

APPORTTIOMAISUUDEN LUOVUTUSKIRJA (Luonnos 26.3.2026)

LUOVUTTAJA

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

LUOVUTUKSENSAAJA

Nurmi Resort Oy, y-tunnus 0661504-9
c/o Tampereen kaupunki
PL 487
33101 Tampere
jäljempänä yhtiö

LUOVUTUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Yhtiön tehtävänä on kehittää vetovoimainen, laadukkaisiin palveluihin perustuva asuin-
alue Nurmiin sekä rakentaa alueelle golfkenttä.

Hanke toteutetaan kehitysyritys luontoisesti. Kaupunginhallituksen konsernijaoston
päättökseen mukaisesti hankkeen toteuttamista varten on perustettu yhtiö Nurmi Re-
sort Oy (TRE:1927/00.03.01/2023 Kojä 18.4.2023 § 33).

Tällä luovutuskirjalla kaupunki luovuttaa Nurmi Resort Oy:lle jäljempänä mainitun ap-
porttiomaisuuden yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon

Samanaikaisesti tämän apporttiomaisuuden luovutuskirjan kanssa tehdään kaupungin
ja yhtiön kesken sopimus sijoitetun vapaan pääoman rahastoon tehtävästä rajasijoi-
tuksesta ja luovutettavaa aluetta koskeva kehityssojimus.

Lisäksi todetaan, että alueella on vireillä asemakaava nro 8960.

LUOVUTUKSEN KOHTEENA OLEVA APPORTTIOMAISUUS

Apporttiluovutuksen kohteena ovat seuraavat tilat ja määräalat:

Tilat:

837-589-9-6 Isoneva	0,583 ha
837-505-1-134 Nurmipelto	2,176 ha
837-505-1-135 Sepula	4,441 ha
837-505-1-14 Rahkamoisio	1,467 ha
837-505-5-113 Peltomoisio	1,336 ha
837-505-1-4 Sotamiehenmaa	0,748 ha
837-505-4-24 Jokelanpelto	2,124 ha
837-505-6-37 Lehtomaa	0,178 ha
837-505-1-152 Kovapää	0,280 ha
837-505-6-40 Kitula	4,370 ha

Määräalat:

837-505-5-124-M601	3,430 ha
837-505-6-54-M601	0,040 ha

Tilasta 837-505-2-33 Kovapäinen määräala	26,866 ha
Tilasta 837-505-6-118 Nattariina määräala	27,326 ha
Tilasta 837-505-4-102 Niemenmaa määräala	10,178 ha
Tilasta 837-505-1-144 Juopo määräala	6,762 ha

Luovutuksen kohteena olevien alueiden pinta-ala yhteensä 92,305 ha

Luovutuksen kohteena olevat määräalat ja tilat on merkitty sinisellä liitteenä olevaan karttaan.

LUOVUTETTAVAN APPORTTIOMAISUUDEN ARVO

Apporttiomaisuuden arvo yhteensä on 3 692 200,00 euroa.

MUUT EHDOT

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy yhtiölle, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan, mistä alkaen yhtiö vastaa luovutuksen kohdetta koskevista veroista ja muista sen kaltaisista julkisoikeudellisista maksuista sekä luovutuksen kohteen hoito-, kunnossapito- ja ylläpitokustannuksista. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kiinteistöverolain mukaisesti.

2. Vaaranvastuu

Vaaranvastuu luovutuksen kohteeseen siirtyy yhtiölle luovutushetkellä.

3. Maanvuokrasopimukset, rasitukset ja kiinnitykset

Luovutuksen kohteena oleviin alueisiin kohdistuvat maanvuokrasopimukset ja luvat ilmenevät liitteestä .

Yhtiö on tutustunut maanvuokrasopimuksiin ja lupiin sekä niiden ehtoihin. Sopimukset ja luvat siirtyvät oikeuksineen ja velvollisuuksineen sellaisenaan yhtiölle luovutushetkellä. Yhtiölle kuuluu vuokratulot luovutushetkestä alkaen

Muilta osin luovutuksen kohteena olevat alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kiinteistöihin kohdistuvat rekisteröidyt rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kiinteistöjen kiinteistörekisteriotteilta.

5. Viranomaisluvut ja -päätökset

Luovutuksen kohteisiin kohdistuvat viranomaisluvut ja -päätökset siirtyvät yhtiölle luovutuksen mukana.

6. Alueen toteuttaminen

Nurmi Resort Oy:n tehtävänä on kehittää vetovoimainen, laadukkaisiin palveluihin perustuva asuinalue Nurmiin sekä rakentaa alueelle golfkenttä.

Asemakaavaehdotuksen nro 8960 oltua nähtävillä, yhtiö ja kaupunki laativat asemakaavan lainvoimaisuudelle ehdollisen maankäyttösopimuksen ja luovutuskirjan, jonka

perusteella yhtiö luovuttaa asemakaavassa yleisiksi alueiksi osoitetut alueet sekä yhdyskuntateknisen huollon korttelialueet takaisin kaupungille korvauksetta. Mahdollisten tontinosien luovuttamisesta yhtiön ja kaupungin välillä sovitaan samassa luovutus kirjassa. Yleisten alueiden ja yhdyskuntateknisten huollon korttelialueiden takaisinluovutus toteutetaan ennen kuin kaupunki aloittaa yhdyskuntateknisten rakenteiden toteuttamisen yleisille alueille.

Yhtiö maksaa kaupungille maankäyttösopimuskorvauksen infrastruktuurin toteuttamisesta.

Yhtiö on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfalttoinnin, perustukset tai muut vastaavat.

7. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutuksen kohteena olevalla alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Jos maaperässä kuitenkin havaitaan pilaantumista, vastaa sen puhdistuskustannuksista ympäristöviranomaisen ja rakentamisen vaatimassa laajuudessa yhtiö. Selvyyden vuoksi kuitenkin todettakoon, että mikäli pilaantuneisuuden aiheuttaja on selvillä vastaa siitä YSL 527/2014 §133 mukaisesti pilaantumisen aiheuttaja.

8. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupunki vakuuttaa, ettei kaupan kohteessa ole kymmenen viime vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä yhtiölle.

9. Lainhuudatus- ja erottamiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä luovutuksesta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista vastaa yhtiö. Yhtiö vastaa myös puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.

10. Irtaimisto

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

Tämä luovutuskirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt tämän luovutuskirjan ja kun kaupunki on lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt luovutettavaa aluetta koskevan kehityssopimuksen.

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

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Tampereella xkuun x. päivänä 2026

TAMPEREEN KAUPUNKI

Juha Yli-Rajala
Konsernijohtaja

Nurmi Resort Oy

Petri Mölsä
toimitusjohtaja

Kaupanvahvistajana todistan, että konsernijohtaja Juha Yli-Rajala luovuttajan puolesta sekä vastuunalaisen yhtiömiehen edustajana toimitusjohtaja Petri Mölsä luovutussajan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella xkuun x. päivänä 2026

Kaupanhahvistaja

x.x