

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om byte av vissa fastigheter mellan staten, aktiebolaget Oulun Rakennus Oy och aktiebolaget Kiinteistö Oy Lyötynparkki

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Avsikten är att för tillfredsställande av lantmäteriförvaltningens behov av lokaliteter verkställa ett fastighetsbyte i Uleåborg. Den före-

slagna lagen avses träda i kraft så fort riksdagen har antagit den.

MOTIVERING

En lag om byte av vissa fastigheter mellan staten och kommanditbolaget Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky (nedan Juntunen) (220/91) gavs den 8 februari 1991. Avsikten var att byta en fastighet som ägdes av staten och användes av lantmäteriförvaltningen mot en annan fastighet, som lämpade sig bättre för ändamålet.

Enligt det föravtal som med stöd av lagen undertecknats den 5 april 1991 har Juntunen förbundit sig att till staten överlåta en tomt jämte byggnader vid Kansankatu 53 i Uleåborg stad. Den ombyggda delen och den nya delen av byggnaden, vilka delar sammanlagt omfattar 6 974 brm², blev färdiga den 5 april 1991, varefter lantmäteriförvaltningens funktioner flyttade till de nya utrymmena från en fastighet vid Torikatu 15, vilken ägdes av staten. Dessutom har Juntunen förbundit sig att till staten överlåta 69 bilplatser och lagerutrymmen i form av aktier i fastighetsbolaget Kiinteistö Oy Lyötynparkki samt att till staten betala 7 000 000 mk i mellangift. Staten har för sin del förbundit sig att till Juntunen överlåta en fastighet vid Torikatu 15, till vilken fastighet hör en kontorsbyggnad om 6 700 brm².

På grund av recessionen på fastighetsmarknaden och Juntunens konkurs har man inte kunnat upprätta det slutliga bytesbrevet. Ovan nämnda föravtal har hävts den 26 juni 1992.

För att komma till ett avgörande i ärendet har förhandlingar förts med aktiebolaget Oulun Rakennus Oy, som är ägare i fastigheten Kansankatu 53 och som äger aktiebolaget Kiinteistö Oy Lyötynparkki, för genomförande av bytet. I förhandlingarna har man enats om den ursprungligen avsedda lösningen, och bytesobjekten skulle vara desamma.

Byggnadsrätten för tomten vid Torikatu 15, där statens fastighet är belägen, omfattar 6 417 m²vy. Lokaliteterna på tomten har en nyttoareal på ca 3 950 m². Fastighetens bytesvärde har beräknats till 30 000 000 mk, dvs. 7 600 mk/m² effektiv yta.

Den byggnadsrätt som hänförs till fastigheten vid Kansankatu 53, vilken ägs av Kiinteistö Oy Lyötynparkki, uppgår till 5 930 m² och de byggda lokaliteternas nyttoareal till sammanlagt ca 4 660 m². Fastighetens värde har beräknats till 34 000 000 mk, dvs. 7 300 mk/m² effektiv yta. Värdet av de aktier som berättigar till besittning av bilplatserna och lagerutrymmena och som ägs av Oulun Rakennus Oy har uppskattats till 2 700 000 mk. Dessutom betalar staten en ersättning om 3 300 000 mk för användning av fastigheten vid Kansankatu 53 tills äganderätten har övergått.

Värdet av statens överlåtelse uppgår till 30 000 000 mk. Värdet av Oulun Rakennus Oys och Kiinteistö Oy Lyötynparkkis överlä-

telser är sammanlagt 40 000 000 mk. Staten betalar således 10 000 000 mk i mellangift. Lösningen och priserna kan anses godtagbara och ändamålsenliga som helhet.

Sedan statsrådets finansutskott har förordat föravtalet om bytet, har detta avtal enligt finansministeriets beslut undertecknats den 23 september 1992.

Enligt föravtalet svarar staten för den

stämpelskatt som föranleds av överlåtelsen. På grund härav föreslås att överlåtelsehandlingar som gäller äganderätten till den fastighet som staten äger skall vara befriad från stämpelskatt.

Den föreslagna lagen avses träda i kraft så snart den har antagits av riksdagen.

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

Lag

om byte av vissa fastigheter mellan staten, aktiebolaget Oulun Rakennus Oy och aktiebolaget Kiinteistö Oy Lyötynparkki

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Finansministeriet berättigas att på de villkor som det bestämmer till aktiebolaget Oulun Rakennus Oy, antingen till bolaget självt eller till ett annat bolag som grundas, överlåta tomten nr 1 i kvarteret 17 i I stadsdelen i staden Uleåborg jämte byggnader och att i mellangift betala 10 000 000 mk mot att Oulun Rakennus Oy och aktiebolaget Kiinteistö Oy Lyötynparkki till staten överlåter tomten nr 4 i kvarteret 31 i III stadsdelen i staden Uleåborg jämte byggnader och aktier som berättigar till besittning av lager och bilplatser.

2 §

Överlåtelsehandling som gäller äganderätten till i denna lag avsedd fastighet som staten äger är befriad från stämpelskatt.

3 §

Genom denna lag upphävs lagen den 8 februari 1991 om byte av vissa fastigheter mellan staten och kommanditbolaget Arkkitehtitoimisto Veikko Juntunen Ky (220/91).

4 §

Denna lag träder i kraft den 199 .

Helsingfors den 16 oktober 1992

Republikens President

MAUNO KOIVISTO

Finansminister *Iiro Viinanen*