



12.12.2012

Kaj/9

§ 436

Överlåtelse av Mariankoti som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot (tomten 29187/2)

HEL 2012-014433 T 10 01 03

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag

A

bemyndiga fastighetsnämnden att överlåta Mariankoti som ägs av fastighetskontorets lokalcentral och ligger på Schildtsstigen 6 på tomten nr 2 i kvarteret 29187 i 29 stadsdelen (Haga) och vars våningsyta är 6 300 m² och bruttoyta 4 492 m² som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot för ett värde av 5 562 884,92 euro.

B

bemyndiga stadsstyrelsen att överskrida anslaget på momentet 8 22 19, Värdepapper, Övriga objekt, till Stns disposition, i 2012 års budget med 5 562 884,92 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[1].pdf
- 2 Mariankoti, apporttiarvolaskelma
- 3 Mariankoti-selvitys

Utdrag

Utdrag
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

Beslutsförslag

A

Stadsfullmäktige beslutar bemyndiga fastighetsnämnden att överlåta Mariankoti som ägs av fastighetskontorets lokalcentral och ligger på



Schildtsstigen 6 på tomten nr 2 i kvarteret 29187 i 29 stadsdelen (Haga) och vars våningsyta är 6 300 m² och bruttoyta 4 492 m² som apportegendom till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot för ett värde av 5 562 884,92 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 5 562 884,92 euro.

Föredraganden

Ändring av servicestrukturen och ägararrangemang

Socialverkets ansvarsområde tjänster för äldre föreslår att delar av vissa fastigheter som nu är i fastighetskontorets ägarbesittning, Seniorisäätiös Mariankoti, Kvarbäckens åldringscentrum 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 bundna 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.

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 kommunens ägo med syfte att förverkliga genomförandeplanen (Stge 19.6.2007) som 10 § i KSSR-ramlagen förutsätter. Motsvarande överlåtelser av apportegendom har utförts mellan Helsingfors stad och



Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot med befrielse från överlåtelseskatt.

Socialverkets ansökan utgör bilaga 1.

Omdisponering av vårdhemmet Mariankoti för grupphemsboende

De reparationer och ändringar som behövs för att byggnaden för vårdhemmet Mariankoti ska uppfylla de krav som ställs för ARA-finansierat grupphemsboende (statligt stött bostadslån för nybyggnads- och ombyggnadsobjekt och anskaffande av bostäder) redogörs för i Mariankotiutredningen som utgör bilaga 2.

Efter iståndsättningen grundas ett antal grupphem i Mariankoti inom ramen för vad byggnaden tillåter. Det är planerat att antalet vårdplatser efter ombyggnaden är 82 dvs. 33 invånare på 2:a våningen och 49 invånare på 3:e våningen. För tillfället har Mariankoti 152 invånare. Efter överlåtelsen ansvarar Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot för omdisponeringsprojektet.

Fastighetens värde i apportöverlåtelsen är 5 562 884,92 euro, bilaga 2.

Överlåtelsens skattefrihet

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 socialvårds-, hälso- eller sjukvårdsväsendet och att överlåtelsen sker för samma ändamål till ett fastighetsbolag i kommunens ägo med syfte att förverkliga genomförandeplanen i enlighet med KSSR-lagen.

Enligt lokalcentralens kartläggning lämpar sig Mariankoti väl för överlåtelse som apportegendom eftersom Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot genomför specialbostadsprojekt med ARA:s räntestödslån och understöd. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot är ett dotterbolag som ägs till 100 % av Helsingfors stad och får momsåterbäring för underhåll och reparationsprojekt.

Arrendeavtal

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

Anslagsöverskridning och verkställighet



12.12.2012

Kaj/9

Överlåtelse av apportegendom betyder att egendom investeras i Kiinteistö Oy Palveluasunnot för att få motsvarande aktieinnehav. Överlåtelsen förutsätter därför att anslaget för köp av aktier i 2012 års budget överskrids med köpeskillingen 5 562 884,92 euro som är värdet på apportegendomen.

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

Utdrag

Utdrag
Kiinteistö Oy Helsingin
Palveluasunnot

Bilagor till utdrag
Kunnallisvalitus, valtuusto

För kännedom

Kiinteistövirasto
Oikeuspalvelut
Sosiaalivirasto

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 26.11.2012 § 1322

HEL 2012-014433 T 10 01 03

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/9

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

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



12.12.2012

Kaj/9

Lisätiedot

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