



§ 266

Överlåtelse genom apportplacering av byggnader vid Gustafsgårds servicecentral i Helsingfors stads bostäder Ab:s ägo

HEL 2022-010526 T 02 07 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade överlåta byggnaderna A, B, C, K, L, M och N vid Gustafsgårds servicecentral genom en investering i Helsingfors stads bostäder Ab:s (HEKA) fond för inbetalt fritt eget kapital.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 3.6.2022

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag

Helsingfors stads bostäder Ab

Bilagor till utdrag

Förslagstext

Kommunalbesvär, fullmäktige

Beslutsförslag

Beslutet stämmer överens med förslaget.

Föredragandens motiveringar

Överföring av byggnaderna

Omstruktureringen av tjänsterna för den äldre befolkningen fortsätter i enlighet med stadsstrategin och beslut som fattats av stadsstyrelsen och stadsfullmäktige. Syftet med strukturreformen är att erbjuda vård som motsvarar klienternas behov, stärka närståendevården, serviceboendet och hemvården samt att minska institutionsvården och stegvis övergå huvudsakligen till serviceboende.



Helsingfors stads mål är att av funktionella och ekonomiska orsaker centralisera sin bostadsegendom till Helsingfors stads bostäder Ab (HEKA). I det nämnda centraliseringssyftet och för att förenhetliga stadens funktioner är det ändamålsenligt att överföra byggnaderna A, B, C, K, L, M och N som Helsingfors stad äger vid Gustafsgårds servicecentral i Helsingfors stads bostäder Ab:s ägo. Överföringen gör det möjligt att ordna byggnadernas ägarskap, beslutsfattande, verksamhet, ekonomi och finansiering på ett ändamålsenligare sätt än tidigare.

Byggnaderna D och E vid Gustafsgårds servicecentral överfördes som apporter till Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot 31.12.2012. Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot uppgick i HEKA 31.12.2014. Byggnaderna D och E har byggts om under åren 2014–2017. Byggnaderna F, G och H överfördes som apporter till HEKA med stadsfullmäktiges beslut 9.12.2020, 356 §. Det föreslås nu att de återstående byggnaderna på servicecentralens område överförs till HEKA.

Att en och samma ägare förfogar över byggnaderna förtydligar objektets underhåll och genomförandet av sådana reparationer som gäller servicecentralens hela område. Av de byggnader som överförs är byggnaderna A, B, C och K i behov av renovering. Även andra byggnader kommer att genomgå stora funktionella ändringar. För de reparationerna har HEKA möjlighet att få ARA-finansiering. Lokalerna kommer att hyras ut till social- och hälsovårdssektorn. De kommer i fortsättningen att användas för omsorg av och som bostäder för de äldre. HEKA förvaltar över flera fastigheter som används för boende och tjänster för äldre och i organisationen finns det gediget yrkeskunnande i fråga om underhåll av fastigheter av den här typen, samverkan med social- och hälsovårdssektorn och hänsyn till de särskilda behoven hos byggnadernas användare.

Egendom som överförs som apport

Helsingfors stad äger byggnaderna A, B, C, K, L, M och N vid Gustafsgårds servicecentral. Byggnaderna är belägna i Äggelby, på Åldermansvägen 32 (tomt 91-28-169-5).

Byggnad A har färdigställts år 1953, dess yta är 3 464 m² och byggnadsbeteckning 103402383R.

Byggnad B har färdigställts år 1953, dess yta är 3 382 m² och byggnadsbeteckning 103402384S.

Byggnad C har färdigställts år 1953, dess yta är 3 380 m² och byggnadsbeteckning 103402385T.



Byggnad K har färdigställts år 1953, dess yta är 4 550 m² och byggnadsbeteckning 103402382P

Byggnad L har färdigställts år 2003, dess yta är 882 m² och byggnadsbeteckning 1034023932.

Byggnad M har färdigställts år 2003, dess yta är 848 m² och byggnadsbeteckning 1034023921.

Byggnad N har färdigställts år 2009, dess yta är 180 m² och byggnadsbeteckning 1034023943.

Lokaliseringskartan finns i bilaga 1.

Det sammanlagda värdet på byggnaderna är 7,94 miljoner euro. En utomstående värderare har gett ett värderingsinstrument om värdet. Värderingsinstrumentet ingår i det bifogade materialet. Tomten som byggnaderna finns på kommer i samband med överlåtelsen av byggnaderna att hyras ut till HEKA på ARA-grunder.

Helsingfors stad äger hela aktiestocken i HEKA. Överföringen av byggnaderna genomförs så att staden gör en investering som motsvarar värdet på bostäderna i Helsingfors stads bostäder Ab:s (HEKA) fond för inbetalt fritt eget kapital. Investeringen betalas med en apport som består av byggnader.

Värdering som gäller statligt stöd

Följande anges i artikel 107 punkt 1 i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt (EUF): "Om inte annat föreskrivs i fördragen, är stöd som ges av en medlemsstat eller med hjälp av statliga medel, av vilket slag det än är, som snedvrider eller hotar att snedvrida konkurrensen genom att gynna vissa företag eller viss produktion, oförenligt med den inre marknaden i den utsträckning det påverkar handeln mellan medlemsstaterna."

Helsingfors stad har planerat att göra en vederlagsfri apportplacering i Helsingfors stads bostäder Ab:s fond för inbetalt fritt eget kapital. Innan staden investerar har den avgjort huruvida den åtgärd som planeras utgör sådant statsstöd som avses i artikel 107 punkt 1 i EUF.

