

APPORTTIOMAISUUDEN SIIRTOKIRJA

1. OSAPUOLET

Toiminimi: Lieksan kaupunki
Y-tunnus: 0169321-6
Osoite: Pielisentie 3, 81700 Lieksa

(jäljempänä ”**Luovuttaja**”)

Toiminimi: Lieksan Kiinteistöt Oy
Y-tunnus: 0416912-9
Osoite: Rantalantie 5, 81720 Lieksa

(jäljempänä ”**Luovutuksensaaja**”)

Edellä kohdissa mainitut osapuolet jäljempänä erikseen ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. SIIRTOKIRJAN TAUSTA JA TARKOITUS

Luovutuksensaaja on Luovuttajan tytäryhtiö. Luovuttaja siirtää tässä sopimuksessa ja sen liitteissä kuvatut rakennukset Luovutuksensaajalle varainsiirtoverolain 43 a §:n mukaisesti verovapaana sote-kiinteistöjen yhtiöittämisenä.

Tällä Siirtokirjalla on tarkoitus sopia siirtoon liittyvistä ehdoista.

Tässä Siirtokirjassa määritetyt rakennukset luovutetaan Luovutuksensaajan omistettavaksi ja hallittavaksi 1.1.2026 alkaen.

3. SIIRRON KOHTEET

Siirron kohteena ovat seuraavat rakennukset:

Rakennus 1

Rakennuksen nimi: Yrjönhovi
Osoite: Moisionkatu 6
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 2001
Huoneistoala: 1719 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Rakennus 2

Rakennuksen nimi: Eläinlääkäri ja terveystieteiden
Osoite: Mönninkatu 56
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 1958
Huoneistoala: 256 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Rakennus 3

Rakennuksen nimi: Lieksan paloasema ja varasto
Osoite: Kalliokatu 6
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 2011

Huoneistoala: 1743 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Rakennus 4

Rakennuksen nimi: Öljyntorjuntavarasto
Osoite: Braheantie
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 1994
Huoneistoala: 170 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Rakennus 5

Rakennuksen nimi: Kolin paloautohalli
Osoite: Martikkalantie 2
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 2022
Huoneistoala: 90 m²
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle.

Lisäksi siirron kohteena on seuraavaan rakennukseen kohdistuva vuokrasopimus:

Rakennuksen nimi: Lieksan sote-asema
Osoite: Mönninkatu 14
Rakennustunnus:
Valmistumisvuosi: 2024
Huoneistoala:
Rakennus on vuokrattuna hyvinvointialueelle. Rakennus ei ole kaupungin omistuksessa, mutta kaupunki välivuokraa rakennusta hyvinvointialueelle.

Kohteiden pinta-aloja ei ole tarkistusmitattu. Kohteiden arvo ei määrydy pinta-alan perusteella.

Luovuttaja siirtää siirron kohteiden sähkö-, vesi- ja viemäri liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ostajalle ilman eri korvausta. Luovuttaja vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu. Luovutuksensaaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Luovutuksensaaja vastaa liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista.

4. RAKENNUKSIEN SIIRTOHINTA JA VASTIKE

Rakennuksen 1 siirtohinta: 0,8 miljoonaa euroa.

Rakennuksen 2 siirtohinta: 0 euroa.

Rakennuksen 3 siirtohinta: 1,1 miljoonaa euroa.

Rakennuksen 4 siirtohinta: 0 euroa.

Rakennuksen 5 siirtohinta: 0 euroa.

Siten rakennuksien siirtohinta yhteensä on 1,9 miljoonaa euroa.

Rakennuksiin ei kohdistu velkoja, jotka siirtyisivät Luovutuksensaajalle. Rakennuksien siirtoarvo on edellä mainittu siirtohinta. Luovuttaja saa siirtohintaa vastaavat 22 595 kappaletta Luovutuksensaajan osakkeita.

Siirtyvien rakennuksien velaton arvo on siten 1,9 miljoonaa euroa.

Selvyyden vuoksi todetaan, että kyse on osakkeiden merkitsemisestä osakeyhtiölain (624/2006) 9 luvun 12 §:n mukaisella apporttiomaisuudella. Apporttiomaisuuden arvo ja osakkeiden merkintähinta muodostuvat siirtyvien varojen ja velkojen erotuksesta (nettoapportti).

