

Regeringens förslag till Riksdagen om inhämtande av samtycke till överlåtelse av vissa fastigheter till Statens fastighetsverk

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

I propositionen föreslås att riksdagen ger sitt samtycke till överlåtelse av två statsägda fastigheter till Statens fastighetsverk, från och med den 1 mars 2001 Senat-fastigheter. Statens fastighetsverk överläter vid områdesbytet till Helsingfors universitets fonder, till ett bytesvärde av 71 000 000 mk, den del som

anses tillhöra staten av tomten 20 och de byggnader som finns på tomten i kvarteret 140 i 1 stadsdelen av Helsingfors stad samt till Helsingfors stad, mot en köpeskilling av 110 000 000 mk, ett område på 54 000 kvadratmeter av tomten 8 i kvarteret 21649 i 21 stadsdelen av Helsingfors stad.

MOTIVERING

1. Fastigheterna som skall överlåtas

1.1. Områdesbyte med Helsingfors universitets fonder

Tomten 20 i kvarteret 140 i 1 stadsdelen (Kronohagen) av Helsingfors stad, på adressen Brobergsterrassen 20, Helsingfors, ägs delvis av finska staten och förvaltas av Statens fastighetsverk, men ägs också delvis av Helsingfors universitets fonder. Tomtens areal är 16 354 kvadratmeter och av detta äger staten ungefär 1 721 kvadratmeter. Staten äger byggnaderna på tomten.

Tomten har anvisats för universitetets undervisning och forskning. Byggnadsrätten uppgår till 19 625 kvadratmeter våningsyta. På tomten finns sju byggnader som färdigställdes under åren 1905—1965. Byggnadernas yta är ungefär 21 305 bruttokvadratmeter.

För att renovera byggnaderna på tomten och för att reda ut ägandeförhållandena har det ansetts vara ändamålsenligt att fonderna skulle äga fastigheten och finansiera renoverings- och ändringsprojekten. Fondernas organ är medvetna om fastighetens kulturella och byggnadshistoriska betydelse och de motsätter sig inte ett eventuellt skyddande av byggnaderna.

I utbyte skall Helsingfors universitets fonder som en del av köpeskillingen överlåta det så kallade D-huset som ägs av fonderna och

hyrs ut till staten för universitetets bruk och som ligger på tomten 10 i kvarteret 207 i 36 stadsdelen (Vik) av Helsingfors stad. Byggnadens storlek är ungefär 6 040 bruttokvadratmeter. Den byggdes 1965 och renoverades under åren 1996—1997. Dess bytesvärde är 44 500 000 mk. Fonderna skulle dessutom betala en mellanskillnad på 26 500 000 mk. Helsingfors universitets fonder har godkänt bytet den 20 december 2000.

1.2. Försäljning av en fastighet till Helsingfors stad

Tomt nr 8 i kvarteret 21649 i 21 stadsdelen i Helsingfors stad, på adressen Tavastvägen 57, Helsingfors, är ett outbrutet område på 54 000 kvadratmeter som ägs av finska staten, förvaltas av Statens fastighetsverk och används av veterinärmedicinska fakulteten vid Helsingfors universitet.

Veterinärmedicinska fakulteten håller i rask takt på att flytta till Vik i Helsingfors. Fastighetsverket gör ersättande investeringar i Vik under åren 2003—2005.

Tavastvägen 57 lämpar sig väl för bostadsbyggande och därtill hörande verksamhet. Enligt de preliminära utredningarna och Helsingfors stadsplansnämnds planläggningsprinciper kan området som skall säljas få en byggnadsrätt på ungefär 54 000 kvadratmeter våningsyta och tillhörande byggnader under jord på ungefär 2 200 kvadratmeter.

Värdet på området som skall överlåtas har i förhandlingarna med staden fastställts till 110 000 000 mk, som bestämts utgående från ett pris per enhet på 2 000 mk per kvadratmeter våningsyta. Priset per kvadratmeter våningsyta för utrymmena under jord är 1 000 mk. Fastighetsverket håller i första hand på att göra upp ett preliminärt avtal med Helsingfors stad om att sälja tomten på Tavastvägen 57 för 110 000 000 mk. Köpeskillingen kommer att höjas så den motsvarar byggnadsrätten enligt stadsplaneändringen i enlighet med priset 2 000 mk per kvadratmeter våningsyta. Priset höjs med högst 10 000 000 mk och ingen korrigering nedåt är möjlig. Om riksdagen har godkänt överlåtelsen den 30 juni 2001, görs den slutliga affären senast den 30 september 2001. Stadsfullmäktige har godkänt affären den 21 juni 2000.

I samband med att affären görs upp, skrivs också ett arrendekontrakt, enligt vilket området ändå för en tid kan nyttjas av staten. Arrendet uppgår till 5 500 000 mk om året och den knyts till ett index. Byggnaderna förblir i statens ägo och fastighetsverket river dem då de inte längre används (kostnaderna beräknas uppgå till 7 000 000—8 000 000 mk). Arrendeområdet frigörs stegvis för att användas i enlighet med den nya planen.

2. Riksdagens samtycke

Enligt 92 § 2 mom. grundlagen kan statlig fast egendom överlåtas endast med riksdagens samtycke eller enligt vad som anges genom lag.

Lagen om rätt att överlåta och upplåta statens

jordegendom och inkomstgivande rättigheter (687/1978) är en allmän lag. Enligt 3 § i denna lag får egendom, vars ekonomiska värde är stort, icke överlåtas med stöd av denna lag. Enligt den förordning (693/1978) som utfärdats med stöd av lagen bör värdet av statens jordegendom anses stort, om egendomens gängse värde överstiger 30 000 000 mk.

Av denna anledning är det nödvändigt att få riksdagens samtycke till överlåtelsen av fastigheterna.

Med stöd av vad som anförts ovan föreslås, att Riksdagen måtte besluta ge sitt samtycke till att Statens fastighetsverk, från och med den 1 mars 2001 Senat-fastigheter, överlåter följande fastigheter som ägs av finska staten:

— byggnaderna på tomten 20 i kvarteret 140 i 1 stadsdelen av Helsingfors stad och den del av tomten som anses höra till staten till Helsingfors universitets fonder till ett bytesvärde av 71 000 000 mk vid ett områdesbyte där Helsingfors universitets fonder överlåter det så kallade D-huset, som finns på tomten 10 i kvarteret 207 i 36 stadsdelen av Helsingfors stad och vars yta är ungefär 6 040 bruttokvadratmeter, till ett bytesvärde av 44 500 000 mk och betalar en mellanskillnad på 26 500 000 mk till staten, och

— ett outbrutet område på 54 000 kvadratmeter av tomt nr 8 i kvarteret 21649 i 21 stadsdelen av Helsingfors stad mot en köpeskilling av minst 110 000 000 mk, och i övrigt enligt de villkor som Statens fastighetsverk har fastställt.

Helsingfors den 16 februari 2001

Republikens President

TARJA HALONEN

Minister Suvi-Anne Siimes