

LUOVUTUSKIRJA**LUOVUTTAJA**

| | |
|--|------------------|
| Asunto Oy Tampereen Raholan Armas, y-tunnus 3257260-1 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2685/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo, y-tunnus 3257264-4 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2320/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo, y-tunnus 3257263-6 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2075/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo, y-tunnus 3257267-9 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1920/10500 |
| Jatke Pirkanmaa Oy, y-tunnus 2951086-4 Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1500/10500 |

LUOVUTUKSEN SAAJA

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Tällä luovutuskirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttösopimuksen.

LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 993 m² suuruinen määräala tontista 837-233-3072-6.

Alue on asemakaavan nro 8707 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen arvo on neljäsataakahdeksankymmentätuhatta (480 000) euroa.

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Alue on merkitty sinisellä värillä liitteenä olevaan karttaan.

MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kohdassa 6 mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

2. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista luovutuksen kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

3. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että tonttia 837-233-3072-6 rasittavat kiinnitykset ilmenevät liitteenä olevalta rasiustodistukselta.

Panttikirjojen haltijat ovat antaneet kirjallisen suostumuksen siitä, että he hyväksyvät

tämän luovutuskirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia kiinnitysten suhteen. Luovuttaja sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutettavan alueen edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettava alue vapauttaa kiinnityksistä luovuttajan kustannuksella.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

5. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena olevaan alueeseen eikä sillä ole sen osalta huomauttamista.

6. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 12 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

7. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän

mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että riskinarviolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmillä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

9. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimen kauppa

Tätä luovutusta ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, elokuun 26. päivänä 2022

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN ARMAS

valtuutettuna:

[REDACTED]

Anssi Kankaanpää

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN SULO

valtuutettuna:

[REDACTED]

Anssi Kankaanpää

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN LUMO

valtuutettuna:

[REDACTED]

Anssi Kankaanpää

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN TOIVO

valtuutettuna:

[REDACTED]

Anssi Kankaanpää

JATKE PIRKANMAA OY

valtuutettuna:

[REDACTED]

