

Regeringens proposition till Riksdagen med förslag till lag om överlåtelse av en fastighet i Vasa till ett fastighetsbolag som skall bildas

PROPOSITIONENS HUVUDSAKLIGA INNEHÅLL

Avsikten är att överlåta en fastighet omfattande en laboratoriebyggnad som skall isåndsättas för Vaasan teknillinen oppilaitos, Vasa yrkesinstitut samt Vasa universitet till ett fastighetsbolag som skall bildas för att aktierna motsvarande de lokaler som är av-

sedda för dessa läroanstalters bruk skall kunna överlåtas till de kommunaliserade yrkesläroanstalternas huvudmän. Lagen avses träda i kraft så snart riksdagen har antagit den.

MOTIVERING

Med stöd av den fullmakt som riksdagen godkände i den tredje tilläggsbudgeten för 1992 ingick undervisningsministeriet och Vasa stad 31.12.1992 ett föravtal enligt vilket Vasa stad till staten överlåter en av Vasa stad renoverad laboratoriebyggnad jämte tomten och staten inlöser fastigheten genom att betala köpeskillingen med iakttagande av annuitetsmetoden under tio år efter det att renoveringsarbetena på lokalerna har slutförts. Föravtalet har till vissa delar kompletterats 6.7.1994 och 21.12.1994.

Den fastighet som skall renoveras är en tidigare fabriksbyggnad i området Brändö i stadsdelen XV i Vasa stad i Vasa universitets omedelbara närhet. I Brändö finns också läroanstalterna Vaasan teknillinen oppilaitos och Vasa yrkesinstitut. Den tidigare väveribyggnaden som hör till det s.k. Finlaysons fabriksområde rustas upp för ovannämnda läroanstalter närmast med tanke på undervisning och forskning i automationsteknik. Ca 4 300 m² är avsedda för Vaasan teknillinen oppilaitos, ca 4 350 m² för Vasa yrkesinstitut och ca 1 550 m² för Vasa universitet. Renoveringsarbetet i lokalerna inleddes i början av år 1995 och avslutas i september 1996.

Enligt föravtalet utför staden renoveringsarbetena på byggnaden och överlåter den renoverade byggnaden till staten, jämte tom-

tområde och rätten till bilplatser. Staten inlöser fastigheten genom att betala 15 000 000 mk som tomtens och den icke-renoverade byggnadens värde, renoveringskostnaderna för lokalerna, som utgående från prisnivån enligt byggnadskostnadsindex 101.8 (1990 = 100) jämte mervärdesskatt får vara högst 63 500 000 mk, samt i ränta under byggnadsskedet 5,7 % av de sistnämnda renoveringskostnaderna. Staten betalar köpeskillingen i tio årliga poster, vars storlek beräknas på köpesumman med annuitetsmetoden enligt en ränta som är lika med Finlands Banks gällande grundränta ökad med en procentenhet.

Statsrådet fattade 11.8.1994 ett principbeslut om de principer som skall iakttas år 1995 vid kommunalisering av yrkesläroanstalter. Enligt principbeslutet överläts läroanstalternas fastigheter och lösöre med vissa begränsningar till den kommunala huvudmannen utan ersättning. I samband med kommunaliseringsavtalen har staten dessutom förbundit sig att genomföra de pågående byggnadsprojekten på egen bekostnad och att överlåta lokalerna när de färdigställts till den kommunala huvudmannen, likaså utan ersättning.

Undervisningsministeriet fattade 8.3.1995 beslut om att överlåta rätten att driva den statsägda läroanstalten Vaasan teknillinen

oppilaitos till Vasa stad. Undervisningsministeriet har också genom ett beslut 17.3.1995 överlåtitt driften av Vasa yrkesinstitut till samkommunen Svenska Österbotens förbund för utbildning och kultur. Fastigheterna vid nämnda läroanstalter har med stöd av lagen om överlåtelse av vissa statliga yrkesläroanstalters fastigheter till kommuner eller samkommuner (1094/94) överlåtits till nämnda huvudmän. När kommunaliseringsavtalen ingicks var byggnadsarbetet på laboratoriebyggnaden inte slutfört, vilket innebar att dessa lokaler inte kunde överlåtas samtidigt. I kommunaliseringsavtalen har det konstaterats att staten svarar för genomförandet av laboratorieprojektet enligt föravtalet. Utgångspunkten vid förhandlingarna har varit att också lokalerna i den laboratoriebyggnad som håller på att byggas skall övergå i läroanstaltens bruk utan kapitalersättning.

Laboratoriebyggnadens fastighet övergår, sedan den färdigställt, i statens ägo och i Statens fastighetsverks besittning. Statens fastighetsverk skall uppbära hyra för de lokaler det besitter. Det ändamålsenligaste sättet att ordna överlåtelsen av lokalerna till de kommunaliserade läroanstalterna utan kapitalersättning samt att ordna förvaltningen av laboratoriefastigheten är att det av fastigheten bildas ett bolag och att aktierna för de lokaler som övergår i de kommunali-

serade läroanstaltens bruk överläts till den kommunala huvudmannen. Aktierna för de lokaler som övergår i de statliga inrättningarnas bruk stannar då kvar hos Statens fastighetsverk. Varje part svarar då för lokalernas underhållskostnader i proportion till äganderätten.

Det föreslås att laboratoriefastigheten överläts som apportegendom till det fastighetsbolag som bildas. Värdet på den renoverade fastigheten är med beaktande av räntan under byggnadsskedet och ändringen i byggnadskostnadsindex ca 83,2 milj. mk. Statens fastighetsverk svarar för inrättandet av fastighetsbolaget. Fastighetsbolaget är då det inrättas helt och hållet statsägt, vilket innebär att den stämpelskatt som skall betalas för förvärvet av bolaget skall betalas av staten. Det föreslås därför att bolaget befrias från stämpelskatt på det förvärv som avses i lagförslaget. Efter det att bolaget bildats har undervisningsministeriet för avsikt att genom ett särskilt beslut överlåta aktierna för de lokaler som övergår i de kommunala läroanstaltens bruk till läroanstaltens huvudmän.

Avsikten är att den föreslagna lagen skall träda i kraft så snart riksdagen godkänt den för att bildandet av bolaget och överlåtelsen skall kunna verkställas.

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

Lag

om överlåtelse av en fastighet till ett fastighetsbolag som skall bildas i Vasa

I enlighet med riksdagens beslut stadgas:

1 §

Statens fastighetsverk berättigas att på de villkor som fastighetsverket bestämmer överlåta tomten nr 14, i kvarteret 1, stadsdelen XV i Vasa stad jämte byggnader och de rättigheter som hör till tomten till ett fastighetsbolag som skall bildas.

2 §

Det fastighetsbolag som skall bildas är befriat från stämpelskatt på det förvärv som avses i denna lag.

3 §

Denna lag träder i kraft den 199

Helsingfors den 4 april 1996

Republikens President

MARTTI AHTISAARI

Undervisningsminister *Olli-Pekka Heinonen*

