



12.12.2012

Kaj/10

§ 437

**Myllypuron vanhustenkeskuksen siirto apporttiomaisuutena
Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille**

HEL 2012-015114 T 10 01 03

Päätös

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti

A

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

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

Esittelijä

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote

Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot
Tilakeskus

Otteen liitteet

Kunnallisvalitus, valtuusto

Päätösehdotus

Kaupunginvaltuusto päättäneen

A



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

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 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



12.12.2012

Kaj/10

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

Kaupunginhallitus

Lisätiedot

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

Liitteet

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

Otteet

Ote
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot
Tilakeskus

Otteen liitteet
Kunnallisvalitus, valtuusto

Tiedoksi

Kiinteistövirasto
Oikeuspalvelut
Sosiaalivirasto

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2012 § 1323

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 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



12.12.2012

Kaj/10

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

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