



**§ 1446**

**Kustaankartanon D- ja E-talojen siirto apporttiomaisuutena  
Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille (tontti 28169/5,  
Oltermannintie 32)**

HEL 2012-015774 T 10 01 03

**Päätös**

**A**

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan tilakeskuksen omistajahallinnossa olevat 28. kaupunginosan (Oulunkylän) korttelin nro 28169 tontilla nro 5 sijaitsevat rakennukset Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille apporttiomaisuutena seuraavasti:

**1**

Kustaankartanon D-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 038 m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 367 m<sup>2</sup>, 1 750 021,82 euron arvosta.

**2**

Kustaankartanon E-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 608 m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 695 m<sup>2</sup>, 1 920 502,12 euron arvosta.

**B**

Kaupunginhallitus päätti osoittaa kiinteistölautakunnan käyttöön 3 670 523,94 euroa apportin toteuttamiseksi.

**C**

Kaupunginhallitus päätti kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin apporttijärjestelyn loppuunsaattamiseksi kuluvan vuoden loppuun mennessä.

**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
- 2 Kustaankartano D ja E apporttiarvolaskelma



3 Kustaankartanon kartta

## Otteet

### Ote

Kiinteistö Oy Helsingin  
Palveluasunnot

### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

## Päätösehdotus

### A

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan tilakeskuksen omistajahallinnossa olevat 28. kaupunginosan (Oulunkylän) korttelin nro 28169 tontilla nro 5 sijaitsevat rakennukset Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille apporttiomaisuutena seuraavasti:

#### 1

Kustaankartanon D-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 038 m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 367 m<sup>2</sup>, 1 750 021,82 euron arvosta.

#### 2

Kustaankartanon E-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 608 m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 695 m<sup>2</sup>, 1 920 502,12 euron arvosta.

### B

Kaupunginhallitus päättäneen osoittaa kiinteistölautakunnan käyttöön 3 670 523,94 euroa apportin toteuttamiseksi.

### C

Kaupunginhallitus päättäneen kehottaa hallintokeskuksen oikeuspalveluita ryhtymään tarvittaviin toimenpiteisiin apporttijärjestelyn loppuunsaattamiseksi kuluvan vuoden loppuun mennessä.

## Esittelijä

Sosiaaliviraston kirje

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. Sosiaaliviraston kirje on liitteenä 1.



---

## Palvelurakenteen muutos ja siihen liittyvä omistusjärjestely

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 (valtion tukema asuntolaina uudisrakennus- ja peruskorjauskohteisiin sekä asuntojen hankintaan) 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.

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on Helsingin kaupungin sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö ja se saa ylläpidosta sekä korjaushankkeista arvonnisäpalautuksen.

Kustaankartanon tyhjillään olevat D- ja E-rakennukset soveltuvat tilakeskuksen kartoituksen mukaan hyvin siirrettäviksi Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntoihin. Liitteenä 2 on rakennusten apporttiarvolaskelma.

Rakennuksille on tarkoitus niiden luovutuksen yhteydessä erottaa niitä varten tarvittavat karttaliitteessä 3 osoitetut määräalat pitkäaikaisesti vuokrattaviksi.

## Varainsiirtoverolain mukainen määräaikainen 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 puitelain 10 §:n edellyttämän toimeenpanosuunnitelman (Kvsto 19.6.2007) toteuttamiseksi. Vastaavia apporttiomaisuuden siirtoja on tehty Helsingin kaupungin ja Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen välillä, jolloin varainsiirtoverosta on vapauduttu.



17.12.2012

Apporttiomaisuuden luovutus tarkoittaa omaisuuden sijoittamista Kiinteistö Oy Palveluasuntoihin vastaavan osakeomistuksen saamiseksi. Apporttiluovutusta varten kiinteistölautakunnalle tulee osoittaa yhteensä 3 670 523,94 euroa vuoden 2012 talousarviossa kaupunginhallituksen käyttöön osoitetusta määrärahasta.

#### Esittelijän 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
- 2 Kustaankartano D ja E apporttiarvolaskelma
- 3 Kustaankartanon kartta

#### Otteet

##### Ote

Kiinteistö Oy Helsingin  
Palveluasunnot

##### Otteen liitteet

Oikaisuvaatimusohje,  
kaupunginhallitus

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Sosiaalivirasto  
Oikeuspalvelut

#### Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 29.11.2012 § 610

HEL 2012-015774 T 10 01 03

#### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan osoitteessa Oltermannintie 32 sijaitsevan Kustaankartanon (kiinteistötunnus 91-28-169-5) D-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 038 m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 367 m<sup>2</sup>, sekä E-rakennuksen, jonka huoneistoala on 1 608



m<sup>2</sup> ja bruttoala 3 695 m<sup>2</sup>, apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ja että apporttiomaisuuden arvoksi D-rakennuksen osalta vahvistettaisiin 1 750 021,82 euroa ja E-rakennuksen osalta 1 920 502,12 euroa. Apporttiarvolaskelma on liitteenä nro 1. Kustaankartanon D- ja E-rakennuksille on määritelty määräalat, joiden mukaisesti määräalat (liite nro 2) tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen (ARA) hyväksymällä tontin hinnalla.

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