

Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi kiinteistön luovuttamisesta perustettavalle kiinteistöyhtiölle Vaasassa

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Vaasassa sijaitsevien Vaasan teknillisen oppilaitoksen, Vasa yrkesinstitut -nimisen oppilaitoksen sekä Vaasan yliopiston käyttöön kunnostettavan laboratoriorakennuksen kiinteistö on tarkoitus luovuttaa perustettavalle kiinteistöosakeyhtiölle, jotta kunnallis-

tettujen ammatillisten oppilaitosten ylläpitäjälle voidaan luovuttaa näiden oppilaitosten käyttöön tarkoitettuja tiloja vastaavat osakkeet. Laki on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi eduskunnan hyväksyttyä lain.

PERUSTELUT

Eduskunnan vuoden 1992 kolmannessa lisätalousarviossa hyväksymän valtuuden nojalla on opetusministeriön ja Vaasan kaupungin välillä on tehty 31.12.1992 esisopimus, jonka mukaan Vaasan kaupunki luovuttaa valtiolle kunnostamansa laboratoriorakennuksen tontteineen ja valtio lunastaa kiinteistön maksamalla kauppahinnan annuiteettimenetelmällä kymmenen vuoden aikana tilojen kunnostustyön valmistumisen jälkeen. Esisopimusta on eräin osin täydennetty 6.7.1994 ja 21.12.1994 tehdyillä lisäsojimuksilla.

Kunnostettava entinen tehdasrakennus sijaitsee Vaasan kaupungin XV kaupunginosassa Palosaaren alueella Vaasan yliopiston välittömässä läheisyydessä. Palosaaren alueella sijaitsevat myöskin Vaasan teknillinen oppilaitos sekä Vasa yrkesinstitut-niminen oppilaitos. Entinen ns. Finlaysonin tehdasalueeseen kuuluva kutomorakennus kunnostetaan edellä mainittujen oppilaitosten käyttöön lähinnä automaatiotekniikan opetus- ja tutkimustarkoituksiin. Toimitiloista on tarkoitettu Vaasa teknillisen oppilaitoksen käyttöön noin 4 300 m², Vasa yrkesinstitut nimisen oppilaitoksen käyttöön noin 4 350 m² ja Vaasan yliopiston käyttöön noin 1 550 m². Tilojen kunnostustyö on aloitettu vuoden 1995 alussa ja tilat valmistuvat syyskuussa 1996.

Esisopimuksen mukaan kaupunki toteuttaa rakennuksen kunnostustyön ja luovuttaa valtiolle kunnostetun rakennuksen, siihen liittyvän tonttialueen sekä oikeuden autopaikkoihin. Valtio lunastaa kiinteistön maksamalla tontin ja korjaamattoman rakennuksen arvona 15 000 000 mk, tilojen kunnostuskustannukset, jotka saavat olla rakennuskustannusindeksin (1990 = 100) pisteluvun 101.8 hintatasossa arvonlisäveroineen enintään 63 500 000 mk sekä rakennusaikaisena korkona 5,7 % viimeksimainituista kunnostuskustannuksista. Valtio maksaa kauppahinnan kymmenessä vuotuiserässä, jonka suuruus lasketaan kauppahinnasta annuiteettimenetelmällä koron ollessa kulloinkin Suomen Pankin peruskorko lisättynä yhdellä prosenttiyksiköllä.

Valtioneuvosto on 11.8.1994 tehnyt periaatepäätöksen valtion ammatillisten oppilaitosten kunnallistamisesta vuonna 1995 noudatettavista periaatteista. Periaatepäätöksen mukaan oppilaitosten kiinteistöt ja irtaimisto luovutetaan eräin rajoituksin kunnalliselle ylläpitäjälle korvauksetta. Kunnallistamissojpmusten yhteydessä valtio on lisäksi sitoutunut toteuttamaan vireillä olleet rakennushankkeet kustannuksellaan ja luovuttamaan tilat niiden valmistuttua kunnalliselle ylläpitäjälle samoin korvauksetta.

