

**Hallituksen esitys Eduskunnalle laiksi eräiden kiinteistöjen
vaihdoista valtion sekä Oulun Rakennus Oy:n ja Kiinteistö Oy
Lyötynparkin välillä**

ESITYKSEN PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ

Tarkoituksena on maanmittaushallinnon tilantarpeiden tyydyttämiseksi suorittaa kiinteistöjen vaihto Oulussa. Laki on tarkoitettu saattaa

voimaan välittömästi Eduskunnan hyväksytyä sen.

PERUSTELUT

Laki eräiden kiinteistöjen vaihdosta valtion ja Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky -nimisen kommandiitti-yhtiön (jäljempänä Juntunen) välillä (220/91) annettiin 8 päivänä helmikuuta 1991. Tarkoituksena oli vaihtaa maanmittaushallinnon käytössä oleva valtion omistama kiinteistö käyttötarkoitukseltaan parempaan kiinteistöön.

Lain perusteella 5 päivänä huhtikuuta 1991 allekirjoitetun esisopimuksen mukaan Juntunen on sitoutunut luovuttamaan valtiolle Oulun kaupungissa osoitteessa Kansankatu 53 olevan tontin rakennuksineen. Rakennuksen peruskorjausosa ja uudisrakennusosa, joiden laajuus on yhteensä 6 974 brm², valmistuivat 5 päivänä huhtikuuta 1991, jonka jälkeen maanmittaushallinnon toiminnot muuttivat tiloihin valtion omistamasta kiinteistöstä, osoitteesta Torikatu 15. Lisäksi Juntunen on sitoutunut luovuttamaan valtiolle 69 autopaikkaa ja varastotiloja Kiinteistö Oy Lyötynparkin osakkeina sekä maksamaan valtiolle välirahana 7 000 000 markkaa. Valtio on puolestaan sitoutunut luovuttamaan Juntuselle kiinteistön osoitteessa Torikatu 15, johon kuuluu 6 700 brm²:n laajuinen toimistorakennus.

Lopullista vaihtokirjaa ei ole voitu tehdä kiinteistömarkkinoiden romahtamisen ja Juntusen konkurssin johdosta. Edellä tarkoitettu

esisopimus on purettu 26 päivänä kesäkuuta 1992.

Asian ratkaisemiseksi kiinteistön Kansankatu 53 omistajatahon, Oulun Rakennus Oy:n, joka omistaa Kiinteistö Oy Lyötynparkin, kanssa on neuvoteltu vaihdon toteuttamisesta. Neuvotteluissa on päädytty alun perin tarkoitettuun ratkaisuun vaihdon kohteiden ollessa aikaisemman mukaiset.

Valtion omistaman kiinteistön Torikatu 15 tontin rakennusoikeus on 6 417 kem². Tontilla olevien toimitilojen hyötyala on noin 3 950 m². Kiinteistön arvoksi on vaihdossa arvioitu 30 000 000 markkaa eli 7 600 mk/hym².

Kiinteistö Oy Lyötynparkin omistaman kiinteistön Kansankatu 53 rakennusoikeus on 5 930 m² ja rakennettujen tilojen hyötyala on yhteensä noin 4 660 m². Kiinteistön arvoksi on arvioitu 34 000 000 markkaa eli 7 300 mk/hym². Autopaikkojen ja varastotilojen hallintaan oikeuttavien osakkeiden, jotka omistaa Oulun Rakennus Oy, arvoksi on arvioitu 2 700 000 markkaa. Lisäksi valtio suorittaa korvauksena kiinteistön Kansankatu 53 käytöstä omistusoikeuden siirtymiseen saakka 3 300 000 markkaa.

Valtion luovutuksen arvo on 30 000 000 markkaa. Oulun Rakennus Oy:n ja Kiinteistö Oy Lyötynparkin luovutusten arvo on yhteensä 40 000 000 markkaa. Valtio suorittaa täten

välirahana 10 000 000 markkaa. Ratkaisua ja hintoja kokonaisuudessaan voidaan pitää hyväksyttävänä ja tarkoituksenmukaisina.

Valtioneuvoston raha-asiainvaliokunnan puolettua vaihtoa koskevaa esisopimusta se on allekirjoitettu valtiovarainministeriön päätöksen mukaisesti 23 päivänä syyskuuta 1992.

Esisopimuksen mukaan valtio vastaa luovutuksesta aiheutuvista leimaveroista. Tämän

johdosta esitetään, että valtion omistaman kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on leimaverosta vapaa.

Eduskunnan hyväksyttyä lain se on tarkoitus saattaa voimaan välittömästi.

Edellä esitetyn perusteella annetaan Eduskunnan hyväksyttäväksi näin kuuluva lakiehdotus:

Laki

eräiden kiinteistöjen vaihdosta valtion sekä Oulun Rakennus Oy:n ja Kiinteistö Oy Lyötynparkin välillä

Eduskunnan päätöksen mukaisesti säädetään:

1 §

Valtiovarainministeriö oikeutetaan määräämillään ehdoilla luovuttamaan Oulun Rakennus Oy:lle, joko sen omaan tai perustettavan yhtiön lukuun, Oulun kaupungin I kaupunginosan korttelissa 17 sijaitseva tontti n:o 1 rakennuksineen ja maksamaan välirahana 10 000 000 markkaa sitä vastaan, että Oulun Rakennus Oy ja Kiinteistö Oy Lyötynparkki luovuttavat valtiolle Oulun kaupungin III kaupunginosan korttelissa 31 sijaitsevan tontin n:o 4 rakennuksineen sekä varastojen ja autopaikkojen hallintaan oikeuttavine osakkeineen.

2 §

Tässä laissa tarkoitetun valtion omistaman kiinteistön omistusoikeuden luovutuskirja on leimaverosta vapaa.

3 §

Tällä lailla kumotaan eräiden kiinteistöjen vaihdosta valtion ja Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky -nimisen yhtiön välillä 8 päivänä helmikuuta 1991 annettu laki (220/91).

4 §

Tämä laki tulee voimaan _____ päivänä kuuta 199 _____.

Helsingissä 16 päivänä lokakuuta 1992

Tasavallan Presidentti

MAUNO KOIVISTO

Valtiovarainministeri *Iiro Viinanen*