

VVO-yhtymä Oyj

Mannerheimintie 168a
PL 40, 00301 Helsinki
Puhelin 020 508 3300, faksi 020 508 3290

1 (2)

Vantaan kaupunki
Juhani Kumpu
Kielotie 14 A
01300 VANTAA

HAKEMUS LAINOJEN SIIRTÄMISEKSI**Hakemus**

Pyydämme liitteestä 1 ilmenevien lainojen siirtämistä Kiinteistö Oy M2-Kodit – nimiselle yhtiölle

Hakija

VVO Asunnot Oy Y-tunnus 2694334-9

Hakijan asiamies

VVO-yhtymä Oyj
Kristiina Niemi, puh. 040 768 6601, kristiina.niemi@vvo.fi (lomalla 4.7.-5.8.2016)
Niina Saarto, puh. 040 502 0250, niina.saarto@vvo.fi (lomalla 1.7.-29.7.2016)

PL 40, 00301 Helsinki

Siirrettävät lainat

Siirrettävät lainat ilmenevät liitteestä 1.

Perustelut

VVO Asunnot Oy:n (Y-tunnus 1507216-2) kokonaisjakautumisessa 1.10.2015 liitteestä 1 ilmenevät tulosityksiköt ja niihin kohdistuvat lainat siirtyivät vastaanottavista yhtiöistä VVO Asunnot Oy –nimiselle yhtiölle (Y-tunnus 2694334-9).

Siirrettävien lainojen vakuudet ilmenevät liitteestä 2.

VVO Asunnot Oy (Y-tunnus 2694334-9) on 20.6.2016 myynyt kyseiset kohteet Kiinteistö Oy M2-Kodeille osana liiketoiminnan kauppaa. Kaupan yhteydessä myös kohteisiin liittyvät lainat ovat siirtyneet Kiinteistö Oy M2-Kodeille.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA on 16.6.2016 antamallaan päätöksellä nimennyt Kiinteistö Oy M2-Kodit Oy:n luovutuksensaajaksi sekä vahvistanut luovutuskorvauksen.

vvo.fi, lumo.fi
etunimi.sukunimi@vvo.fi

Lumo

Kotipaikka Helsinki
Y-tunnus 0116336-2

Päiväys

Helsingissä 29.6.2016

VVO Asunnot Oy



Erik Hjelt



Mikko Suominen

Liitteet

1. Siirrettävät lainat
2. Siirrettävien lainojen vakuudet
3. Kiinteistöjen ja maanvuokraoikeuksien luovutuskirjat 20.6.2016
4. ARA:n päätös 16.6.2015

Liite 1.

<u>Lainanumero</u>	<u>Sopimuspäivä</u>	<u>Eräpäivä</u>	<u>Talousyksikkö</u>	<u>Vastapuoli</u>	<u>Sopimustyyppi</u>	<u>Nimellispääoma</u> <u>20.6.2016</u>
2048910024	30.6.1999	2.1.2017	Valtuustokatu 4	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-235 463,10
2061910093	29.4.1992	31.5.2021	Tanssijantie 1	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-84 093,96
2061910094	18.12.1991	30.11.2027	Sorakuja 5	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-168 187,93
2061920117	28.7.1992	31.5.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-109 322,15
2061920118	28.7.1992	30.11.2033	Saagatie 12	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-269 100,68
2061920115	23.3.1992	30.11.2028	Ryytimaantie 2	Vantaa	Kolmoissijaislainat	-126 140,94

Liite 2.

<u>Kiinteistötunnus/ Laitostunnus</u>	<u>Lainanumero</u>	<u>Panttikirja- nro1</u>	<u>Panttikirja- nro2</u>	<u>Kappale- määrä</u>	<u>Yksittäisen Arvo</u>	<u>Kokonais- arvo</u>	<u>Laina- tyyppi</u>
92-12-305-1	2061920115	5020	5020	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-12-305-1	2061920115	5021	5021	1	58 865,00	58 865,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	-	9026	9026	1	288 610,00	288 610,00	
92-62-21-2-L1	2048910024	9688	9688	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9690	9690	1	84 093,00	84 093,00	KolmSij
92-62-21-2-L1	2048910024	9692	9692	1	67 275,00	67 275,00	KolmSij
92-65-48-2-L1	-	4927	4927	1	311 736,00	311 736,00	
92-65-48-2-L1	2061910094	8171	8172	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-71-93-4-L1	-	4929	4929	1	104 949,00	104 949,00	
92-71-93-4-L1	2061910093	747	747	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9687	9687	1	55 670,20	55 670,20	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9689	9689	1	84 093,96	84 093,96	KolmSij
92-94-503-3	2061920118	9694	9695	2	84 093,96	168 187,92	KolmSij
92-94-503-3	2061920117	9696	9696	1	70 470,74	70 470,74	KolmSij