Anssi Kankaanpää

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

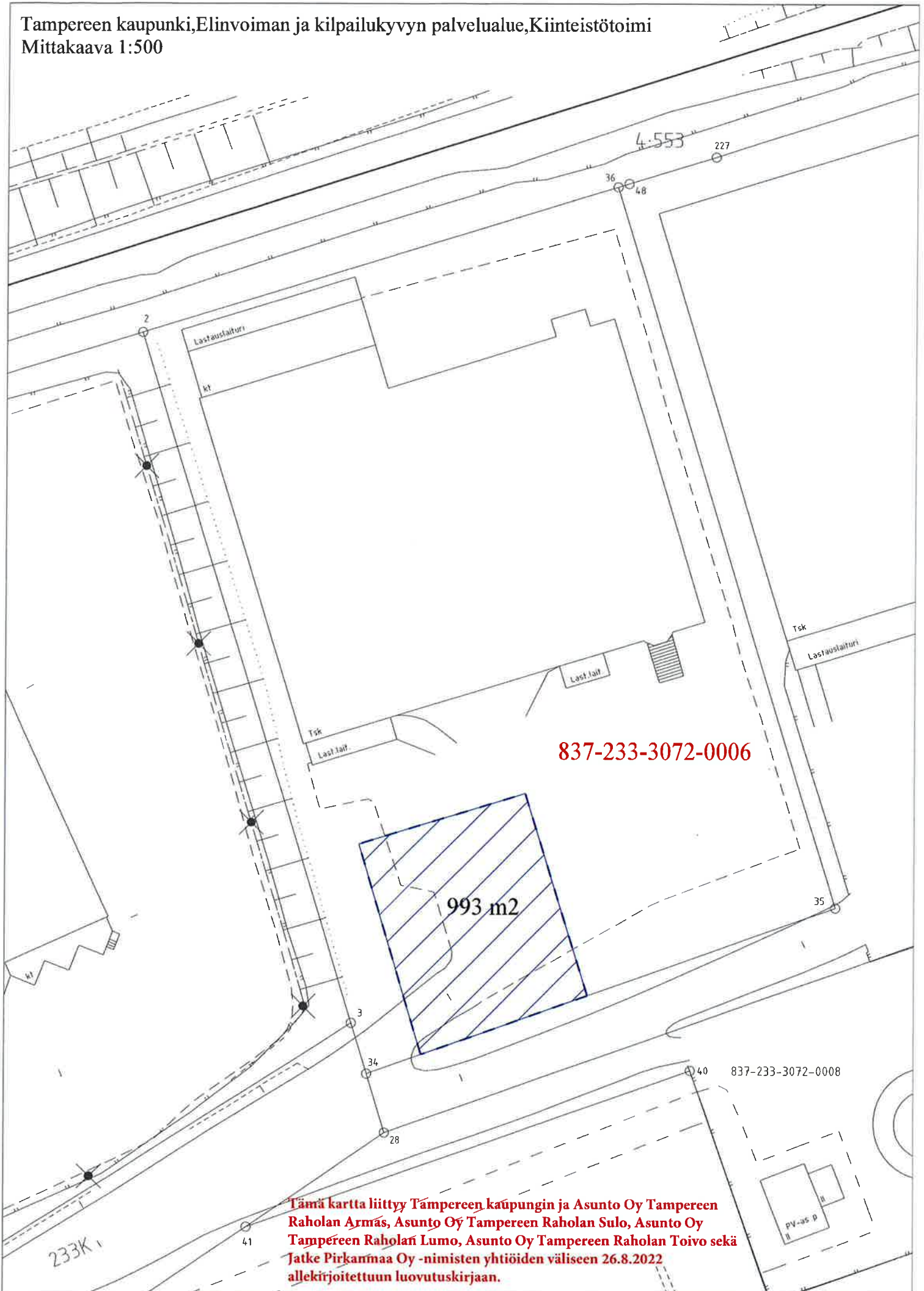
Edellä olevan luovutuskirjan allekirjoittajat, Anssi Kankaanpää valtuutettuna, luovuttajan puolesta ja Juha-Matti Ala-Laurila valtakirjalla Tampereen kaupungin puolesta, luovutuksensaajana, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään samanaikaisesti saapuvilla ollen myöntäneet tämän maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla tehdyn luovutuskirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanhahvistajana todistan.

Tampereella, elokuun 26. päivänä 2022



Antti Alarotu, 8375/11

maanmittausinsinööri





Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen luovutuskirja:

LUOVUTTAJA

| | |
|--|------------------|
| Asunto Oy Tampereen Raholan Armas, y-tunnus 3257260-1 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2685/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo, y-tunnus 3257264-4 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2320/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo, y-tunnus 3257263-6 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2075/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo, y-tunnus 3257267-9 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1920/10500 |
| Jatke Pirkanmaa Oy, y-tunnus 2951086-4 Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1500/10500 |

LUOVUTUKSEN SAAJA

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Luovutuskirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäyttö-sopimuksen.

LUOVUTUKSEN KOHDE

Noin 993 m² suuruinen määräala tontista 837-233-3072-6.

Alue on asemakaavan nro 8707 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen arvo on neljäsataakahdeksankymmentätuhatta (480 000) euroa.

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista. Alue on merkitty sinisellä värillä luovutuskirjan liitteenä olevaan karttaan.

MUUT LUOVUTUSEHDOT

Valtuutetun määräämät

TAMPEREEN KAUPUNKI



Teppo Rantanen
johtaja, elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualue

HALLITUKSEN PÄÄTÖS

Aika 24.8.2021

Paikka Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere

Läsnä Hannu Anttonen, Jukka Hannus, Tuukka Hämäläinen,
Petteri Pousi

1. Päätöksen laillisuus

Yhtiön hallitus on tänään 23.8.2022 osakeyhtiölain (624/2006, muutoksineen) 6 luvun 3 §:n mukaisesti kokousta pitämättä tehnyt seuraavat päätökset:

2. Kiinteistön määräalan luovuttaminen ja luovutuskirjan allekirjoittaminen

Jatke Pirkanmaa Oy omistaa 1500/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä 837-233-3072-6. Kiinteistön omistus on jakautunut määräosaisesti yhtiön lisäksi muille yhtiöille seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Raholan Armas (Y-tunnus 3257260-1) omistaa 2685/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo (Y-tunnus 3257264-4) omistaa 2320/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo (Y-tunnus 3257263-6) omistaa 2075/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo (Y-tunnus 3257267-9) omistaa 1920/10500 suuruisen määräosan

Yhtiön sekä muiden kiinteistön 837-233-3072-6 omistajien tarkoituksena on luovuttaa Tampereen kaupungille noin 993 m² suuruinen määrääla kiinteistöstä korvauksena asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta.

Päätettiin hyväksyä luovutus, jonka mukaisesti kiinteistöstä 837-233-3072-6 luovutetaan noin 993 m² suuruinen määrääla Tampereen kaupungille. Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa olennaisilta osiltaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan luovutuskirjaluonnoksen mukainen luovutuskirja.

Päätettiin valtuuttaa Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan luovutuskirja yhtiön puolesta.

3. Maankäyttö sopimuksen allekirjoittaminen

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistöä 837-233-3072-6 koskeva maankäyttö sopimus Tampereen kaupungin kanssa. Osa maankäyttö sopimuksen mukaisesta maankäyttömaksusta korvataan tämän päätöksen kohdassa 2 tarkoitetulla määräalan luovutuksella.

Päätettiin valtuuttaa Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan maankäyttö sopimus yhtiön puolesta.

Tämä päätös on allekirjoitettu sähköisesti.

Vakuudeksi

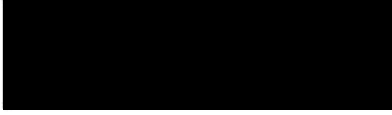
Petteri Pousi

Tuukka Hämäläinen

Liitteet

1. Luovutuskirja
 2. Maankäytösopimus
-

Allekirjoitustosite



Hallituksen päätös määräalan luovuttamisesta - Jatke Pirkanmaa Oy.pdf (2 sivua)

on allekirjoitettu sähköisesti SignSpace-palvelussa

Nimi: Petteri Pousi
Sähköposti: petteri.pousi@jatke.fi

Allekirjoituksen tyyppi: Sähköinen allekirjoitus
Tunnistamistapa: Sähköposti
Varmenteen haltija: Platform of Trust Oy
Varmenteen liikkeellelaskija: Digi- ja väestötietovirasto

Petteri Pousi

Allekirjoitettu 2022-08-24 20:34:42 (EET)

Nimi: Tuukka Hämäläinen
Sähköposti: tuukka.hamalainen@jatke.fi

Allekirjoituksen tyyppi: Sähköinen allekirjoitus
Tunnistamistapa: Sähköposti
Varmenteen haltija: Platform of Trust Oy
Varmenteen liikkeellelaskija: Digi- ja väestötietovirasto

Tuukka Hämäläinen

Allekirjoitettu 2022-08-25 09:57:00 (EET)

Dokumentin allekirjoittaja(t) on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

SignSpace on sähköisen allekirjoittamisen palvelu, jonka tarjoaa SignSpace Plc (yhtiönumero: FI2983005-2)
Porin lääninkatu 17 B, 02500 Espoo, Finland

Tämän dokumentin liitetty allekirjoitus on eIDAS asetuksen (N:910/2014) mukoinen sähköinen allekirjoitus.

Allekirjoittajat on tunnistettu palvelussa seuraavasti:

Sähköposti – Allekirjoituspyynnön tekijä on lähettänyt allekirjoituskutsun sähköpostitse. Allekirjoittaja tunnistautuu avaamalla verkkosivun ja klikkaamalla. Allekirjoittajan identiteettitieto on tullut allekirjoittajan palvelun tiliviestin kautta yhteydessä antamaan sähköpostilla allekirjoittajan hallinnassa olleella sähköpostiosoitteella käyttöön.

Allekirjoituksen autenttisuuden tarkistaminen

SignSpace-ohjelmistoa käyttänyt sähköisten allekirjoitusten tarkistamiseen. Palvelu on saatavilla käyttäjien ja sähköisten laitteiden käytössä. Palvelun avulla vastaanottaja voi varmistua, että lähettäjä toimittama allekirjoitettu asiakirjakokonaisuus on alkuperäinen ja muuttumaton. Tarkistuspalvelussa käytetään palveluun lataamien tiedostojen arvoa tarkistetaan ja niitä verrataan palvelussa tallennettuihin alkuperäisiin tietoihin.

Asiakirjan alkuperäinen versio, joka sisältää kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot, säilytetään SignSpace-palvelussa. Asiakirjasta muodostetaan jakeluversio, joka sisältää PDF-muotoisen allekirjoitussivun PDF-dokumentin viimeisenä sivuna tai muun tiedostomuodon tapauksessa erillisenä PDF-tiedostona. Kiistämättömyyden osoittamiseen liittyvät tiedot ovat saatavissa SignSpace-asiakaspalvelun kautta.

Ohje SignSpace -palvelussa allekirjoitetun asiakirjan tarkistamiseen:

- Tarkistajalla tulee olla käytettävissään allekirjoitettu asiakirja (jakeluversio) sähköisessä muodossa.
- Asiakirja voi olla yksi PDF-tiedosto, jonka lopussa on allekirjoitussivu, tai yhden tai useamman tiedoston ja niihin liittyvän PDF-muotoisen allekirjoitussivun kokonaisuus.
- Tarkistaja avaa www.signspace.fi/verification-fi.html sivuston.
- Tarkistaja lataa palveluun allekirjoitetun asiakirjan allekirjoitussivun ja saa tiedon palvelun tekemien tarkistusten tuloksista.

signspace

<https://signspace.com/fi>

asiakaspalvelu@signspace.fi

0600 301 339 (1,52 euru/min+pvn, vllikonpäivinä 8.00 - 16.00)

Y-tunnus: 3257260-1

OSAKKEENOMISTAJAN YKSIMIELINEN PÄÄTÖS

Aika 24.8.2021

Paikka Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere

Läsnä Jukka Hannus edustaen Jatke Pirkanmaa Oy:tä, joka omistaa osakkeet n:rot 1–100 eli yhtiön koko osakekannan

1. Päätöksen laillisuus

Yhtiön osakkeenomistaja on tänään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) 6 luvun 1 §:n mukaisesti yhtiökokousta pitämättä tehnyt seuraavat päätökset:

2. Kiinteistön määräalan luovuttaminen ja luovutuskirjan allekirjoittaminen

Yhtiö omistaa 2685/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä 837-233-3072-6. Kiinteistön omistus on jakautunut määräosaisesti yhtiön lisäksi muille yhtiöille seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo (Y-tunnus 3257264-4) omistaa 2320/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo (Y-tunnus 3257263-6) omistaa 2075/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo (Y-tunnus 3257267-9) omistaa 1920/10500 suuruisen määräosan
- Jatke Pirkanmaa Oy (Y-tunnus 2951086-4) omistaa 1500/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä

Yhtiön sekä muiden kiinteistön 837-233-3072-6 omistajien tarkoituksena on luovuttaa Tampereen kaupungille noin 993 m² suuruinen määräala kiinteistöstä korvauksena asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta.

Päätettiin hyväksyä luovutus, jonka mukaisesti kiinteistöstä 837-233-3072-6 luovutetaan noin 993 m² suuruinen määräala Tampereen kaupungille. Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa olennaisilta osiltaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan luovutuskirjan mukainen luovutuskirja.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan luovutuskirja yhtiön puolesta.

3. Maankäyttösopimuksen allekirjoittaminen

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistöä 837-233-3072-6 koskeva maankäyttösopimus Tampereen kaupungin kanssa. Osa maankäyttösopimuksen mukaisesta maankäyttömaksusta korvataan tämän päätöksen kohdassa 2 tarkoitettulla määräalan luovutuksella.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

Vakuudeksi

JATKE PIRKANMAA OY



Jukka Hannus
toimitusjohtaja, hallituksen jäsen

Liitteet

1. Luovutuskirja
2. Maankäyttösopimus

Y-tunnus: 3257264-4

OSAKKEENOMISTAJAN YKSIMIELINEN PÄÄTÖS

Aika 24.8.2021

Paikka Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere

Läsnä Jukka Hannus edustaen Jatke Pirkanmaa Oy:tä, joka omistaa osakkeet n:rot 1–100 eli yhtiön koko osakekannan

