RAKENNUSTEN LUOVUTUSKIRJA

Tämä rakennusten luovutuskirja (jäljempänä **”Luovutuskirja”**) on tehty seuraavien osapuolten välillä:

a) Hailuodon kunta (y-tunnus 0184918-8), postiosoite: Luovontie 176, 90480 Hailuoto (”**Luovuttaja**”), ja
b) Hailuodon Vuokrakiinteistöt Oy (y-tunnus 3587600-2), postiosoite: Luovontie 176, 90480 Hailuoto (”**Luovutuksensaaja**”).

Luovuttaja ja Luovutuksensaaja jäljempänä erikseen ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”.

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Luovutuskirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan apporttisopimukseen (”**Sopimus**”), jolla Luovuttaja luovuttaa vuokra-asuntojen sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintansa (”**Vuokraustoiminta**”) Luovutuksensaajalle.

Tällä Luovutuskirjalla Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle Vuokraustoimintaan kuuluvat, jäljempänä kohdassa 0 yksilöidyt vuokratalorakennukset sekä sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilarakennukset Sopimuksessa ja tässä Luovutuskirjassa sovituin ehdoin.

Osapuolet allekirjoittavat liitteenä 1 olevat maanvuokrasopimukset tällä Luovutuskirjalla luovutettavien rakennusten alla olevista maa-alueista sekä yhteistilojen käyttösopimuksen kunnantalo-paloasemarakennuksen yhteishallinnasta.

2 LUOVUTUKSEN KOHDE

Tämän Luovutuskirjan mukaisina luovutuksen kohteina ovat seuraavat

Sosiaali- ja terveydenhuollon toimitilarakennukset:

- **Saarenkartano**: Kiinteistöllä 72-402-61-14 osoitteessa Kaunakaupungintie 1, 90480 Hailuoto sijaitseva palvelutalo- ja terveyskeskuskäytössä oleva rakennus. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 1 328 000 euroa.
- **Paloasema (*kunnantalo-paloasemarakennuksen paloasemakäytössä oleva rakennuksen osa*)**: Kiinteistöllä 72-401-41-5 osoitteessa Luovontie 176, 90480 Hailuoto sijaitsevan kunnantalo-paloasemarakennuksen osa, jonka käyttötarkoitus on paloasematoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 838 000 euroa.

Vuokratalorakennukset:

- **Ojavilikki**: Kiinteistöllä 72-402-61-17 osoitteessa Luovontie 198, 90480 Hailuoto sijaitsevat neljä asuinrakennusta A - D. Rakennukseen A kohdistuva Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen (Varke) vahvistaman luovutuskorvauksen yläraja on 196 107 euroa. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 158 880 euroa. Muiden rakennusten B - D käypä arvo per Siirtoajankohta on yhteensä 241 120 euroa.
- **Kentänkulma**: Kiinteistöllä 72-402-61-17 osoitteessa Sintantie 22, 90480 Hailuoto sijaitsevat kaksi asuinrakennusta A - B. Varken vahvistama luovutuskorvaus on 98 614 euroa.
- **Kunnari**: Kiinteistöllä 72-402-61-17 osoitteessa Sintantie 30, 90480 Hailuoto sijaitsevat kaksi asuinrakennusta A - B. Varken vahvistama luovutuskorvaus on 122 075 euroa.

- **Juolukka**: Kiinteistöllä 72-402-61-17 osoitteessa Luovontie 227, 90480 Hailuoto sijaitsevat kolmen huoneiston asuinrakennus ja erillinen varastorakennus. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 60 000 euroa.
- **Rentukka**: Kiinteistöllä 72-402-61-17 osoitteessa Luovontie 235, 90480 Hailuoto sijaitsevat asuinrakennus sekä erillinen varasto- ja saunarakennus. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 50 000 euroa.

Kukin edellä tarkoitettu luovutuksen kohde jäljempänä yksin ”**Luovutuksen Kohde**” ja kaikki yhdessä ”**Luovutuksen Kohteet**”.

Luovutuksen Kohteiden sijainti kiinteistöillä on esitetty tämän Luovutuskirjan liitteenä 2 olevissa karttaotteissa. Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasitustodistukset ovat liitteenä 3.

Luovutuksen Kohteita koskevat käyvän arvon arviokirjat ovat tämän Luovutuskirjan liitteenä 4. Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen päätös luovutuksensaajan nimeämisestä ja luovutuskorvauksen vahvistamisesta on liitteenä 5.

3 SIIRTOAJANKOHTA

Luovutuksen Kohteiden siirtoajankohta on 1.1.2027 klo 00:01 (jäljempänä **”Siirtoajankohta”**).