Enligt Europeiska kommissionens tillkännagivande gäller reglerna om statligt stöd endast om stödmottagaren är ett företag, dvs. en enhet som bedriver ekonomisk verksamhet, oberoende av dess rättsliga ställning och hur den finansieras. All verksamhet som går ut på att erbjuda varor och tjänster på en marknad utgör ekonomisk verksamhet (kommissionens tillkännagivande om begreppet statligt stöd 2016/C 262/01, punkterna 6–12).



HEKA:s syfte är att som en del av Helsingfors stadskoncern i Helsingfors område äga, förvärva till sitt ägo eller med stöd av hyresrätt förvalta tomter samt att äga och förvalta bostadshus som finns eller byggs på tomterna och vars lägenheter hyrs ut. Helsingfors stads mål är att av funktionella och ekonomiska orsaker centralisera sin bostadsegendom till HEKA. HEKA:s syfte är att renovera byggnaderna som de fått genom apportplacering och hyr ut dem till Helsingfors stads social- och hälsovårdssektorn.

HEKA:s verksamhet som gäller arrendet av byggnaderna som de fått genom apportplacering är inte av ekonomisk karaktär, då Helsingfors stad hyr ut lokalerna för eget bruk och inte för ekonomisk verksamhet. HEKA kan inte anses vara ett företag som motsvarar reglerna om statligt stöd när det gäller uthyrningen av byggnaderna som fått via apportplacering. I investeringen ingår således inte statligt stöd enligt artikel 107 (1) i fördraget om Europeiska unionens funktionssätt.

Om HEKA driver även ekonomisk verksamhet, ska bokföringen av denna särskiljas från den icke ekonomiska verksamheten.

Dessutom kan man konstatera att hyresverksamheten i fråga om hyresobjekt som fått via apportplacering inte påverkar handeln mellan medlemsstaterna. I kommissionens tillkännagivande (2016/C 262/ 01, punkt 196) beträffande verkningarna för handeln konstaterar man följande: "Kommissionen har i ett antal beslut, med hänsyn till de särskilda omständigheterna i de berörda ärendena, ansett att åtgärden haft en rent lokal verkan och därför inte påverkat handeln mellan medlemsstaterna. I dessa ärenden har kommissionen särskilt konstaterat att mottagaren levererade varor eller tjänster till ett begränsat område inom en medlemsstat och sannolikt inte lockade kunder från andra medlemsstater, och att det inte kunde förutses att åtgärden skulle ha mer än en marginell verkan på villkoren för gränsöverskridande investeringar eller etableringar." HEKA erbjuder Helsingfors stads social- och hälsovårdssektor uthyrningstjänster gällande byggnaderna som de fått genom apportplacering. Dessutom är det fråga om byggnader i ett begränsat område, vilka man av tekniska och ekonomiska orsaker vill centralisera till HEKA. HEKA:s funktioner kan utgående från det ovan nämnda anses vara lokala och med tanke på reglerna om statligt stöd påverkar funktionerna inte handeln mellan medlemsstaterna.

Utlåtande av social- och hälsovårdssektorn

Social- och hälsovårdssektorn har i sitt utlåtande 03-06-2022 tillstyrkt överföringen av byggnaderna. Utlåtandet finns som bilaga 2.

Befogenheter och verkställigheten av beslutet



I enlighet med 7 kap. 1 § 11 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, om försäljning av lös egendom då priset överstiger 5 miljoner euro.

föreskrivet om befogenheterna, om försäljning av lös egendom då priset överstiger 5 miljoner euro.

Stadsstyrelsen har för avsikt, om stadsfullmäktige godkänner beslutsförslaget, att i samband med verkställandet av fullmäktiges beslut realisera överlåtelsen av byggnaderna A, B, C, K, L, M och N vid Gustafsgårds servicecentral genom en vederlagsfri apportplacering i Helsingfors stads bostäder Ab:s fond för inbetalt fritt eget kapital samt bemyndiga chefen för teamet avtal och verksamhetsstyrning inom tjänsten tomter och utveckling av markegendomen vid stadsmiljösektorn att underteckna handlingarna som gäller överföringen av egendomen.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, tf. stadssekreterare, telefon: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto 3.6.2022

Bilagematerial

- 1 Sekretessbelagd (MyndOffL (621/1999) 24.1 § 20 p)

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige

Utdrag

Utdrag
Helsingfors stads bostäder Ab

Bilagor till utdrag
Förslagstext
Kommunalbesvär, fullmäktige

För kännedom

Stadsmiljönämnden
Stadsmiljösektorn
Social- och hälsovårdssektorn
Stadskansliet

Beslutshistoria

Postadress
PB 1
00099 HELSINGFORS STAD
kaupunginkanslia@hel.fi

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

Telefon
+358 9 310 1641
Telefax

FO-nummer
0201256-6

Kontonr
FI0680001200062637
Moms nr
FI02012566



Kaupunginhallitus 24.10.2022 § 701

HEL 2022-010526 T 02 07 00

Päätös

Kaupunginhallitus esitti kaupunginvaltuustolle seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa Kustaankartanon palvelukeskusten rakennukset A, B, C, K, L, M ja N Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle (HEKA) sijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Käsittely

24.10.2022 Ehdotuksen mukaan

Esteelliset: Tuula Saxholm

Esteellisyyden syy: yhteisöjäävi (hallintolaki 28.1 § kohta 5)

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 32174
suvi.ramo(a)hel.fi

Kaupunkiympäristölautakunta 20.09.2022 § 510

HEL 2022-010526 T 02 07 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunta esitti kaupunginhallitukselle ja edelleen - valtuustolle, että kaupunkiympäristölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Kustaankartanon palvelukeskuksen rakennukset A, B, C, K, L, M ja N vastikkeettomana apportsijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi