

RAKENNUSTEN LUOVUTUSKIRJA

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

- a) Pudasjärven kaupunki (y-tunnus 0188962-2), postiosoite: PL 10, 93101 Pudasjärvi (**”Luovuttaja”**), ja
- b) Pudasjärven Liikekiinteistöt Oy (y-tunnus 3574168-5), postiosoite: PL 10, 93101 Pudasjärvi (**”Luovutuksensaaja”**).

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

1 TAUSTA JA TARKOITUS

Tämä Luovutuskirja on liite Osapuolten välillä allekirjoitettavaan apportsopimukseen (**”Sopimus”**), jolla Luovuttaja siirtää sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintansa (**”Vuokraustoiminta”**) Luovutuksensaajalle.

Tällä Luovutuskirjalla Luovuttaja siirtää Luovutuksensaajalle Vuokraustoimintaan kuuluvat, jäljempänä kohdassa 2 yksilöidyt rakennukset Sopimuksessa ja tässä Luovutuskirjassa sovituin ehdoin.

2 LUOVUTUKSEN KOHDE

Tämän Luovutuskirjan mukaisina luovutuksen kohteina ovat seuraavat, Luovuttajan omistamat sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilat:

- **Kurenkartano:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 615-409-82-0), osoitteessa Juhontie 8, 93100 Pudasjärvi sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on palveluasuminen. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 2 200 000 euroa.
- **Pudasjärven paloasema:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 615-409-38-30, 615-409-38-403 ja 615-409-38-136), osoitteessa Kauppatie 12, 93100 Pudasjärvi sijaitseva rakennuksen osa, jonka käyttötarkoitus on paloasematoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 644 000 euroa.
- **Työkeskus:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 615-409-38-159), osoitteessa Kauralantie 3, 93100 Pudasjärvi sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on työttömien ja kuntoutujien työpajatoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 80 000 euroa.
- **Koivukoti:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 615-409-45-12), osoitteessa Kauppatie 25, 93100 Pudasjärvi sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on palveluasuminen. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 45 000 euroa.
- **Syötteen paloasema:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 615-408-2-15), osoitteessa Särkisuontie 4, 93280 Syöte sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on paloasematoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 20 000 euroa.

Edellä tarkoitetut luovutuksen kohteet jäljempänä yksin **”Luovutuksen Kohde”** ja yhdessä **”Luovutuksen Kohteet”**. Luovutuksen Kohde kattaa rakennukseen kuuluvat sähkö-, vesi- ja muut liittymät. Pudasjärven paloaseman osalta liittymistä sovitaan tarkemmin Osapuolten välisessä hallinnanjakosopimuksessa.

Luovutuksen Kohteiden (ml. liittymien) sijainti kiinteistöillä on esitetty tämän Luovutuskirjan liitteenä 1 olevassa karttaotteessa. Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasiustodistukset ovat liitteenä 2.

Luovutuksen Kohteita koskevat käyvän arvon arviokirjat ovat tämän Luovutuskirjan liitteenä 3.

Osapuolet laativat ja allekirjoittavat maanvuokrasopimukset Luovutuksen Kohteiden alla olevista maa-alueista sekä Pudasjärven paloasemaa koskevan hallinnanjakosopimuksen.

3 SIIRTOAJANKOHTA

Luovutuksen Kohteiden siirtoajankohta on 1.1.2026 klo 00:01 (jäljempänä ”Siirtoajankohta”).

4 OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteeseen sekä vaaranvastuu Luovutuksen Kohteesta siirtyvät Luovutuksensaajalle Siirtoajankohtana.

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

Luovuttaja pitää omat Luovutuksen Kohdetta koskevat vakuutuksensa voimassa Siirtoajankohtaan asti. Siirtoajankohdasta lukien Luovutuksensaaja vastaa Luovutuksen Kohteen vakuuttamisesta ja sitä koskevista vakuutuksista.

Luovutuksen Kohde luovutetaan kiinnityksistä, kolmannen oikeuksista ja muista rasituksista vapaana pois lukien Pudasjärven paloaseman sijaintikiinteistöön kohdistuu kiinnityksiä 9.12.2025 päivätyn rasiustodistuksen mukaisesti. Luovuttaja sitoutuu mahdollisuuksien mukaan edistämään kiinnitysten vapauttamista ja/tai kuolettamista ja/tai siirtämistä Luovutuksensaajalle.

5 LUOVUTTAJAN VAKUUTUKSET

Luovuttaja vakuuttaa ja vastaa siitä, että:

- 1) Luovutuksen Kohde vastaa tässä Luovutuskirjassa ja sen liitteenä olevissa asiakirjoissa esitettyä, ja
- 2) Luovuttaja omistaa Luovutuksen Kohteen kokonaisuudessaan ja, että Luovuttajalla on oikeus vapaasti luovuttaa Luovutuksen Kohde Luovutuksensaajalle tämän Luovutuskirjan mukaisesti.

6 LUOVUTUKSENSAAJAN VAKUUTUKSET

Luovutuksensaaja vakuuttaa, että Luovutuksensaaja tuntee Luovutuksen Kohteen, ja hyväksyy Luovutuksen Kohteen siinä kunnossa kuin se on Siirtoajankohtana.

7 VARAINSIIRTOVERO JA ARVONLISÄVERO

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämisiä. Osapuolten käsityksen mukaan Vuokraustoimintaan kuuluvien toimitilojen siirrossa on osaksi kyse 43 a §:ssä tarkoitusta

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 tässä Luovutuskirjassa yksilöityjen Luovutuksen Kohteiden, pois lukien Pudasjärven paloaseman, osalta. Siltä osin kuin varainsiirtoverolain 43 a § ei sovellu Vuokraustoimintaan kuuluvan ja tällä Luovutuskirjalla luovutettavan Luovutuksen Kohteen luovutukseen, maksaa Luovutuksensaaja luovutuksesta menevän varainsiirtoveron.

Luovutuksen Kohdetta koskeva, arvonlisäverolain 119 §:ssä tarkoitettuihin kiinteistöinvestointeihin liittyvä arvonlisäverovähennysten tarkistusoikeus ja -velvollisuus siirtyvät Luovutuksensaajalle. Tässä tarkoituksessa Luovuttaja luovuttaa Luovutuksensaajalle arvonlisäverolain 209 k §:ssä tarkoitetun selvityksen, joka laaditaan 31.12.2025 mennessä ja joka sisältää lain 209 l §:n mukaiset tiedot.

Arvonlisäverolain 209 m §:ssä tarkoitettuna selvityksenä Luovutuksensaaja vakuuttaa tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin, että Luovutuksen Kohde hankitaan Luovutuksensaajan harjoittamaa liiketoimintaa varten.

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

8 YMPÄRISTÖVASTUUT

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

9 LIITTEET

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

- Liite 1** Karttaotteet (Luovutuksen Kohteiden sijainnit kiinteistöillä)
- Liite 2** Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasiustodistukset (ei julkaista kaupungin verkkosivuilla, peruste: sisältää henkilötietoja)
- Liite 3** Luovutuksen Kohteita koskevat käyvän arvon arviokirjat (ei julkaista kaupungin verkkosivuilla, peruste: osittain salassa pidettäviä (JulKL 621/1999) 24.1. 17-k)

10 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Sähköinen allekirjoitusprosessi

 2025

Pudasjärven kunta

Henri Pätsi

hallintojohtaja

Pudasjärven Liikekiinteistöt Oy

Outi Lehtimäki

hallituksen puheenjohtaja