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteisiin sekä vaaranvastuu Luovutuksen Kohteista siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

Luovutuksensaaja vastaa Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksen Kohteisiin kuuluvista sekä niihin liittyvistä velvoitteista ja vastuista, ellei tässä Luovutuskirjassa tai Sopimuksessa ole toisin sovittu. Siirtoajankohtaan saakka niistä vastaa Luovuttaja.

Luovuttaja pitää omat Luovutuksen Kohteita koskevat vakuutuksensa voimassa Siirtoajankohtaan asti. Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja vastaa Luovutuksen Kohteiden vakuuttamisesta ja niitä koskevista vakuutuksista.

Luovutuksen Kohteet luovutetaan kiinnityksistä, kolmannen oikeuksista ja muista rasituksista vapaana, pois lukien aravarajoituslain mukaiset rajoitukset.

5 LUOVUTTAJAN VAKUUTUKSET

Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että:

1) Luovutuksen Kohteet vastaavat tässä Luovutuskirjassa ja liitteissä esitettyä, ja
2) Luovuttaja omistaa Luovutuksen Kohteet kokonaisuudessaan ja, että Luovuttajalla on oikeus vapaasti luovuttaa Luovutuksen Kohteet Luovutuksensaajalle tämän Luovutuskirjan mukaisesti.

6 LUOVUTUKSENSAAJAN VAKUUTUKSET

Luovutuksensaaja vakuuttaa, että Luovutuksensaaja tuntee Luovutuksen Kohteet, ja hyväksyy Luovutuksen Kohteet siinä kunnossa kuin ne ovat Siirtoajankohtana.

7 VARAINSIIRTOVERO JA ARVONLISÄVERO

7.1 Varainsiirtovero

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämisiä. Osapuolten käsityksen mukaan kohdassa 2 yksilöidyt sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennusten siirrossa on kyse 43 a §:ssä tarkoitetusta yhtiöittämisestä, jossa sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen käytössä olleet ja hyvinvointialueelle vuokratut toimitilat luovutetaan kunnan omistamalle osakeyhtiölle sen osakkeita vastaan. Tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Osapuolet vakuuttavat, että verovapauden edellytykset täyttyvät edellä tarkoitettujen sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennusten osalta.

Luovutuksensaaja maksaa kohdassa 2 yksilöityjen vuokratalorakennusten luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

Jos varainsiirtoverolain 43 a § ei vastoin Osapuolten käsitystä sovellu jonkin sosiaali- ja terveydenhuollon tai pelastustoimen toimitilarakennuksen luovutukseen, Luovutuksensaaja maksaa myös sen luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

7.2 Arvonlisäverotus sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennuksiin liittyen

Tällä Luovutuskirjalla luovutettavia sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennuksia koskeva, arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöinvestointeihin liittyvä arvonlisäverovähennysten tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Luovutuksensaajalle. Tässä tarkoituksessa Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle arvonlisäverolain 209 k §:ssä tarkoitetun selvityksen (liite 6), joka sisältää lain 209 l §:n mukaiset tiedot.

Arvonlisäverolain 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että sosiaali- ja terveydenhuollon sekä pelastustoimen toimitilarakennukset hankitaan Luovutuksensaajan harjoittamaa liiketoimintaa varten.

Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että se tulee rekisteröitymään arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön käyttöoikeuden luovuttamisesta viimeistään Siirtoajankohtana.

8 YMPÄRISTÖVASTUUT

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona Luovuttaja ilmoittaa, että Luovuttajan toimesta ei ole tutkittu Luovutuksen Kohteeseen liittyvää maaperää, eikä sitä, onko Luovutuksen Kohteen alueella ympäristönsuojelulaissa tarkoitettuja jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

9 LIITTEET

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1 Maanvuokrasopimukset ja hallinnanjakosopimus

Liite 2 Karttaotteet

Liite 3 Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasitustodistukset

Liite 4	Luovutuksen Kohteita koskevat käyvän arvon arviokirjat
Liite 5	Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen päätös
Liite 6	AVL 209 k §:ssä tarkoitettu selvitys Luovutuksen Kohteisiin suoritetuista kiinteistöinvestoinneista

10 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Luovutuskirja allekirjoitettiin sähköisesti.

___.___.2026

Hailuodon kunta

_____

Maarit Alikoski

kunnanjohtaja

Hailuodon Vuokrakiinteistöt Oy

_____

Eija Sipola

hallituksen puheenjohtaja