



17

Elontie 56 ryhmäkodin rakennuksen siirtäminen apporttiomaisuutena Helsingin kaupungin asunnot Oy:lle

HEL 2024-012864 T 02 07 00

Päätösehdotus

Kaupunkiympäristölautakunta päättää luovuttaa osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan rakennuksen (kiinteistötunnus 91-34-143-3, rakennustunnus 103685122B) sähkö- ja kaukolämpöliittymineen vastikkeettomana apporttisijoituksena Helsingin kaupungin asunnot Oy:n (HEKA) sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Osana kokonaisjärjestelyä yhtiöön siirtyy myös kohteeseen liittyvä korkotukilaina.

Apporttisiirtoa koskeva päätös tehdään ehdolla, että kaupunginvaltuusto myöntää HEKA:lle siirrettävää Kuntarahoituksen korkotukilainaa 19376/18 koskevan kaupungin omavelkaisen takauksen ja että Helsingin kaupungin asunnot Oy päättää ottaa osana kokonaisjärjestelyä vastattavakseen rakennukseen liittyvän em. Kuntarahoituksen korkotukilainan. Siirtyvän lainan saldo vastaa siirtyvän rakennuksen kirjanpitoarvoa. Osana kokonaisjärjestelyä kaupunkiympäristölautakunta päättää esittää, että kaupunginhallitus esittäisi kaupunginvaltuustolle siirron edellytyksenä olevan takauksen myöntämistä.

Edelleen oikeutetaan kaupunkiympäristön toimialan maaomaisuuden kehittäminen ja tontit -palvelun sopimukset ja toiminnanohjaustiimin tiimipäällikön allekirjoittamaan omaisuuden siirtoa koskevat asiakirjat.

Tiivistelmä

Esitetään osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan ryhmäkodin rakennuksen (kiinteistötunnus 91-34-143-3, rakennustunnus 103685122B) siirtämistä apporttisijoituksena HEKA:lle. Rakennus siirretään rakennuksen kirjanpitoarvosta n. 615 000 euroa (tilanne 31.12.2024).

Asumisen rahoittamis- ja kehittämiskeskus (ARA) on vahvistanut luovutuskorvaukseksi 0 euroa. Luovutuskorvaus on samalla korkein sallittu luovutushinta. Tämän ehdon täyttämiseksi ARA:n myöntämää rakennukseen kohdistuvaa Kuntarahoituksen rahoittamaa lainaa lyhennetään niin, että jäljellä oleva laina vastaa rakennuksen em. kirjanpitoarvoa.

Rakennuksen luovutuksen yhteydessä rakennukseen kohdistuvat ARA perusteinen laina kaikkine velvoitteineen siirtyvät HEKA:n hoidettavaksi.



Apporttisiirron toimeenpanon edellytyksenä on, että kaupunginvaltuusto myöntää HEKA:lle siirtyvää korkotukilainaa koskevan kaupungin omavalkaisen takauksen. Siirtyvän lainan saldo vastaa siirtyvän rakennuksen kirjanpitoarvoa.

Esittelijän perustelut

Lakisääteinen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen järjestämisvastuu (pl. Helsingin kaupunki) siirtyi hyvinvointialueelle 1.1.2023 alkaen. Erityishuoltopiirit lakkautettiin samassa yhteydessä, jolloin nk. toimeenpanolain nojalla mm. Kärkulla -kuntayhtymän Helsingissä sijaitsevat palvelut, ml. kehitysvammaisten asumispalvelut ja kuntayhtymän omistamat palvelutilat niihin liittyvine vastuineen siirtyivät Helsingin kaupungille.

Kärkulla-kuntayhtymällä oli Helsingissä kolme asumisyksikköä ruotsinkielisille asiakkaille, joista yksi on Elontie 56 ryhmäkoti. Asumyksillä on vuokrasopimukset omiin asuntoihinsa ja heille tuotetaan ympärivuorokautiset palvelut Helsingin kaupungin palveluksessa olevan henkilökunnan toimesta. Palvelujen tuotannosta vastaa Helsingin kaupungin sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan vammaispalvelut.

Apporttina siirrettävä omaisuus

Helsingin kaupunki omistama Elontie 56 asumisyksikön kuuluva rakennus. Rakennus sijaitsee Pakilassa osoitteessa Elontie 56 (tontti 91-34-143-3). Rakennus on valmistunut vuonna 2019, sen pinta-ala on 527 m² ja rakennustunnus 103685122B.

Tontti, jolla rakennukset sijaitsevat, tullaan vuokraamaan rakennusten luovutuksen yhteydessä HEKA:lle ARA-perusteisesti. Rakennusten siirto tehdään vastikkeettomana apporttisijoituksena yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Helsingin kaupunki omistaa HEKA:n koko osakekannan.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) on hyväksynyt päätöksellään dnro 36679/322/17 kohteelle Elontie 56 rakentamisen korkotukilainan. ARA nimeää em. lainan luovutuksensaajaksi Helsingin kaupungin asunnot Oy:n koska se on Helsingin kaupungin kokonaan omistama yhtiö.