KIINTEISTÖJEN LUOVUTUSKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan luovutuskirjan (jäljempänä "**Luovutuskirja**");

1 Osapuolet

- (a) VVO Asunnot Oy
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2694334-9

(jäljempänä "**Myyjä**")

- (b) Kiinteistö Oy M2-Kodit
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 1839043-0

(jäljempänä "**Ostaja**")

(a) ja (b) jäljempänä erikseen myös "**Osapuoli**" ja yhdessä myös "**Osapuolet**".

2 Tausta

Osapuolet ovat 31.3.2016 allekirjoitetulla kauppakirjalla (jäljempänä "**Kauppakirja**") sopineet kaupasta, jossa osana kaupan kohteena olevia varoja ja velkoja (jäljempänä "**Kaupan Kohde**") luovutetaan Myyjän ARA-sääntelyn alaisia kohteita.

Tällä Luovutuskirjalla Osapuolet sopivat Kauppakirjan liitteenä allekirjoitetun esisopimuksen mukaisesti Kaupan Kohteeseen kuuluvien tämän Luovutuskirjan liitteessä 1 eriteltyjen Myyjän omistamien kiinteistöjen ja niillä sijaitsevien Myyjän omistamien rakennusten ja vuokraoikeuden nojalla hallitsemien rakennusten vuokraoikeuksien (jäljempänä "**Kiinteistöt**") luovutuksesta.

3 Kiinteistöjen kauppa

Myyjä myy ja Ostaja ostaa Kiinteistöt tämän Luovutuskirjan mukaisin ehdoin.

4 Kiinteistöt

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitetun luovutuksen kohteena olevat Kiinteistöt on eritelty tämän Luovutuskirjan liitteessä 1.

5 Täytäntöönpanopäivä

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Kiinteistöjen luovutus tapahtuu 20.6.2016 kello 00.00 (jäljempänä "**Täytäntöönpanopäivä**"). Omistus- ja hallintaoikeudet Kiinteistöihin siirtyvät Ostajalle kaikilta osin Täytäntöönpanopäivänä.

Panttauksista ja muista ulkopuolisen oikeuksista vapaina olevat Kiinteistöihin kohdistuvat kiinnityspanttikirjat luovutetaan Ostajan hallintaan viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä lukien.

6 Vastike

Vastike Kiinteistöistä ja muusta Kiinteistöjen yhteydessä luovutetusta Kaupan Kohteesta on yhteensä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vahvistama enimmäisluovutuskorvaus 25.677.506,00 euroa oikaistuna Kauppakirjan mukaisilla erillä.

Osapuolet vahvistavat tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Kiinteistöistä suoritettavan kauppahinnan tulleen maksetuksi.

7 Muut ehdot

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Kiinteistöjen luovutuksella ei ole luovutettu irtainta omaisuutta.

Kiinteistöt myydään mahdollisine oikeuksineen, rasitteineen, rasituksineen ja muine velvoitteineen.

Osapuolet vakuuttavat, ettei Myyjän ja Ostajan välillä ole tapahtunut suoraan eikä kolmansien osapuolien kautta viimeksi kuluneiden kahden (2) vuoden aikana etuostolain (608/1977, muutoksineen) 5 §:n 2 momentissa tarkoitettuja luovutuksia.

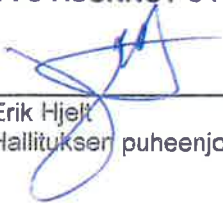
Osapuolet toteavat, että luovutusta koskien ei ole etukäteen pyydetty miltään Kiinteistöjen sijaintikunnalta etuostolain 8 §:n mukaista kirjallista ilmoitusta etuosto-oikeuden käyttämättä jättämisestä.