1. Päätöksen laillisuus

Yhtiön osakkeenomistaja on tänään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) 6 luvun 1 §:n mukaisesti yhtiökokousta pitämättä tehnyt seuraavat päätökset:

2. Kiinteistön määräraalan luovuttaminen ja luovutuskirjan allekirjoittaminen

Yhtiö omistaa 2320/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä 837-233-3072-6. Kiinteistön omistus on jakautunut määräosaisesti yhtiön lisäksi muille yhtiöille seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Raholan Armas (Y-tunnus 3257260-1) omistaa 2685/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo (Y-tunnus 3257263-6) omistaa 2075/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo (Y-tunnus 3257267-9) omistaa 1920/10500 suuruisen määräosan
- Jatke Pirkanmaa Oy (Y-tunnus 2951086-4) omistaa 1500/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä

Yhtiön sekä muiden kiinteistön 837-233-3072-6 omistajien tarkoituksena on luovuttaa Tampereen kaupungille noin 993 m² suuruinen määräala kiinteistöstä korvauksena asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta.

Päätettiin hyväksyä luovutus, jonka mukaisesti kiinteistöstä 837-233-3072-6 luovutetaan noin 993 m² suuruinen määräala Tampereen kaupungille. Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa olennaisilta osiltaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan luovutuskirjan mukainen luovutuskirja.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan luovutuskirja yhtiön puolesta.

3. Maankäyttösopimuksen allekirjoittaminen

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistöä 837-233-3072-6 koskeva maankäyttösopimus Tampereen kaupungin kanssa. Osa maankäyttösopimuksen mukaisesta maankäyttömaksusta korvataan tämän päätöksen kohdassa 2 tarkoitettulla määräraalan luovutuksella.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

Vakuudeksi

JATKE PIRKANMAA OY



Jukka Hannus
toimitusjohtaja, hallituksen jäsen

Liitteet

1. Luovutuskirja
2. Maankäyttösopimus

Y-tunnus: 3257263-6

OSAKKEENOMISTAJAN YKSIMIELINEN PÄÄTÖS

Aika 24.8.2021

Paikka Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere

Läsnä Jukka Hannus edustaen Jatke Pirkanmaa Oy:tä, joka omistaa osakkeet n:rot 1–100 eli yhtiön koko osakekannan

1. Päätöksen laillisuus

Yhtiön osakkeenomistaja on tänään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) 6 luvun 1 §:n mukaisesti yhtiökokousta pitämättä tehnyt seuraavat päätökset:

2. Kiinteistön määräalan luovuttaminen ja luovutuskirjan allekirjoittaminen

Yhtiö omistaa 2075/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä 837-233-3072-6. Kiinteistön omistus on jakautunut määräosaisesti yhtiön lisäksi muille yhtiöille seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Raholan Armas (Y-tunnus 3257260-1) omistaa 2685/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo (Y-tunnus 3257264-4) omistaa 2320/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo (Y-tunnus 3257267-9) omistaa 1920/10500 suuruisen määräosan
- Jatke Pirkanmaa Oy (Y-tunnus 2951086-4) omistaa 1500/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä

Yhtiön sekä muiden kiinteistön 837-233-3072-6 omistajien tarkoituksena on luovuttaa Tampereen kaupungille noin 993 m² suuruinen määräala kiinteistöstä korvauksena asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta.

Päätettiin hyväksyä luovutus, jonka mukaisesti kiinteistöstä 837-233-3072-6 luovutetaan noin 993 m² suuruinen määräala Tampereen kaupungille. Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa olennaisilta osiltaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan luovutuskirjan mukainen luovutuskirja.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan luovutuskirja yhtiön puolesta.