ARA on vahvistanut luovutuskorvaukseksi 0 euroa. Tämän vuoksi rakennukseen kohdistuvaa lainaa on lyhennetty niin, että jäljellä oleva laina vastaa rakennuksen kirjanpitoarvoa n. 615 000 euroa. Rakennus siirretään tällä arvolla vastikkeettomana apporttisijoituksena HEKA:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. ARA:n päätös on esityksen liitteenä 3.



Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavaksi ottamisesta lainan myöntäneelle luottolaitokselle ja Valtiokonttorille. Lainoituksen kohteen luovutuksen jälkeen korkotukea maksetaan edelleen, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Valtiokonttori toimii, paitsi korkotuen maksajana, myös täytetakuksen antajana edellä mainitulle korkotukilainalle, ja velallisen vaihdos kaupungista kaupungin tytäryhteisöksi edellyttää Valtiokonttorin lupaa. Ko. luvan edellytyksenä on, että velallisen vaihdoksessa valtion riskiasema ei heikkene. Tästä syystä apporttisiirto edellyttää lautakunnan päätöksen lisäksi kaupunginvaltuuston takauspäätöstä.

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimialan lausunto

Sosiaali-, terveys- ja pelastustoimiala on antamallaan lausunnolla puoltanut rakennuksen siirtoa. Lausunto on liitteenä 2.

Toimivalta

Hallintosäännön 7 luvun 1 §:n 11 kohdan mukaan, ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, kaupunginvaltuusto päättää luovuttaa kaupungin irtainta omaisuutta, kun omaisuuden arvo ylittää 5 miljoonaa euroa.

Kaupunginhallitus on 18.9.2017 § 865 on vahvistanut kaupunkiympäristölautakunnalle hallintosäännön 10 luvun 1 §:ssä tarkoitetun yleisen toimivallan rajat siten, että toimialalautakunta tai sen määräämä viranomainen päättää toimialan irtaimen omaisuuden luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita, kun irtaimen omaisuuden arvo on enintään miljoona euroa (hallintosäännön luvun 10 luvun 1 §:n 3 momentin 2 kohta).

Valtiontukea koskeva arviointi

Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen (SEUT) 107(1) artiklan mukaan, jollei perussopimuksissa toisin määrätä, jäsenvaltion myöntämä taikka valtion varoista muodossa tai toisessa myönnetty tuki, joka vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosimalla jotakin yritystä tai tuotannonalaa, ei sovellu sisämarkkinoille, siltä osin kuin se vaikuttaa jäsenvaltioiden väliseen kauppaan.

Perussopimuksen 107 artiklan 1 kohdassa tarkoitettu etu on mikä tahansa taloudellinen hyöty, jota yritys ei olisi voinut saada tavanomaisissa markkinaolosuhteissa, toisin sanoen ilman valtion toimenpidettä. Ainoastaan toimenpiteen vaikutuksilla yritykseen on merkitystä, ei valtion toimenpiteen syyllä eikä tavoitteella. Edusta on kyse aina, kun yrityksen taloudellinen tilanne paranee sellaisen valtion toimenpiteen joh-



dosta, jonka ehdot poikkeavat tavanomaisista markkinaehdoista. Tämän arvioimiseksi yrityksen taloudellista asemaa toimenpiteen jälkeen olisi verrattava sen taloudelliseen tilanteeseen, jos toimenpidettä ei olisi toteutettu (Euroopan komission tiedonanto 2016/C 262/01, kohdat 66 ja 67).

Osoitteessa Elontie 56 sijaitsevan vuokratalon käyttöön, asukasvalintaan, vuokranmääritykseen ja luovutukseen liittyy ara-rajoituksia, joiden toteutumista Ara ohjaa ja valvoo. Ara on apporttiluovutusta koskevassa päätöksessään 7.3.2024 nimennyt Helsingin kaupungin asunnot Oy:n rakennuksen luovutuksensaajaksi ja määritellyt luovutuskorvaukseksi 0 euroa, joka samalla on korkein sallittu luovutushinta. Rakennuksen apporttisijoitusta ja rakennukseen kohdistuvan korkotukilainan siirtämistä koskevan järjestelyn myötä Helsingin kaupungin asunnot Oy:n taloudellinen asema ei muutu. Helsingin kaupungin asunnot Oy ei saa järjestelyssä SEUT 107(1) artiklan mukaista valtiontukea, koska yhtiölle ei siirry taloudellista etua.

Esittelijä

kaupunkiympäristön toimialajohtaja
Ville Lehmuskoski

Lisätiedot

Ismo Aalto, kehittämisinsinööri, puhelin: 09 310 20415
ismo.aalto(a)hel.fi

Liitteet

- 1 Sijaintikartta
- 2 Sosiaali- ja terveystoimialan lausunto
- 3 Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen päätös 7.3.2024

Muutoksenhaku

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristölautakunta

Otteet

Ote
Kaupunginkanslia

Helsingin kaupungin
asunnot Oy

Otteen liitteet

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3

Oikaisuvaatimusohje, kaupunkiympäristö-
lautakunta

Esitysteksti

Liite 1

Liite 2

Liite 3