8 Sopimuskappaleet

Tätä Luovutuskirjaa on tehty kolme (3) identtistä kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Helsingissä 20. päivänä kesäkuuta 2016

VVO ASUNNOT OY

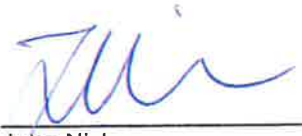


Erik Hjelt
Hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen
Hallituksen jäsen

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT



Juha Kaakinen
Hallituksen puheenjohtaja

Juha Niskanen
Hallituksen jäsen

Liitteet:

1. Kiinteistöt

LUOVUTUKSENVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Erik Hjelt ja Mikko Suominen Myyjän VVO Asunnot Oy:n puolesta, sekä Juha Kaakinen ja Juha Niskanen Ostajan Kiinteistö Oy M2-Kotien puolesta ovat allekirjoittaneet tämän Luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja lisäksi todennut, että Luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä 20. kesäkuuta 2016



Kari Kuusisto

Kaupanvahvistajan tunnus: 402000/253

Kari Kuusisto
OikeusBeteen maisteri
Asianajotoimisto Jusitum Oy, Helsinki
Kaupanvahvistajatunnus 402000/253
MML:n päätös 2428/04 06/2015

Liite 1. Kiinteistöt

Tulosityksikön nro	Osoite	Kunta	Kiinteistötunnus	Arakire-tunnus
10006	Luhrikatu 2	Lahti	398-020-0109-0001	7100340, 9061912, 9614690, 7000221
10008	Jukolantie 7	Kouvola	286-006-6132-0008	7000389
10010	Viertotie 14	Porvoo	638-417-0001-0353	7000318, 9411679
10013	Wärtsiläkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0930-0001	7100193, 9367130
10013	Wärtsiläkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0931-0004	7100193, 9367130
10013	Wärtsiläkatu 47, Naavatie 8	Järvenpää	186-009-0931-0005	7100193, 9367130
10015	Gesterborgintie 1, Hopeahaka 2	Kirkkonummi	257-418-0001-0103	6800248, 9411077
10015	Gesterborgintie 1, Hopeahaka 2	Kirkkonummi	257-418-0001-0086	6800248, 9411077
10017	Viertolantie 18	Kouvola	286-006-6135-0005	7100291, 9511075
10018	Tornipolku 6	Porvoo	638-417-0001-0358	7100450, 9513536
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0933-0001	9510981, 7200153
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0933-0003	9510981, 7200153
10019	Kaarnapolku 2	Järvenpää	186-009-0931-0005	9510981, 7200153
10020	Neulaskuja 5	Kerava	245-006-1482-0002	7200213, 9411261
10020	Neulaskuja 5	Kerava	245-006-1490-0006	7200213, 9411261
10021	Jyrkänkatu 2	Lahti	398-020-0144-0003	7200293, 9513249
10024	Puistokuja 4	Kouvola	286-021-0163-0004	7200274, 9511044
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-0355	7200449, 9613645, 9613646
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-0361	7200449, 9613645, 9613646
10025	Tornipolku 5, Viertotie 2	Porvoo	638-417-0001-1092	7200449, 9613645, 9613646
10037	Tasaajankatu 1	Kotka	285-036-0001-0002	7300815, 9613725
10057	Jyrkänkatu 6	Lahti	398-020-0144-0002	7502017, 9512388
10062	Haltianpolku 9	Järvenpää	186-009-0904-0014	7501496, 9614016
10065	Jyrkänkatu 10	Lahti	398-020-0145-0002	7600978, 9512389
10074	Haltianpolku 1	Järvenpää	186-009-0904-0011	7601557, 9614023
10087	Haltianpolku 3	Järvenpää	186-009-0904-0013	7701969, 9614015
10191	Saagatie 6	Vantaa	092-094-0403-0001	8602009
10204	Saagatie 5	Vantaa	092-094-0401-0003	8702102
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0402-0001	8702103
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0401-0002	8702103
10205	Saagatie 1-2	Vantaa	092-094-0401-0001	8702103
10227	Veräjätie 3	Porvoo	638-417-0001-0950	8902077
10252	Viertotie 4-8	Porvoo	638-417-0001-0363	7100451, 9614324
10252	Viertotie 4-8	Porvoo	638-417-0001-0362	7100451, 9614324
10257	Saagatie 12	Vantaa	092-094-0503-0003	9100388
10260	Ryytimaantie 2	Vantaa	092-012-0305-0001	9102405
10261	Kuparisepänkatu 2	Kerava	245-004-0407-0001	9203372
10266	Sellukatu 15	Oulu	564-057-0060-0002	9201663
10266	Sellukatu 15	Oulu	12/25 osa 564-057-0060-0001	9201663
10269	Viittakorpi 2	Espoo	049-030-0260-0001	9203576
10273	Vähäheikkiläntie 53	Turku	853-041-0016-0026	7000478, 9716093
10275	Sauvakatu 3	Järvenpää	186-007-0786-0008	7301702, 9614022
10275	Sauvakatu 3	Järvenpää	186-007-0786-0005	7301702, 9614022
10280	Paasikivenkatu 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, Mukkulankatu 2, 4, 6, 8, 10, 12	Lahti	398-002-2104-0001	22858, 126692, 227640, 328603, 5100041, 5200051, 5200052, 5300068, 5400078, 5 500071, 5600058, 5800053, 5900047, 600 0066, 9817894, 9818385
10280	Paasikivenkatu 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, Mukkulankatu 2, 4, 6, 8, 10, 12	Lahti	398-002-2105-0003	22858, 126692, 227640, 328603, 5100041, 5200051, 5200052, 5300068, 5400078, 5 500071, 5600058, 5800053, 5900047, 600 0066, 9817894, 9818385
10280	Paasikivenkatu 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20, Mukkulankatu 2, 4, 6, 8, 10, 12	Lahti	398-002-2105-0001	22858, 126692, 227640, 328603, 5100041, 5200051, 5200052, 5300068, 5400078, 5 500071, 5600058, 5800053, 5900047, 600 0066, 9817894, 9818385