3. Maankäyttösopimuksen allekirjoittaminen

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistöä 837-233-3072-6 koskeva maankäyttösopimus Tampereen kaupungin kanssa. Osa maankäyttösopimuksen mukaisesta maankäyttömaksusta korvataan tämän päätöksen kohdassa 2 tarkoitettulla määräalan luovutuksella.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

Vakuudeksi

JATKE PIRKANMAA OY



Jukka Hannus
toimitusjohtaja, hallituksen jäsen

Liitteet

1. Luovutuskirja
2. Maankäyttösopimus

Y-tunnus: 3257267-9

OSAKKEENOMISTAJAN YKSIMIELINEN PÄÄTÖS

Aika 24.8.2021

Paikka Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere

Läsnä Jukka Hannus edustaen Jatke Pirkanmaa Oy:tä, joka omistaa osakkeet n:rot 1–100 eli yhtiön koko osakekannan

1. Päätöksen laillisuus

Yhtiön osakkeenomistaja on tänään asunto-osakeyhtiölain (1599/2009, muutoksineen) 6 luvun 1 §:n mukaisesti yhtiökokousta pitämättä tehnyt seuraavat päätökset:

2. Kiinteistön määräalan luovuttaminen ja luovutuskirjan allekirjoittaminen

Yhtiö omistaa 1920/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä 837-233-3072-6. Kiinteistön omistus on jakautunut määräosaisesti yhtiön lisäksi muille yhtiöille seuraavasti:

- Asunto Oy Tampereen Raholan Armas (Y-tunnus 3257260-1) omistaa 2685/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo (Y-tunnus 3257264-4) omistaa 2320/10500 suuruisen määräosan
- Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo (Y-tunnus 3257263-6) omistaa 2075/10500 suuruisen määräosan
- Jatke Pirkanmaa Oy (Y-tunnus 2951086-4) omistaa 1500/10500 suuruisen määräosan kiinteistöstä

Yhtiön sekä muiden kiinteistön 837-233-3072-6 omistajien tarkoituksena on luovuttaa Tampereen kaupungille noin 993 m² suuruinen määräala kiinteistöstä korvauksena asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta.

Päätettiin hyväksyä luovutus, jonka mukaisesti kiinteistöstä 837-233-3072-6 luovutetaan noin 993 m² suuruinen määräala Tampereen kaupungille. Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa olennaisilta osiltaan tämän päätöksen liitteenä 1 olevan luovutuskirjan mukainen luovutuskirja.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan luovutuskirja yhtiön puolesta.

3. Maankäyttösopimuksen allekirjoittaminen

Päätettiin hyväksyä ja allekirjoittaa kiinteistöä 837-233-3072-6 koskeva maankäyttösopimus Tampereen kaupungin kanssa. Osa maankäyttösopimuksen mukaisesta maankäyttömaksusta korvataan tämän päätöksen kohdassa 2 tarkoitetulla määräalan luovutuksella.

Valtuutettiin Anssi Kankaanpää Jatke Pirkanmaa Oy:stä allekirjoittamaan maankäyttösopimus yhtiön puolesta.

Vakuudeksi

JATKE PIRKANMAA OY



Jukka Hannus
toimitusjohtaja, hallituksen jäsen

Liitteet

1. Luovutuskirja
2. Maankäyttösopimus

LUOVUTUSKIRJA

LUONNOS

LUOVUTTAJA

| | |
|--|------------------|
| Asunto Oy Tampereen Raholan Armas, y-tunnus 3257260-1 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2685/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Sulo, y-tunnus 3257264-4 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2320/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Lumo, y-tunnus 3257263-6 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 2075/10500 |
| Asunto Oy Tampereen Raholan Toivo, y-tunnus 3257267-9 c/o Jatke Pirkanmaa Oy, Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1920/10500 |
| Jatke Pirkanmaa Oy, y-tunnus 2951086-4 Åkerlundinkatu 11 A, 33100 Tampere | osuus 1500/10500 |

LUOVUTUKSEN SAAJA

Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki

LUOVUTUKSEN TARKOITUS

Tällä luovutuskirjalla sovitaan asemakaavasta nro 8707 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän luovutuskirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

LUOVUTUKSEN KOHDE

Noiri 993 m² suuruinen määräala tontista 837-233-3072-6.

Alue on asemakaavan nro 8707 mukaista asuinkerrostalojen korttelialuetta (AK). Alueen arvo on neljäsataakahdeksankymmentätuhatta (480 000) euroa.

Alue luovutetaan osakorvauksena kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannuksista.

Alue on merkitty sinisellä värillä liitteenä olevaan karttaan.

