

RAKENNUSTEN LUOVUTUSKIRJA

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

- a) Raahen kaupunki (y-tunnus 1791817-6), postiosoite: Rantakatu 50, 92100 Raahen (**”Luovuttaja”**), ja
- b) Raahen Hoivatalot Oy (y-tunnus 3368757-4), postiosoite: Rantakatu 8, 92100 Raahen (**”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 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.

1 LUOVUTUKSEN KOHDE

Tämän Luovutuskirjan mukaisina luovutuksen kohteina ovat seuraavat toimitilat:

- **Toimintakeskus Kuutti:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-20-83-1), osoitteessa Vihastekarinkatu 20, 92130 Raahen sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on päiväkeskustoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 200.000 euroa.
- **Toimintakeskus Kreivinaika:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-3-11-28), osoitteessa Brahenkatu 14-16, 92100 Raahen sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on päiväkeskustoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 200.000 euroa.
- **Palvelukeskus Antinkangas:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-28-2803-1), osoitteessa Kesäläntie 10, 92130 Raahen sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on palvelukeskustoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 1.400.000 euroa.
- **Paloasema:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-40-4004-1), osoitteessa Pajuniityntie 1, 92150 Raahen sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on paloasematoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 2.400.000 euroa.
- **Palvelukeskus Salonkartano:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-411-9-147), osoitteessa Alatie 101, 92210 Arkkukari sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on palvelukeskustoiminta (vanhainkoti). Käypä arvo per Siirtoajankohta on 330.000 euroa.
- **Palvelukeskus Kotiranta ja Dementiakoti Kotilehto:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-415-26-5), osoitteessa Marttilantie 2, 92140 Raahen sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on palvelukeskustoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 1.100.000 euroa.
- **Vihannin Paloasema:** Kiinteistöllä (kiinteistötunnus: 678-420-10-12), osoitteessa Kirkkotie 3, 86400 Vihanti sijaitseva rakennus, jonka käyttötarkoitus on paloasematoiminta. Käypä arvo per Siirtoajankohta on 200.000 euroa.

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 allekirjoittavat maanvuokrasopimukset Luovutuksen Kohteiden alla olevista maa-alueista erikseen.

2 SIIRTOAJANKOHTA

Luovutuksen Kohteiden siirtoajankohta on 1.4.2026 klo 00:01 (jäljempänä ”Siirtoajankohta”).

3 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.

4 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.

5 LUOVUTUKSENSAAJAN VAKUUTUKSET

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

6 VARAINSIIRTOVERO JA ARVONLISÄVERO

Varainsiirtoverolain (931/1996) 43 a § koskee sosiaali- ja terveydenhuoltoa ja pelastustoimea koskevaan uudistukseen liittyviä yhtiöittämisiä. Osapuolten käsityksen mukaan Luovutuksen Kohteiden 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

tässä Luovutuskirjassa yksilöityjen Luovutuksen Kohteiden 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 (liite 4), 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.

7 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.

8 LIITTEET

Tämän Luovutuskirjan liitteinä ovat seuraavat asiakirjat:

Liite 1	Karttaotteet
Liite 2	Kiinteistöjä koskevat lainhuutotodistukset ja rasisutodistukset
Liite 3	Luovutuksen Kohteita koskevat käyvän arvon arviokirjat
Liite 4	AVL 209 k §:ssä tarkoitettu selvitys Luovutuksen Kohteisiin suoritetuista kiinteistöinvestoinneista

9 PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUKSET

Luovutuskirja allekirjoitettiin sähköisesti.

____.____.2026

Raahen kaupunki

Raahen Hoivatalot Oy

Leena Mikkola-Riekkinen

Kari Malkamäki

Kaupunginjohtaja

Toimitusjohtaja