10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0003	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0002	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-004-0190-0001	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10280	Paasikivenkatu 6,8,10,12,14,16,20, Mukkulankatu 2,4,6,8,10,12	Lahti	398-002-2105-0004	22858,126692,227640,328603,5100041 ,5200051,5200052,5300068,5400078,5 500071,5600058,5800053,5900047,600 0066,9817894,9818385
10301	Jyrkänkatu 14	Lahti	398-020-0145-0003	7600990, 9512757
10335	Peipontie 6-8	Porvoo	638-417-0001-0350	6500206, 9367252, 1132663, 6600219, 1132663
10530	Gutzeitintie 5	Kotka	285-001-0130-0003	9716806
10533	Kulleronkuja 10	Tuusula	858-407-0004-0112	9716165
10534	Nuolikatu 10	Lahti	398-025-0126-0001	9305917
10576	Pinkelikatu 2	Oulu	564-057-0065-0004	9613912
10576	Pinkelikatu 2	Oulu	564-057-0065-0002	9613912
10581	Gutzeitintie 3	Kotka	285-001-0130-0001	9513157
10593	Kalastajanmäki 3	Espoo	049-023-0176-0001	9613621
10607	Gutzeitintie 13	Kotka	285-001-0130-0006	9613788
10612	Omenatie 5	Turku	853-051-0014-0019	9716091
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0003	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0002	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0004	0127128
10632	Visatie 6	Kerava	245-006-1598-0005	0127128
10644	Keikarinkuja 1	Vantaa	092-051-0307-0001	0227405
10646	Keikarinkuja 4, Pehtoorintie 12	Vantaa	092-051-0308-0004 56/200 osa	0227406
10646	Keikarinkuja 4, Pehtoorintie 12	Vantaa	092-051-0308-0005	0227406
10752	Viertotie 12	Porvoo	638-417-0001-0354	7000319, 9512624
10752	Viertotie 12	Porvoo	638-417-0001-1059	7000319, 9512624
10753	Suolaketie 1	Porvoo	638-417-0001-1078	7301593, 9818058
10753	Suolaketie 1	Porvoo	638-417-0001-1079	7301593, 9818058
10803	Hiiirakkokuja 8	Vantaa	092-094-0004-0003 52/82 osa	6900284, 9263232
10803	Hiiirakkokuja 8	Vantaa	092-094-0004-0005 31/127 osa	6900284, 9263232
10803	Hiiirakkokuja 8	Vantaa	092-094-0004-0001	6900284, 9263232
10842	Poteronkatu 2	Tampere	837-230-3559-0008	0328214
10942	Takamaantie 6	Pirkkala	604-408-0002-0273	8901446
10944	Kattilaistentie 24	Pirkkala	604-408-0003-0330	9716178

MAANVUOKRAOIKEUKSIEN LUOVUTUSKIRJA

Allekirjoittaneet ovat tänään tehneet seuraavan luovutuskirjan (jäljempänä "**Luovutuskirja**"):

1 Osapuolet

- (a) VVO Asunnot Oy
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 2694334-9

(jäljempänä "**Myyjä**")

- (b) Kiinteistö Oy M2-Kodit
Kotipaikka: Helsinki
Y-tunnus: 1839043-0

(jäljempänä "**Ostaja**")

(a) ja (b) jäljempänä erikseen myös "**Osapuoli**" ja yhdessä myös "**Osapuolet**".