MUUT LUOVUTUSEHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy kohdassa 6 mainitun veloitteen tultua täytetyksi, kuitenkin viimeistään 24 kk:n kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien.

2. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueen hoito- ja ylläpitokustannuksista luovutuksen kohteen osalta osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

3. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että tonttia 837-233-3072-6 rasittavat kiinnitykset ilmenevät liitteenä olevalta rasitustodistukselta.

Panttikirjojen haltijat ovat antaneet kirjallisen suostumuksen siitä, että he hyväksyvät

tämän luovutuskirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia kiinnitysten suhteen. Luovuttaja sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutettavan alueen edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutettava alue vapauttaa kiinnityksistä luovuttajan kustannuksella.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina rasitteista, käyttöoikeuksista ja -rajoituksista.

5. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin tonttia koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Kaupunki on tutustunut luovutuksen kohteena olevaan alueeseen eikä sillä ole sen osalta huomauttamista.

6. Rakennusten ja rakenteiden purkaminen

Rakennukset, rakenteet ja asfaltoinnit tulee olla purettuna maanpäällisiltä ja maanalaisilta osiltaan ja alueet tulee olla turvallisiksi luiskattuna ja tasattuna 12 kk kuluessa omistusoikeuden siirtymisestä lukien. Mikäli luovuttaja laiminlyö edellä mainitun velvoitteen, luovuttaja maksaa kaupungille sopimussakkona 100 000 euroa kultakin viivästymistä seuraavalta 12 kk:n ajanjaksolta, kunnes velvoite on täytetty. Lisäksi kaupungilla on oikeus sopimussakosta huolimatta tehdä/teettää mainitut toimenpiteet luovuttajan kustannuksella.

Mikäli alueella on paalutuksia, joita jätetään luovutuksen kohteena olevalle alueelle, on niistä toimitettava tarketiedot sijainnista ja mihin tasoon paalut on leikattu (koordinaattijärjestelmä G24 ja korkeusjärjestelmä N2000).

7. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Luovuttaja vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta ja pohjavedestä aiheutuvista tutkimus- ja kunnostuskustannuksista tämän sopimuksen mukaisilla alueilla. Luovutuksen kohteena olevat maa-alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon, niin että maaperän

mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa. Selvyyden vuoksi todettakoon, että riskinarvolla ja ympäristöviranomaisen hyväksynnällä on mahdollista jättää edellä mainittuja pitoisuuksia korkeampia haitta-ainetasoja maaperään tai pohjaveteen, mikäli ne sijaitsevat syvemmällä maaperässä kuin mihin tuleva rakentaminen (maanleikkaus, rakennekerrokset) ulottuu. Tässä tapauksessa asiasta tulee sopia osapuolten kesken tarkemmin erikseen.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Luovuttaja vakuuttaa, ettei luovutuksen kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä kaupungille.

9. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Kaupunki vastaa luovutuksen kohteena olevien alueiden lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista. Luovuttaja maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimen kauppa

Tätä luovutusta ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

11. Riitojen ratkaiseminen

Tästä luovutuskirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä luovutuskirja sitoo luovuttajaa heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8707 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt osapuolten välisen asemakaavan muutosehdotukseen nro 8707 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole luovutuksen raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kullekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella xxxkuun xx. päivänä 2022

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN ARMAS

allekirjoittaja

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN SULO

allekirjoittaja

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN LUMO

allekirjoittaja

ASUNTO OY TAMPEREEN RAHOLAN TOIVO

allekirjoittaja

JATKE PIRKANMAA OY

allekirjoittaja

TAMPEREEN KAUPUNKI

allekirjoittaja

Edellä olevan luovutuskirjan allekirjoittajat, XXX, luovuttajana ja Tampereen kaupungin puolesta xxxx, luovutuksensaajana, joiden henkilöllisyyden olen todennut, ovat tänään samanaikaisesti saapuvilla ollen myöntäneet tämän maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla tehdyn luovutuskirjan oikeaksi sekä sen omakätisesti allekirjoittaneet, minkä täten julkisena kaupanvahvistajana todistan.

Tampereella xxxkuun xx. päivänä 2022

Julkinen kaupanvahvistaja