Opetusministeriö on 8.3.1995 tehnyt pää-

töksen valtion omistaman Vaasan teknillisen oppilaitoksen ylläpitämisosoikeuden luovuttamisesta Vaasan kaupungille. Samoin opetusministeriö on 17.3.1995 tekemällään päätöksellä luovuttanut Vasa yrkesinsitut-nimisen oppilaitoksen ylläpidon Svenska Österbotens förbund för utbildning och kultur -nimiselle kuntayhtymälle. Mainittujen oppilaitosten kiinteistöt on eräiden valtion ammatillisten oppilaitosten kiinteistöjen luovuttamisesta kunnalle tai kuntayhtymälle annetun lain (1094/94) nojalla luovutettu mainituille kunnallisille ylläpitäjille. Kunnallistamissopimuksia tehtäessä oli laboratoriorakennuksen rakennustyö kesken, joten näiden tilojen luovutusta ei voitu tehdä samassa yhteydessä. Kunnallistamissopimuksissa on todettu, että valtio vastaa laboratoriorakennuksen toteuttamisesta esisopimuksen mukaisesti. Neuvotteiluissa on lähtökohtana ollut, että myös rakenteilla olleen laboratoriorakennuksen tilat tulevat oppilaitosten käyttöön ilman pääomakorvausta.

Laboratoriorakennuskiinteistö tulee valmistuttuaan esisopimuksen mukaan valtion omistukseen ja Valtion kiinteistölaitoksen hallintaan. Valtion kiinteistölaitoksen tulee periä hallinnassaan olevista toimitiloista vuokraa. Tilojen luovuttaminen kunnallistetuille oppilaitoksille ilman pääomakorvausta sekä laboratorikiinteistön hallinnon järjestäminen on tarkoituksenmukaisinta toteuttaa siten, että kiinteistöstä muodostetaan yhtiö ja kunnallistettujen oppilaitosten käyttöön tule-

via tiloja koskevat osakkeet luovutetaan kunnalliselle ylläpitäjälle. Valtion laitosten käyttöön tulevia tiloja vastaavat osakkeet jäävät Valtion kiinteistölaitokselle. Tällöin kukin osapuoli vastaa tilojen ylläpitokustannuksista omistusoikeutensa mukaisessa suhteessa.

Laboratoriokiinteistö esitetään luovutettavaksi apportiomaisuutena perustettavalle kiinteistöyhtiölle. Peruskorjatun kiinteistön arvo on rakennusaikainen korko ja rakennuskustannusindeksin muutos huomioonottaen noin 83,2 milj. mk. Valtion kiinteistölaitos vastaa kiinteistöyhtiön perustamisesta. Kiinteistöyhtiö on perustamisvaiheessa kokonaisuudessaan valtion omistama, jolloin yhtiön saannosta maksettava leimaveron tulisi valtion maksettavaksi. Tästä syystä esitetään, että yhtiö vapautetaan leimaveron maksamisesta lakiesityksen tarkoittamasta saannosta. Yhtiön perustamisen jälkeen opetusministeriöllä on tarkoituksena luovuttaa erillisellä päätöksellä kunnallisten oppilaitosten käyttöön tulevia tiloja vastaavat osakkeet oppilaitosten ylläpitäjille. Vaasan kaupungille luovutettavien tilojen arvo on noin 35,1 milj. mk ja kuntayhtymälle luovutettavien tilojen arvo noin 35,5 milj. mk.

Eduskunnan hyväksyttyä ehdotetun lain se on tarkoitus saattaa heti voimaan yhtiön perustamiseksi ja luovutuksen toteuttamiseksi.

Edellä olevan perusteella annetaan eduskunnan hyväksyttäväksi seuraava lakiehdotus:

Laki

kiinteistön luovuttamisesta perustettavalle kiinteistöyhtiölle Vaasassa

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtion kiinteistölaitos oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Vaasan kaupungin XV kaupunginosan korttelin 1 tontti nro 14 sillä olevine rakennuksineen ja tonttiin kuuluvine oikeuksineen perustettavalle kiinteistöyhtiölle.

2 §

Perustettava kiinteistöyhtiö ei suorita tässä laissa tarkoitetusta saannosta leimaveroa.

3 §

Tämä laki tulee voimaan päivänä kuuta 199

Helsingissä 4 päivänä huhtikuuta 1996

Tasavallan Presidentti

MARTTI AHTISAARI

Opetusministeri *Olli-Pekka Heinonen*