2 Tausta

Tällä Luovutuskirjalla osapuolet sopivat 31.3.2016 solmitun maanvuokraoikeuksien kauppaa koskevan esisopimuksen mukaisesti Kaupan Kohteeseen kuuluvien tämän Luovutuskirjan liitteessä 1 eriteltyjen Myyjän maanvuokraoikeuden nojalla hallitsemien maa-alueiden ja niillä sijaitsevien Myyjän omistamien tai vuokra-oikeuden nojalla hallitsemien rakennusten (jäljempänä "**Maanvuokraoikeudet**") luovutuksesta.

3 Maanvuokraoikeuksien kauppa

Myyjä myy ja Ostaja ostaa Maanvuokraoikeudet tämän Luovutuskirjan mukaisin ehdoin.

4 Maanvuokraoikeudet

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitetun luovutuksen kohteena olevat Maanvuokraoikeudet on eritelty tämän Luovutuskirjan liitteessä 1.

5 Täytäntöönpanopäivä

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Maanvuokraoikeuksien luovutus tapahtuu 20.6.2016 kello 00.00 (jäljempänä "Täytäntöönpanopäivä"). Omistus- ja hallintaoikeudet Maanvuokraoikeuksiin siirtyvät Ostajalle kaikilta osin Täytäntöönpanopäivänä.

Panttauksista ja muista ulkopuolisen oikeuksista vapaina olevat Maanvuokraoikeuksiin kohdistuvat kiinnityspanttikirjat luovutetaan Ostajan hallintaan viimeistään kolmenkymmenen (30) päivän kuluessa Täytäntöönpanopäivästä lukien.

6 Vastike

Vastike Maanvuokraoikeuksista ja muusta Maanvuokraoikeuksien yhteydessä luovutetusta Kaupan Kohteesta on yhteensä Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus ARA:n vahvistama enimmäisluovutuskorvaus 25.677.506,00 euroa oikaistuna Kaupan Kohteen kauppaa koskevan kauppakirjan mukaisilla erillä.

Osapuolet vahvistavat tämän Luovutuskirjan allekirjoituksin Maanvuokraoikeuksista suoritettavan kauppahinnan tulleen maksetuksi.

7 Muut ehdot

Tässä Luovutuskirjassa tarkoitettujen Maanvuokraoikeuksien luovutuksella ei ole luovutettu irtainta omaisuutta.

Maanvuokraoikeudet myydään mahdollisine oikeuksineen, rasitteineen, rasituksineen ja muine velvoitteineen.

8 Sopimuskappaleet

Tätä Luovutuskirjaa on tehty kolme (3) identtistä kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) kirjaamisviranomaiselle.

Helsingissä 20. päivänä kesäkuuta 2016

VVO ASUNNOT OY



Erik Hjelt
Hallituksen puheenjohtaja

Mikko Suominen
Hallituksen jäsen

KIINTEISTÖ OY M2-KODIT



Juha Kaakinen
Hallituksen puheenjohtaja

Juha Niskanen
Hallituksen jäsen

Liitteet:

