



26.11.2012

Kaj/4

## § 1323

### V Myllypuron vanhustenkeskuksen siirto apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille

HEL 2012-015114 T 10 01 03

#### Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45136 tontilla nro 2 osoitteessa Myllymatkantie 4 sijaitsevan Myllypuron vanhustenkeskuksen rakennuksen, jonka huoneistoala on 13 110 m<sup>2</sup> ja bruttoala 15 308 m<sup>2</sup>, apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 11 366 343,08 euron arvosta.

B

Kaupunginvaltuusto päättäneen oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2012 talousarvion kohdalla 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevaa määrärahaa 11 366 343,08 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
- 2 Myllypuro, aporttiarvolaskelma

#### Otteet

**Ote**  
tilakeskus  
Kiinteistö Oy Helsingin  
Palveluasunnot

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Päätösehdotus



Kaupunginhallitus päättäne ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan 45. kaupunginosan (Vartiokylä, Myllypuro) korttelin nro 45136 tontilla nro 2 osoitteessa Myllymatkantie 4 sijaitsevan Myllypuron vanhustenkeskuksen rakennuksen, jonka huoneistoala on 13 110 m<sup>2</sup> ja bruttoala 15 308 m<sup>2</sup>, apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille 11 366 343,08 euron arvosta.

B

Kaupunginvaltuusto päättäne oikeuttaa kaupunginhallituksen ylittämään vuoden 2012 talousarvion kohdalla 8 22 19, Arvopaperit, Muut kohteet, kaupunginhallituksen käytettäväksi, olevaa määrärahaa 11 366 343,08 eurolla.

## Esittelijä

Palvelurakenteen muutos ja siihen liittyvä omistusjärjestely

Sosiaaliviraston vanhusten palvelujen vastuualue esittää eräiden kiinteistöviraston omistajahallinnossa nyt olevien kiinteistöjen, Myllypuron vanhustenkeskuksen, Seniorisäätiön Mariankodin 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.



Tärkeää on myös huomata, että esitetyt apporttisiirrot ovat Paras-hankkeen toteutukseen liittyvän varainsiirtoverolain määräaikaisen verovapauden piirissä kuluvan vuoden loppuun asti.

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.

#### Myllypuron vanhustenkeskus

Myllypuron vanhustenkeskus soveltuu tilakeskuksen kartoituksen mukaan hyvin siirrettäväksi apporttiomaisuutena, koska Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot toteuttaa erityisasumishankkeita ARA:n korkotukilainoilla ja avustuksilla (valtion tukema asuntolaina uudisrakennus- ja peruskorjauskohteisiin sekä asuntojen hankintaan).

Tontti, jolla Myllypuron vanhustenkeskus sijaitsee, tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ARA-perusteisesti.

Rakennuksen tämän hetkinen arvioitu tekninen nykyarvo on 26 256 189 euroa sairaalakäytössä. Myllypuron vanhustenkeskuksen rakennuksen käyttötarkoitusta tullaan muuttamaan palveluasumiseen, mikä alentaa rakennuksen tämänhetkistä käypää sairaalakäytössä olevaa arvoa merkittävien toiminnallisten muutostöiden tarpeen johdosta.

Kiinteistön arvo apporttisiirrossa on 11 366 343,08 euroa, liite 2.

#### Maanvuokrasopimus ja kiinteistön ylläpito

Koska Myllypuron vanhustenkeskus 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.

Kiinteistöviraston tilakeskuksen tekninen yksikkö tuottaa kiinteistön ylläpitopalvelut siirron jälkeen apporttisopimuksen yhteydessä tehtävän



26.11.2012

Kaj/4

ylläpitosopimuksen mukaisesti Kiinteistö Oy Helsingin  
Palveluasunnoille.

#### 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 11 366 343,08 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
- 2 Myllypuro, apporttiarvolaskelma

#### Otteet

**Ote**  
tilakeskus  
Kiinteistö Oy Helsingin  
Palveluasunnot

**Otteen liitteet**  
Kunnallisvalitus, valtuusto

#### Tiedoksi

Kiinteistölautakunta  
Oikeuspalvelut  
Sosiaalivirasto



26.11.2012

Kaj/4

## Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 15.11.2012 § 578

HEL 2012-015114 T 10 01 03

### Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan osoitteessa Myllymatkantie 4 sijaitsevan Myllypuron vanhustenkeskuksen (kiinteistötunnus 91-45-136-2), jonka huoneistoala on 13 110 m<sup>2</sup> ja bruttoala 15 308 m<sup>2</sup>, apporttinaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille. Rakennuksen tämän hetkinen arvioitu tekninen nykyarvo on 26 256 189 euroa sairaalakäytössä. Tontti, jolla Myllypuron vanhustenkeskus 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