

Osakehuoneiston osto/Kiinteistö Oy Ranuan Aitta

37/55.550/2021

Kunnanhallitus 29.03.2021 § 36

Ranuan kunta on vuokrannut 27.5.2019 Kiinteistö Oy Ranuan Aitasta liikehuoneiston nro 5. Liikehuoneisto on vuokrattu toistaiseksi voimassa olevalla sopimuksella 1.6.2019 alkaen. Vuokrasopimukseen on lisätty ehto, jonka mukaan Ranuan kunnalla on osto-optio vuokrahuoneistoon 60 000 euron kauppahinnalla. Jos osto-optio käytetään kahden vuoden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta lukien, niin kauppahinnasta hyvitetään maksetuista vuokrista 50 %. Vuokran suuruus on ollut 1050 euroa kuukaudessa, joten ajalta 1.6.2019- 30.4.2021 hyvitys (50 %) on 12.075 euroa.

Ranuan kunta on vuoden 2021 talousarvion yhteydessä asettanut tavoitteeksi Business Ranuan tilojen oston ja samalla on varattu määrärahat osakkeiden ja osuuksien ostoon.

Liikehuoneisto on Business Ranuan ja ICT-palveluiden käytössä.

Päätösehdotus: Kunnanhallitus päättää, että kunta ostaa Kiinteistö Oy Ranuan Aitan liikehuoneistoon nro 5 oikeuttavat osakkeet 0008056- 0011660 Timo Kortsalolta 47.925 euron hintaan ja hyväksyy seuraavan osakekauppakirjan:

"OSAKEKAUPPAKIRJA

Myyjä:
Timo Kortsalo

Ostaja:
Ranuan kunta Y-tunnus 0191974-8
Keskustie 35, 97700 Ranua

KAUPAN KOHDE

Yhtiön nimi: Kiinteistö Oy Ranuan Aitta
Osakkeiden numerot: Liikehuoneiston hallintaan nro 5 oikeuttavat osakkeet
0008056-0011660
Osoite: Keskustie 30, 97700 Ranua
Huoneiston pinta-ala: 123 m²

Pinta-alatieto perustuu yhtiöjärjestykseen. Tämän ikäisissä yhtiöissä (perustettu ennen 1.1.1992) yhtiöjärjestyksen mukaista pinta-alaa ei ole mitattu nykyisin käytettävän huoneistoalan mittausten mukaisesti eikä pinta-alaa ole sittemmin tarkistusmitattu. Tämän vuoksi ilmoitettu pinta-ala saattaa poiketa

todellisesta huoneistoalasta.

KAUPAN EHDOT

1. Kauppahinta ja maksutapa

Kauppahinta on 47 925,00 euroa. Hinnasta on hyvitetty vuokrasopimuksen option mukaisesti 12075,00 euroa

Kauppahinta maksetaan myyjän tilille eri kuittia vastaan korottomana 31.5.2021 mennessä.

Sovitun eräpäivän jälkeiseltä ajalta maksetaan viivästyskorkoa korkolain mukaan.

2. Omistusoikeus

Omistusoikeus nyt myytyihin osakkeisiin siirtyy ostajalle tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

3. Osakekirjan säilytys

Osakekirja luovutetaan ostajalle siirtomerkinnällä varustettuna loppukauppahinnan maksua vastaan.

4. Huoneiston hallinta

Huoneiston hallinta siirtyy ostajalle kauppahinnan maksun yhteydessä.

5. Yhtiövastikkeet ja yhtiölainat

Myyjä vastaa yhtiövastikkeista 30.4.2021 saakka ja muista yhtiölle suoritettavista maksuista hallinnan siirtymiseen asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä että kaupan kohteeseen ei kohdistu yhtiölainoja tai muita maksamattomia maksuja.

6. Saadut tiedot

Ostaja on ennen kaupasta päättämistä tutustunut seuraaviin asiakirjoihin:

- 10.3.2021 päivätty isännöitsijäntodistus
- yhtiöjärjestys
- yhtiön viimeinen tilinpäätös
- toimintakertomus sekä tulo- ja menoarvio
- huoneiston pohjapiirros
- energiatodistus
- kunnossapitotarveselvitys

Ostaja kuittaa vastaanottaneensa edellä mainitut asiakirjat tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

7. Huoneiston kunto

Ostaja on ollut vuokralla kaupan kohteella lähes kaksi vuotta, joten ostaja tuntee huoneiston hyvin.

Kohde myydään siinä kunnossa ja niine varusteineen kuin se on kaupantekohetkellä.

8. Tarpeisto

Kauppan yhteydessä ostajalle siirtyvät asuntokauppalain 6 luvun 3 §:ssä tarkoitetut tavanomaiset tarpeistoesineet, jotka olivat huoneistossa sitä ostajalle esiteltäessä.

9. Varainsiirtoverot ja muut veroseuraamukset

Ostaja maksaa kaupasta menevän varainsiirtoveron 2 %.

Myyjä on tietoinen luovutusvoiton veroseuraamuksista.

Ostajan on tehtävä verohallinnolle mahdollinen varainsiirtoveroilmoitus.

Myyjän vakuutus

Myyjä vakuuttaa antaneensa ostajalle kaikki ne tiedot, jotka myyjä tiesi tai hänen pitäisi tietää vaikuttavan ostajan ostopäätökseen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja Kiinteistö Oy Ranuan Aitalle.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:

tekninen johtaja/rakennustarkastaja Risto Niemelä

puh. 040 704 9623 etunimi.sukunimi@ranua.fi