

APPORTTISOPIMUS

Turun kaupunki luovuttajana (jäljempänä: "kaupunki")
Yliopistonkatu 27 A, 20100 Turku
Y-tunnus: 0204819-8

Kiinteistö Oy Turun Kaupunginteatteri luovutuksensaajana (jäljempänä: "kiinteistöyhtiö")
Yliopistonkatu 27 A, 20100 Turku
Y-tunnus: 2630426-4

Sopimuksen tarkoitus

Tämän sopimuksen tarkoituksena on sopia apporttiluovutuksesta. Turun kaupunginteatterirakennus on päätetty siirtää vastikkeetta kaupunginvaltuuston xx.xx.2015 § xx päätöksen mukaisesti kaupungin 100 % omistaman kiinteistöyhtiön omistukseen, joka myös toteuttaa kohteen peruskorjauksen ja laajennuksen. Turun kaupunki luovuttaa kaupunginteatterirakennuksen apporttina kirjanpitoarvosta (3.202.926,83 €, 30.4.2015) KOy Turun kaupunginteatterin omistukseen. Yhtiö kirjaa omaisuuden sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoonsa.

Sopimusmääräykset:

Apporttina luovutettava omaisuus

Kaupunki luovuttaa yhtiölle vastikkeetta apporttina Turun kaupunginteatterin rakennuksen, joka sijaitsee tontilla 853-3-25-4.

Maanvuokrasopimus

Rakennus sijaitsee tontilla 853-3-25-4, joka on 3.8.2013 voimaantulleen asemakaavan mukaista kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialuetta, kaavamerkintä YY-1. Tontin pinta-ala on 6541 m² ja rakennusoikeus 15 698 k-m² tonttitehokkuudella e = 2.40.

Apporttisopimuksen allekirjoituksen yhteydessä allekirjoitetaan osapuolten kesken tämän sopimuksen liitteenä 1 oleva maanvuokrasopimus koskien tonttia 853-3-25-4. Vuokrasopimus on määräaikainen ja se on voimassa 31.12.2064 asti. Perusvuosivuokra on 238.766,58 euroa (15 698 k-m² x 304,20 €/k-m² x 5 %).

Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen

Hallinta- ja omistusoikeus rakennukseen siirtyy kiinteistöyhtiölle tämän sopimuksen allekirjoituksen.

Varainsiirtovero

Tästä luovutuksesta aiheutuvan varainsiirtoveron maksaa luovutuksen saaja.

Muut ehdot:

1. Todetaan, että kaupunki on hankkinut luovutettavaa omaisuutta koskevan arviokirjan, jonka on laatinut Newsec Valuation Oy (pvm. 11.7.2014). Siirrettävän rakennuksen arvo on 3,7 M€ +/-20 %.
2. Sopimuksesta johtuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan sopijapuolten välisin neuvotteluihin. Sopimuksesta johtuva riita, jota ei pystytä ratkaisemaan neuvotteluteitse, ratkaistaan ensimmäisenä oikeusasteena Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.

Liitteet:

Liite 1 - Maanvuokrasopimus xx.xx.2015

Liite 2 - Luovutettavan rakennuksen pohjapiirustukset

Liite 3 - Newsec Valuation Oy:n laatima arviokirja rakennuksen arvosta (pvm. 11.7.2014).

Tätä sopimusta on tehty kaksi samasanaista kappaletta, yksi kaupungille ja yksi kiinteistöyhtiölle.

Turussa xx.xx.xxxx

TURUN KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY TURUN KAUPUNGINTEATTERI

Alexi Randell
Kaupunginjohtaja

Tuomas Koskiniemi
Hallituksen puheenjohtaja