5. KOHTEIDEN SIIRTOHETKI

Rakennusten Siirtohetki on 31.12.2025 ("Siirtohetki").

6. OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus siirron kohteena oleviin rakennuksiin siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä mahdollisine rasitteineen, rasituksineen ja oikeuksineen.

7. RAKENNUSTEN VASTUUT

Tällä Siirtokirjalla siirtyvät rakennukset kaikkine niihin liittyvine sopimuksineen, asiakirjoineen, oikeuksineen ja velvollisuuksineen sekä vastuineen. Luovutuksensaaja ottaa sanotusta ajankohdasta lukien vastatakseen mainitut oikeudet ja velvollisuudet.

Siinä tapauksessa, että yksittäisen sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen siirto edellyttää kolmannen osapuolen suostumusta eikä sellaista saada, Luovuttaja ja Luovutuksensaaja vastaavat sopimuksen, oikeuden, vastuun tai velvoitteen täyttymisestä kuitenkin niin, että Sopijapuolten keskinäisessä suhteessa niistä vastaa Luovutuksensaaja.

Vaaranvastuu rakennuksista siirtyy Luovutuksensaajalle Siirtohetkellä.

Mahdolliset vahinkovastuut liittyen siirtyviin rakennuksiin siirtyvät Luovutuksensaajalle.

Luovuttaja on kunta ja Luovutuksensaaja, joka on allekirjoitushetkellä hakeutunut arvonlisäverovelvolliseksi kiinteistön hallintaoikeuden luovutuksesta, hankkii kohteen arvonlisäverollista vuokrausta varten. Luovuttajan oikeus ja velvollisuus tarkistaa kiinteistöinvestointia koskeviin hankintoihin sisältyvän arvonlisäveron vähennys siirtyvät luovutuksensaajalle. Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle omistusoikeuden siirron yhteydessä arvonlisäverolain (1501/1993) 209 k §:n ja 209 l §:n mukaisen kiinteistöinvestointia koskevan selvityksen, joka on tämän sopimuksen liitteenä.

8. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN TAI MUUTTAMINEN

Tätä Siirtokirjaa tai siihen perustuvia oikeuksia tai velvoitteita ei voida siirtää kolmannelle osapuolelle ilman toisen Osapuolen etukäteen antamaa kirjallista suostumusta.

Tätä Siirtokirjaa voidaan muuttaa vain kirjallisesti siten, että kummankin Osapuolen toimivaltaiset edustajat allekirjoittavat muutosasiakirjan.

9. MUUT EHDOT

Mikäli jotakin tämän Siirtokirjan ehtoa pidetään pätemättömänä tai mitättömänä, sen ei katsota vaikuttavan Siirtokirjan muiden ehtojen pätevyYTEEN. Osapuolet sitoutuvat tällaisessa tilanteessa neuvottelemaan uudesta sopimusehdosta, joka korvaisi pätemättömän tai mitättömän sopimusehdon ja vastaisi mahdollisimman pitkälti Osapuolten alkuperäistä tarkoitusta.

10. SOVELLETTAVA LAKI JA RIITAISUUKSIEN RATKAISEMINEN

Tähän Siirtokirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia.

Tästä Siirtokirjasta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joita ei voida neuvottelemalla sopia, ratkaistaan asianosaisia sitovassa toimivaltaisessa tuomioistuimessa.

11. ALLEKIRJOITUKSET

Tätä Siirtokirjaa liitteineen on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi (1) kummallekin Osapuolelle.

____. ____ 2025

Luovuttaja

Nimi: Pirre Seppänen
Asema: Kaupunginjohtaja

Luovutuksensaaja

Nimi: Timo Väänänen
Asema: Toimitusjohtaja

LIITTEET

Siirtyvien rakennusten pohjapiirustukset
Arviokirjat siirtyvistä rakennuksista
Kiinteistörekisteriotteet, lainhuuto- ja rasisitustodistukset
Rakennuksien mukana siirtyvät sopimukset
Vuokrasopimukset HVA:n kanssa
Kiinteistöinvestointia koskeva selvitys