

**Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om fastighetsbyte mellan staten och Postbanken Ab**

**PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL**

Postbanken Ab (nedan Postbanken) äger i Östra Böle i Helsingfors fastigheten Bangårdsvägen 9, vilken har planerats som kontorshus för länsstyrelsen i Nylands län och är uthyrd till staten. Avsikten är att staten får fastigheten i sin ägo genom ett byte med Postbanken, varvid staten till Postbanken överläter tomten

vid Brunngatan 6 i Helsingfors centrum och den statsägda andelen i den byggnad som finns på tomten.

Avsikten är, att lagen skall träda i kraft så, att fastighetsbytet kan verkställas den 31 december 1992.

**MOTIVERING**

Enligt lagen den 15 juni 1961 om statsrådets berättigande att ingå avtal med postsparbanken om bebyggande av en tomt i Helsingfors stad (321/61) berättigas statsrådet att med postsparbanken ingå avtal om bebyggande av tomten Nr 3, omfattande 2 319,6 m<sup>2</sup> i kvarteret 96 i II stadsdelen i Helsingfors stad på villkor som bestäms av statsrådet. Numera är tomtens nummer 4 och dess areal 2 306 m<sup>2</sup>.

Enligt det avtal som undertecknades den 6 juli 1961 uppför postsparbanken på tomten ett ämbets- och affärshus som parterna äger i relation till sina kapitalinsatser 1:2. Då 60 år förflutit räknat från den dag byggnaden blev färdig kvarstår byggnaden fritt i statens besittning utan ersättning eller lösen. Under den tid byggnaden besitts gemensamt får avtalsparterna vissa fastställda utrymmen för eget bruk, medan de övriga utrymmena hyrs ut.

Byggnaden blev färdig 1967. Den omfattar en lägenhetsyta på 13 100 m<sup>2</sup>. Av utrymmena är ca 5 700 m<sup>2</sup> kontorsutrymme, 4 300 m<sup>2</sup> butiksutrymme och 3 100 m<sup>2</sup> lagerutrymme. Dessutom finns ett garage med 79 parkeringsplatser. Fastigheten har skötts som en av staten och Postbanken ägd sammanslutning.

Enligt motiveringarna till den ovan nämnda

lagen var ett av syftena med arrangemanget att utöka järnvägsstyrelsens verksamhetsutrymmen. Byggnadens kontorsutrymmen har nästan i sin helhet och lagerutrymmena delvis disponerats av statens ämbetsverk och inrättningar. Intäkterna av fastigheten har varit skäliga. Av överskottet 1991 bokfördes 5 080 795,12 mk som inkomst till staten.

Den höga hyresnivån för butiks- och affärsutrymmen inom Helsingfors centrumområden och den skärpta konkurrensen om butiksutrymmena fastigheterna emellan har avsevärt minskat betydelsen av fastigheten Brunngatan 6 som en plats för statens ämbetsverk och inrättningar. Den skärpta konkurrensen torde komma att öka ombyggnadsarbetena och sarteringarna i butiks- och motsvarande utrymmen.

Det är oändamålsenligt att anvisa anslag i statsbudgeten för sådana ändamål. I det rådande läget kan det inte anses vara motiverat att staten äger en andel i en sådan s.k. placeringsfastighet, när målet fortfarande är att minska arealen hyrda kontorsutrymmen (ca 500 000 m<sup>2</sup>) i Helsingforsregionen genom att öka de statsägda utrymmena.

Mellan staten och Postbanken har 1989

ingåtts ett hyresavtal, genom vilket kontorshuset Bangårdsgatan 9 i Östra Böle i Helsingfors stad, uppfört för länsstyrelsen i Nylands län, har hyrts ut. I överenskommelsen fastställdes hyran till 10,25 % av de slutliga byggnadskostnaderna. Eftersom både byggnadskostnaderna och den allmänna hyresnivån har sjunkit väsentligt under de senaste två åren, måste den hyra länsstyrelsen för närvarande betalar anses vara förhållandevis hög. Det måste anses motiverat att staten i sin ägo förvärvar den fastighet som disponeras av länsstyrelsen.

Fastigheten omfattar tomten nr 1 i kvarteret 17026 i 17 stadsdelen i Helsingfors stad samt den på tomten år 1988 uppförda kontorsbyggnad som planerats för länsstyrelsens behov. Lägenhetsytan är sammanlagt ca 18 200 m<sup>2</sup>, varav 13 800 m<sup>2</sup> är kontor, 1 700 m<sup>2</sup> galleriutrymme och 2 700 m<sup>2</sup> källarutrymme. I källarutrymmet finns 90 parkeringsplatser. Dessutom finns 35 parkeringsplatser som aktier i områdesparkeringsbolaget. Tomtarealen är 2 916 m<sup>2</sup>.

Vid förhandlingar mellan statens och Postbankens representanter har man kommit överens om ett byte av parternas ovan nämnda innehav. Efter bytet äger Postbanken fastigheten Brunnsgatan 6 i sin helhet. Då upplöses givetvis avtalsparternas sammanslutning Brunnsgatan 6.

Värdet av den fastighet Postbanken äger uppskattas till 170 000 000 mk. Då värdet av fastigheten Brunnsgatan 6 har uppskattats till 270—290 000 000 mk, kan värdet av den tomt som staten äger och av den på avtal grundade rätten konstateras motsvara värdet av Postbankens överlåtelse, varför det föreslås att någon mellangift inte skall betalas vid bytet.

På begäran av Postbanken sker statens överlåtelse dels till Postbanken och dels till ett bolag som skall bildas på åtgärd av Postbanken.

Eftersom endast en del av statens överlåtelse skall anses vara fast egendom, är det inte möjligt att exakt förutse det belopp som skall betalas i stämpelskatt. Därför, och eftersom Postbanken ägs av staten och någon mellangift inte betalas vid bytet, föreslås att överlåtelsehandlingen gällande äganderätten till den statsägda fastigheten skall vara befriad från stämpelskatt.

Postbanken har för sin del godkänt bytet. Statens markdelegation förordar bytet.

Lagen är avsedd att träda i kraft så snart den har antagits av riksdagen så, att fastighetsbytet kan verkställas.

Med stöd av vad som anförts ovan föreläggs Riksdagen följande lagförslag:

## **L a g**

### **om fastighetsbyte mellan staten och Postbanken Ab**

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §  
Finansministeriet berättigas att på villkor som ministeriet bestämmer till ett bolag som bildas för Postbanken Ab överlåta tomten nr 4 (Brunnsgatan 6) om 2 306 m<sup>2</sup> i kvarteret 96 i II stadsdelen i Helsingfors stad och till Postbanken Ab den statsägda andelen av den på tomten belägna byggnaden förutsatt att Postbanken Ab till staten överlåter tomten nr 1 (Bangårdsvägen 9) om 2 916 m<sup>2</sup> jämte byggnad-

der i kvarteret 17026 i 17 stadsdelen i Helsingfors stad.

2 §  
Överlåtelsehandlingen gällande äganderätten till den statsägda fastighet som avses i denna lag är befriad från stämpelskatt.

3 §  
Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 9 oktober 1992

**Republikens President**  
**MAUNO KOIVISTO**

Finansminister *Iiro Viinanen*