1. Maanvuokraoikeudet

Liite 1. Maanvuokraoikeudet

Tulosyksikön nro	Osoite	Kunta	Laitostunnus	Arakire-tunnus
			153-417-0015-0032-L1 (kohdistuu 153-055-0083- 0002)	7200102, 9061072, 7300776, 7400787
10028	Mäentausta 2	Imatra		
10033	Hämeenajankatu 2	Salo	734-006-0054-0001-L1	7301286, 9410721
10075	Ankkuritie 4	Kuopio	297-023-0007-0012-L1	7600176, 9512008
10079	Pasuunakuja 1	Helsinki	091-033-0092-0002-L1	7702003, 9213483
10216	Kaskimaa 4	Espoo	049-046-0051-0002-L1	8602103
10219	Kurkihirrentie 2	Hyvinkää	106-013-1285-0001-L1	8902115
10220	Taiteentekijäntie 7	Helsinki	091-030-0144-0001-L1	8901949
10221	Valtuustokatu 4	Vantaa	092-062-0021-0002-L1	8802542
10222	Tanssijantie 1	Vantaa	092-071-0093-0004-L1	8902150
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0003-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0004-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0145-0005-L1	8901947
10223	Mesenaatintie 8,10,12	Helsinki	091-030-0146-0007-L1	8901947
10229	Tulisuontie 5	Helsinki	091-043-0234-0001-L1	8901928
10229	Tulisuontie 5	Helsinki	091-043-0234-0002-L1	8901928
10236	Kapulantie 16	Hyvinkää	106-011-1078-0001-L1	9000102
10237	Pohjanakanpolku 30	Lahti	398-005-0942-0007-L1	9001910
10238	Postipojankuja 2	Oulu	564-017-0012-0002-L1	9000457
10240	Insinöörikatu 86, 90	Tampere	837-065-7158-0005-L1	9002003
10240	Insinöörikatu 86, 90	Tampere	837-065-7158-0004-L1	9002003
10241	Sorakuja 5	Vantaa	092-065-0048-0002-L1	9000233
10242	Järvitie 20	Oulu	564-061-0036-0002-L1	9100886
10243	Sompiontie 1	Riihimäki	694-015-1522-0001-L1	9102143
10245	Naavapolku 1 ja 4	Helsinki	091-033-0270-0002-L1	9100595
10245	Naavapolku 1 ja 4	Helsinki	091-033-0276-0002-L1	9100595
10254	Untamalankuja 1, Hakostarontie 20	Helsinki	091-047-0135-0028-L1	9511108
10256	Kapulantie 5	Hyvinkää	106-011-1061-0001-L1	9100446
10259	Kämmekäntie 1	Hämeenlinna	109-026-0065-0003-L1	9202107
10265	Kellosaarenkatu 4	Helsinki	091-020-0013-0002-L1	9203474
10268	Otto Brandtin tie 17	Helsinki	091-028-0406-0002-L1	9513003
10268	Otto Brandtin tie 17	Helsinki	osuus vuokraoikeudesta 091-028-0408-0001-L1	9513003
10279	Metsäkummuntie 18	Kuopio	297-020-0010-0006-L1	6910200, 8260034, 9613633
10279	Metsäkummuntie 18	Kuopio	297-020-0010-0005-L1	6910200, 8260034, 9613633
10370	Kevätkatu 1	Lahti	398-008-8012-0004-L1	6800072, 9061913
10420	Saarnikatu 4	Iisalmi	140-004-0115-0001-L1	7501815, 9260800, 7600215
			091-410-0001-0004-L1 (kohdistuu 091-022-0399- 0005)	
10669	Aleksis Kiven katu 45	Helsinki	106-402-0005-0074-L4 (kohdistuu 106-003-0226- 0011)	8660569, 9213484
10672	Tienhaarankuja 6	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L5 (kohdistuu 106-003-0226- 0010)	9367155
10673	Tienhaarankuja 8	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L6 (kohdistuu 106-003-0226- 0009)	9367155
10674	Tienhaarankuja 10	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L1 (kohdistuu 106-003-0226- 0008)	9512302
10675	Tienhaarankuja 12	Hyvinkää		9613979
10678	Vesitorninkatu 5	Hyvinkää	106-003-0216-0003-L2	9263327
10679	Vesitorninkatu 7	Hyvinkää	106-003-0216-0002-L1	9263323
10683	Vesitorninkatu 15	Hyvinkää	106-003-0217-0009-L1	8862253, 8962211, 9919590

10684	Vesitominkatu 8	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L3 (kohdistuu 106-003-0218-0002)	9263333
10684	Vesitominkatu 8	Hyvinkää	106-003-0218-0003	9263333
10684	Vesitominkatu 8	Hyvinkää	106-003-0218-0001	9263333
10685	Vesitominkatu 10	Hyvinkää	106-402-0005-0074-L2 (kohdistuu 106-003-0218-0002)	9263333
10687	Puskintie 4	Hyvinkää	106-009-0807-0035-L1	9160454
10702	Hallituskatu 6	Kouvola	286-001-1033-0009-L1 (kohdistuu 286-001-1033-0010)	8760445, 9161532, 9614272
10703	Hallituskatu 6 C	Kouvola	286-402-16-107-L1 (kohdistuu 286-001-1033-0010)	9613797
10709	Heikinkatu 27	Oulu	564-006-0018-0002-L3	9211678
10710	Heikinkatu 31	Oulu	564-006-0018-0002-L1	9156403
10711	Koulukatu 3	Oulu	564-006-0018-0002-L2	9211676
10744	Asemieskatu 3	Rovaniemi	698-003-0343-0001-L1	9100688
10843	Viestikatu 10	Oulu	564-011-0016-0001-L1	0428853
10943	Niemenmaantie 17	Pirkkala	604-408-0003-0332-L1	9001968
10945	Kattilaistentie 26	Pirkkala	604-408-0003-0329-L1	9102134
10946	Kaartotie 3	Pirkkala	604-412-0002-0213-L1	9202299
10948	Kaskenpolttajantie 3	Pirkkala	604-408-0004-0493-L1	0023523
10949	Kullaantie 2	Pirkkala	604-408-0004-0615-L2 (kohdistuu 604-408-0004-0680)	0126901
10950	Kullaantie 7-9	Pirkkala	604-408-0004-615-L8 (kohdistuu 604-408-0004-0681)	0227767

