



12.12.2012

Kaj/10

§ 437

Överlåtelse av Kvarnbäckens åldringscentrum som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot

HEL 2012-015114 T 10 01 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att överlåta huset för Kvarnbäckens åldringscentrum som ligger på Kvarnfärdsvägen 4 på tomten nr 2 i kvarteret 45136 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) och vars våningsyta är 13 110 m² och bruttoyta 15 308 m² som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot för ett värde av 11 366 343,08 euro.

B

bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida anslaget på momentet 8 22 19, Värdepapper, Övriga objekt, till Stns disposition, i 2012 års budget med 11 366 343,08 euro.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sosiaaliviraston vanhusten palvelujen vastualueen esitys kiinteistövirastolle kiinteistöjen omistuksen siirrosta
- 2 Myllypuro, apporttiarvolaskelma

Utdrag

Utdrag
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot
Tilakeskus

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

A

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att överlåta huset för Kvarnbäckens åldringscentrum som ligger på



Kvarnfärdsvägen 4 på tomten nr 2 i kvarteret 45136 i 45 stadsdelen (Botby, Kvarnbäcken) och vars våningsyta är 13 110 m² och bruttoyta 15 308 m² som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot för ett värde av 11 366 343,08 euro.

B

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida anslaget på momentet 8 22 19, Värdepapper, Övriga objekt, till Stns disposition, i 2012 års budget med 11 366 343,08 euro.

Föredraganden

Ändring av servicestrukturen och ägararrangemang

Socialverkets ansvarsområde tjänster för äldre föreslår att delar av vissa fastigheter som nu är i fastighetskontorets ägarbesittning, Kvarbäckens åldringscentrum, Seniorisäätiös Mariankoti och Gustafsgårds åldringscentrum, överläts som apport till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot som i sin helhet är i stadens ägo.

Inom organiseringen av tjänster för äldre pågår en strukturförändring som följer stadens strategiprogram och vars mål är att stärka kundernas behovsanpassade vård, närståendevård, serviceboende och hemvård och minska betoningen på anstalter. I den ändras förfaringssättet från den nuvarande anstaltstrukturen i faser till huvudsakligt serviceboende.

Överlåtelseerna är ändamålsenliga bl.a. därför att Kiinteistö Oy Palveluasunnot har specialiserat sig på att tillsammans med bostadsproduktionsbyrån sköta sådana processer som sökande av ARA:s räntestödslån och därtill bundet investeringsbidrag förutsätter i socialverkets specialbostadsobjekt.

I samtliga föreslagna objekt krävs ombyggnad och tekniska och funktionella ändringar. Bolaget är berättigat till återbetalning av mervärdesskatt, varför skatten inte ökar byggnadskostnaderna.

Det är också viktigt att märka att de föreslagna apportöverlåtelseerna enligt lagen om överlåtelseskatt som ansluter till genomförandet av kommun- och servicestrukturen faller inom ramen för temporär skattefrihet till slutet av år 2012.

I 43 b § i lagen om överlåtelseskatt bestäms om temporär skattefrihet vid kommuners strukturarrangemang. Skattefriheten enligt nämnda paragraf upphör i slutet av år 2012. Skattefrihet vid överlåtelse som apportegendom förutsätter dock att fastigheten huvudsakligen har varit i direkt användning (t.ex.) inom social-, hälso- eller sjukvårdsväsendet och att överlåtelsen sker för samma ändamål till ett fastighetsbolag i



12.12.2012

Kaj/10

kommunens ägo med syfte att förverkliga genomförandeplanen (Stge 19.6.2007) som 10 § i KSSR-ramlagen förutsätter. Motsvarande överlåtelser av apportegendom har gjorts mellan Helsingfors stad och Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot och med befrielse från överlåtelsetaxt.

Socialverkets ansökan utgör bilaga 1.

Kvarnbäckens åldringscentrum

Kvarnbäckens åldringscentrum lämpar sig enligt lokalcentralens kartläggning väl för överlåtelse som apportegendom eftersom Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot förverkligar specialbostadsprojekt med ARA:s räntestödlån och understöd (statligt stött bostadslån för nybyggnads- och ombyggnadsobjekt och anskaffande av bostäder).

Tomten med Kvarnbäckens åldringscentrum kommer i samband med överlåtelserna att utarrenderas till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot på ARA-villkor.

Byggnadens nuvarande uppskattade tekniska värde är 26 256 189 euro i sjukhusbruk. Huset för Kvarnbäckens åldringscentrum kommer att omdisponeras för serviceboende vilket sänker byggnadens nuvarande gängse värde i sjukhusbruk på grund av behovet av betydande funktionella ändringsarbeten.

Fastighetens värde i apportöverlåtelserna är 11 366 343,08 euro, bilaga 2.

Arrendeavtal och underhåll av fastigheten

Eftersom Kvarnbäckens åldringscentrum och dess tomt nu ägs direkt av staden ska tomten i samband med överlåtelserna av byggnaden utarrenderas till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot. Arrendeavtalet ska då upprättas enligt de villkor som följs vid statligt stödd produktion.

Tekniska enheten vid fastighetskontorets lokalcentral producerar underhållet av fastigheten för Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot i enlighet med underhållsavtalet som tecknas efter överlåtelserna i samband med apportavtalet.

Anslagsöverskridning och verkställighet

Överlåtelse av apportegendom betyder att egendom investeras i Kiinteistö Oy Palveluasunnot för att få motsvarande aktieinnehav. Överlåtelserna förutsätter därför att anslaget för köp av aktier i 2012 års budget överskrids med värdet av apportegendomen som är 11 366 343,08 euro.



12.12.2012

Kaj/10

Om stadsfullmäktige godkänner överskridningen anvisar stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut anslaget i fråga till fastighetsnämndens disposition för att finansiera fastighetsaffären.

Samtidigt kommer stadsstyrelsen i sitt verkställighetsbeslut att uppmana förvaltningscentralens rättstjänst att vidta behövliga åtgärder för att slutföra apportarrangemanget före slutet av år 2012.

Stadsstyrelsens ställningstagande

Förslaget följer fastighetsnämndens förslag och stöder uppnåendet av stadens mål i anslutning till specialboende.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Timo Härmälä, stadssekreterare, telefon: 310 36028
timo.harmala(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sosiaaliviraston vanhusen palvelujen vastualueen esitys kiinteistövirastolle kiinteistöjen omistuksen siirrosta
- 2 Myllypuro, apporttiarvolaskelma

Utdrag

Utdrag

Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot
Tilakeskus

Bilagor till utdrag

Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistövirasto
Oikeuspalvelut
Sosiaalivirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2012 § 1323

HEL 2012-015114 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa kaupunginvaltuustolle, että se päättäisi seuraavaa:

A

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.12.2012

Kaj/10

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 m² ja bruttoala 15 308 m², 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

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 m² ja bruttoala 15 308 m², apporttiomaisuutena 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