



04.11.2013

Kaj/2

§ 1149

Riistavuoren vanhustenkeskuksen siirtäminen Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille

HEL 2013-012909 T 02 07 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille.

Rakennuksen tiedot:

Riistavuoren vanhustenkeskus

Osoite: Isonnevantie 28

Kiinteistötunnus: 91-29-26-7

Rakennustunnus: 7988

Pinta-ala: 6151 m²

Arvo: 3 810 456 euroa.

Rakennuksen arvona on käytetty rakennuksen kirjanpitoarvoa. Tontti, jolla rakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ARA-perusteisesti.

Apporttiluovutus saadaan tehdä edellyttäen, että kaupunginvaltuusto myöntää tarkoitukseen tarpeellisen lisämäärärahan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lausunto apporttisiirroista tilakeskukselle

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättäneen oikeuttaa kiinteistölautakunnan luovuttamaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille.

Rakennuksen tiedot:

Postiosoite
PL 10
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



04.11.2013

Kaj/2

Riistavuoren vanhustenkeskus

Osoite: Isonnevantie 28

Kiinteistötunnus: 91-29-26-7

Rakennustunnus: 7988

Pinta-ala: 6151 m²

Arvo: 3 810 456 euroa.

Rakennuksen arvona on käytetty rakennuksen kirjanpitoarvoa. Tontti, jolla rakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ARA-perusteisesti.

Apporttiluovutus saadaan tehdä edellyttäen, että kaupunginvaltuusto myöntää tarkoitukseen tarpeellisen lisämäärärahan.

Esittelijä

Riistavuoren 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). Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot on Helsingin kaupungin sataprosenttisesti omistama tytäryhtiö ja saa ylläpidosta sekä korjaushankkeista arvonlisäveropalautuksen. Kiinteistöviraston tilakeskuksen tekninen yksikkö tuottaa kiinteistön ylläpitopalvelut siirron jälkeen apporttisopimuksen yhteydessä tehtävän ylläpitosopimuksen mukaisesti.

Selvitys siirtoon liittyvästä mahdollisesta varainsiirtoverosta

Varainsiirtoverolain (29.11.1996/931) 43 b §:ssä on säädetty määräaikaisesta verovapaudesta kuntien rakennejärjestelyihin liittyen. Sen mukainen verovapaus päättyy vuoden 2016 lopussa. Verovapaus kuitenkin edellyttää, että kiinteistö on pääasiallisesti ollut välittömästi esim. sosiaalihuolto-, terveyden- tai sairaanhoidon käytössä ja että apporttiluovutus tapahtuu samaan käyttötarkoitukseen kunnan omistamalle kiinteistöyhtiölle. Vastaavia apporttiomaisuuden siirtoja on tehty Helsingin kaupungin sekä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasuntojen välillä aikaisemmin ja varainsiirtoverosta on vapauduttu.

Maanvuokrasopimus

Koska Riistavuoren vanhustenkeskus tontteineen on nyt kaupungin suorassa omistuksessa, tontti tulee rakennuksen luovutuksen



04.11.2013

Kaj/2

yhteydessä vuokrata Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille. Vuokrasopimusehdot tulee tällöin laatia ehdoin, joita sovelletaan valtion tukemassa tuotannossa.

Sosiaali- ja terveystieteiden virasto on 8.10.2013 esittänyt kiinteistövirastolle kiinteistön omistuksen siirtoa liitteenä 1 olevassa lausunnossa, jossa rakennuksen siirtoa apporttiomaisuutena ja soveltuvuutta sekä muutosta palveluasumiseen on arvioitu ja puollettu.

Määrärahatarve

Rakennuksen apporttiluovutuksessa kaupunki saa rakennuksen kirjanpitoarvon suuruisen osakeosuuden, jonka kattamiseksi on tarpeen osoittaa vastaavansuuruinen määräraha. Tämä edellyttää lisämäärärahan osoittamista osakehankintaan. Apporttiluovutus voidaan siksi tehdä vain ehdolla, että kaupunginvaltuusto myöntää tarkoitukseen lisämäärärahan.

Esittelijä

apulaiskaupunginjohtaja
Hannu Penttilä

Lisätiedot

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

Liitteet

1 Lausunto apporttisiirroista tilakeskukselle

Tiedoksi; Oikaisuvaatimusohje, kaupunginhallitus

Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnot
Kiinteistölautakunta

Päätöshistoria

Kiinteistölautakunta 17.10.2013 § 525

HEL 2013-012909 T 02 07 00

Päätös

Lautakunta päätti esittää kaupunginhallitukselle, että kiinteistölautakunta oikeutettaisiin luovuttamaan Riistavuoren vanhustenkeskuksen apporttiomaisuutena Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille.

Rakennuksen tiedot:



04.11.2013

Kaj/2

Riistavuoren vanhustenkeskus

Osoite: Isonnevantie 28

Kiinteistötunnus: 91-29-26-7

Rakennustunnus: 7988

Pinta-ala: 6151 m²

Arvo: 3 810 456 euroa.

Rakennuksen arvona on käytetty rakennuksen kirjanpitoarvoa. Tontti, jolla rakennus sijaitsee, tullaan vuokraamaan luovutuksen yhteydessä Kiinteistö Oy Helsingin Palveluasunnoille ARA-perusteisesti.

Apportti toteutuessaan edellyttää valtuuston talousarvioon liittyvää rahoituspäätöstä.

Esittelijä

vs. tilakeskuksen päällikkö
Markku Metsäranta

Lisätiedot

Ismo Aalto, diplomi-insinööri, puhelin: 310 40356
ismo.aalto(a)hel.fi