeen ryhmäkotimuutoshankkeesta.

Kiinteistön arvo apporttisiirrossa on 5 562 884,92 euroa, liite 2.

Luovutuksen verovapaus

Varainsiirtoverolain 43 b §:ssä on säädetty määräaikaisesta verovapaudesta kuntien rakennejärjestelyihin liittyen. Sen mukainen verovapaus päättyy vuoden 2012 lopussa. Verovapaus siirrettäessä apporttiomaisuutena kuitenkin edellyttää, että kiinteistö on pääasiallisesti ollut välittömästi esim. sosiaalihuolto-, terveyden- tai sairaanhoidon käytössä ja että luovutus tapahtuu samaan käyttötarkoitukseen kunnan omistamalle kiinteistöyhtiölle PARAS-lain mukaisen toimeenpanosuunnitelman toteuttamiseksi.

Mariankoti soveltuu tilakeskuksen kartoituksen mukaan hyvin siirrettäväksi apporttiomaisuutena, koska Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot toteuttaa erityisasumishankkeita ARA:n korkotukilainoilla ja avustuksilla. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on Helsingin kaupungin 100 % omistama tytäryhtiö ja saa ylläpidosta sekä korjaushankkeista arvonnisäpalautuksen.



Maanvuokrasopimus

Koska Mariankoti tontteineen on nyt kaupungin suorassa omistuksessa, tontti tulee rakennuksen luovutuksen yhteydessä vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille. Vuokrasopimusehdot tulee tällöin laatia ehdoin, joita sovelletaan valtion tukemassa tuotannossa.

Määrärahan ylitys ja täytäntöönpano

Apporttiomaisuuden luovutus tarkoittaa omaisuuden sijoittamista Kiinteistö Oy Palveluasuntoihin vastaavan osakeomistuksen saamiseksi. Luovutus edellyttää siksi osakkeiden ostoon vuoden 2012 talousarviossa osoitetun määrärahan ylittämistä apporttiomaisuuden arvolla kauppahinnan määrällä 5 562 884,92 eurolla.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy ylityksen, kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään osoittamaan kyseisen määrärahan kiinteistölautakunnan käytettäväksi kaupan rahoittamiseksi.

Samalla kaupunginhallitus tulee täytäntöönpanopäätöksessään kehottamaan hallintokeskuksen oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin apporttijärjestelyn loppuunsaattamiseksi kuluvan vuoden loppuun mennessä.

Kaupunginhallituksen kannanotto

Ehdotus on kiinteistölautakunnan esityksen mukainen ja tukee kaupungin erityisasumiseen liittyvien tavoitteiden saavuttamista.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

Timo Härmälä, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sosiaaliviraston Vanhusten palvelujen vastuualueen esitys kiinteistövirastolle kiinteistöjen omistuksen siirrosta[1].pdf
- 2 Mariankoti, apporttiarvolaskelma
- 3 Mariankoti-selvitys

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Postiosoite
PL 1
00099 HELSINGIN KAUPUNKI
hallintokeskus@hel.fi

Käyntiosoite
Pohjoisesplanadi 11-13
Helsinki 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Puhelin
+358 9 310 1641
Faksi
+358 9 655 783

Y-tunnus
0201256-6

Tilinro
FI0680001200062637
Alv.nro
FI02012566



26.11.2012

Kaj/3

Kiinteistölautakunta
Oikeuspalvelut
Sosiaalivirasto

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 01.11.2012 § 549

HEL 2012-014433 T 10 01 03

Karttalehti F6 T1, Schildtinpolku 6

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan osoitteessa Schildtinpolku 6 sijaitsevan kiinteistöviraston tilakeskuksen omistuksessa olevan Mariankodin (kiinteistötunnus 91-29-187-2), jonka huoneistoala on 6 300 m² ja bruttoala 7 492 m², apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ja että apporttiomaisuuden arvoksi vahvistettaisiin 11 051 926 euroa. Tontti, jolla Mariankoti sijaitsee, tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ARA-perusteisesti.

Esittelijä

tilakeskuksen päällikkö
Arto Hiltunen

Lisätiedot

Marianna Olkinuora, projektinjohtaja, puhelin: 310 40356
marianna.olkinuora(a)hel.fi
Irmeli Grundström, hankepäällikkö, puhelin: 310 42319
irmeli.grundstrom(a)hel.fi