VVO Asunnot Oy
Mikko Suominen
Mannerheimintie 168a
00300 HELSINKI

LUOVUTUKSENSAAJAN NIMEÄMINEN JA LUOVUTUSKORVAUKSEN MÄÄRÄÄMINEN

Hakija	VVO Asunnot Oy, Y-tunnus 2694334-9
Luovuttaja	VVO Asunnot Oy, Y-tunnus 2694334-9
Luovutuksensaaaja	Kiinteistö Oy M2-Kodit, Y-tunnus 1839043-0
Kohde	Liitteessä 1 yksilöidyt vuokratalot, yhteensä 191 rakennusta, 3 152 asuntoa, 186 980 m ² Liitteessä 2 yksilöidyt vuokratalot, yhteensä 53 rakennusta, 1 378 asuntoa, 73 091 m ² Liitteessä 3 yksilöidyn Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku -nimisen yhtiön osakkeet nro 71-100, yhteensä 30 kappaletta
Sijainti	Kohteittain liitteessä 1, 2 ja 3
Rajoitukset	Kohteittain liitteessä 1, 2 ja 3
Hakemus	Kiinteistö Oy M2-Kodit –nimisen yhtiön nimeäminen luovutuksensaaajaksi ja luovutuskorvauksen määrääminen
Päätös	Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskus (ARA) nimeää liitteessä 1 ja 2 yksilöityjen vuokratalojen sekä liitteessä 3 yksilöidyn Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku -nimisen yhtiön osakkeiden nro 71-100 luovutuksensaaajaksi Kiinteistö Oy M2-Kodit –nimisen yhtiön, koska se on yleishyödylliseksi nimetty yhteisö ja sille voitaisiin myöntää vuokra-asuntojen korkotukilainaa. ARA määrää liitteessä 1, 2 ja 3 yksilöityjen kohteiden luovutuskorvaukset, jotka ovat samalla niiden korkeimmat sallitut luovutushinnat. Luovutuskorvaus yhteensä on 25 677 506 euroa. Luovutushintakertoimena on käytetty 3016,41 (huhtikuu 2016).
Perustelut	Luovutuskorvauksen laskennan lähtökohtana ovat omistajan sijoittamat omat varat, jotka on tarvittu kohteiden hyväksytyjen rakennus-, hankinta- tai perusparannuskustannusten rahoittamiseksi arava- tai korkotukilainan sekä sitä paremmalla oikeudella hyväksytyn lainan lisäksi. Kuitenkin tapauksissa, joissa luovutettava kohde on hankittu luovuttajan omistukseen kaupalla, vahvistettavan luovutuskorvauksen perusteena on käytetty maksettua kauppahintaa ja sille on laskettu indeksikorotus edellisestä kaupan- tekoajankohdasta alkaen. Näin on menetelty siksi, että edellisen omistajan tekemän sijoituksen, joka on tarvittu vahvistetun hankinta-arvon rahoittamiseksi, sijaan on kaupan yhteydessä tullut vuokrataloyhtiön kohteesta maksama kauppahinta. Peruskorjatuissa kohteissa omistajan sijoittamina omina varoina on pidetty lainapäätöksessä vahvistettua vanhan rakennuksen ja maan arvoa, jos peruskorjattu rakennus on alun perin ollut vapaarahoitteinen tai kohde on vapautunut aravarajoituksista ennen peruskorjauslainan myöntämistä.

Luovutuskorvausta laskettaessa ei ole otettu huomioon kohteiden omia varoja siltä osin, kun ne on katettu vuokrissa tuleviin korjauksiin kerätyillä varoilla, luovutuksensaajan vastattavaksi siirtyvällä kunnan antamalla tertiäärilainalla, julkisyhteisön antamalla avustuksella tai muulla vastaavalla erällä.

Niiltä osin, kun ARAlle ei ole toimitettu riittävää selvitystä kohteen omien varojen alkuperästä, ARA ei määrää luovutuskorvausta.

ARA on liitteessä 1 mainituilla päätöksillään hyväksynyt rakentamisen ja peruskorjauksen korkotukilainat siinä yksilöidyille kohteille. Luovutuksen jälkeen korkotukea maksetaan edelleen näiden päätösten nojalla, jos Kiinteistö Oy M2-Kodit ottaa lainat vastattavakseen. Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavaksi ottamisesta lainan myöntäneelle luottolaitokselle ja Valtiokonttorille.

Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava 14 päivän kuluessa luovutuksesta ARAn kirjaamoon.

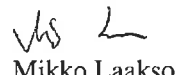
Sovelletut oikeusohjeet

Aravarajoituslaki (1190/1993) 8 § 1 momentti 2 kohta, 9 § 1 momentti ja 10 §
Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 §
1 momentti 2 kohta, 15 § ja 36 §

Muutoksenhaku

Tähän päätökseen saa hakea ARAlta oikaisua 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista oheisen oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.


Hannu Rossilahti
ylijohtaja


Mikko Laakso
ylitarkastaja

LIITTEET Luovutuskorvauslaskelmat 1-3

TIEDOKSI Valtiokonttori/Aravalainat
Espoo
Helsinki, Hyvinkää, Hämeenlinna
Iisalmi, Imatra
Järvenpää
Kerava, Kirkkonummi, Kotka, Kouvola, Kuopio
Lahti
Oulu
Pirkkala, Porvoo
Riihimäki, Rovaniemi
Salo
Tampere, Turku, Tuusula
Vantaa

Hakij an tun- nus	Arakire- tunnus	Kunta	Sijainti	Alku- peräiset rajoitukset	Rak- enn- uste n lkm	Asun- not	Neliöt	Kiinteistö- tunnus	Rakennus- tunnus	Ar ava PP / Ko rko tuk i A/ K	UT/ PP	Laina- päättös	Valmis- tumis- ajan- kohta kk/ vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamise- ksi saatu avustus	Onista varoista ei hyväksytty laskenta- perus- teeksi	Perus- telat *	PK-hank- keen omiin varoihin hyväk- sisältyvä lasken- nan katet- tava vuosiko- rjauskust annus	Omat varat, jotka on hyväk- sytty lasken- nan perusteek- si	Indeksi- tarkis- tetut omat varat	Luovutus- korvaus	
10006	7000221	Lahti	Luhikatu 2	30.09.2015	1	30	1 722	39802001090001	1020473832	A	UT	03.03.1971	5/1971	364,06	8,2855	11 773					11 773	97 545	97 545	
10006	7100340	Lahti	Luhikatu 2	31.12.1993	2	66	3 790	39802001090001	1020473810, 1020473821	A	UT	15.12.1971	8/1972	400,46	7,5324	31 921					31 921	240 442	240 442	
10006	9061912	Lahti	Luhikatu 2	02.03.2037	3	96	5 513	39802001090001	1020473810, 1020473821, 1020473832	A	PP	02.03.1992	11/1991	2011,25	1,4998	29 932		29 932	1			0	0	0
10006	9614690	Lahti	Luhikatu 2	25.09.2042	3	96	5 513	39802001090001	1020473810, 1020473821, 1020473832	A	PP	25.09.1997	6/1998	2123,48	1,4205	372 251		372 251	1	20 519		0	0	0
10006	Summa				3	96	5 513																	
10008	7000193	Kouvola	Jukolanitie 7	30.09.2015	1	21	1 319	28600661320008	1030886787	A	UT	03.03.1971	4/1971	361,09	8,3536	8 645						8 645	72 217	337 987
10008	9061114	Kouvola	Jukolanitie 7	23.10.2036	1	21	1 320	28600661320008	1030886787	A	PP	23.10.1991	12/1991	2007,33	1,5027	18 187		18 187	1			0	0	0
10008	Summa				1	21	1 320																	72 217
10010	7000318	Porvoo	Viertotie 14	30.09.2015	2	80	4 768	63841700010353	1003602746, 1003602757	A	UT	09.06.1971	4/1972	385,00	7,8348	39 642						39 642	310 587	310 587
10010	9411679	Porvoo	Viertotie 14	06.10.2040	2	80	4 768	63841700010353	1003602746, 1003602757	A	PP	06.10.1995	9/1996	2027,05	1,4881			0 1, 2			0	0	0	0
10010	Summa				2	80	4 768																	310 587
10013	7100193	Järvenpää	Wärsilänkatu 47 ja Naavatie 8	30.09.1996	2	70	4 144	18600909300001 18600909310004	102964328X, 1029643355	A	UT	29.06.1972	9/1972	401,71	7,5089	38 473						38 473	288 890	288 890
10013	9367130	Järvenpää	Wärsilänkatu 47 ja Naavatie 8	03.05.2039	2	70	4 172	18600909300001 18600909310004	102964328X, 1029643355	A	PP	03.05.1994	12/1994	2023,11	1,4910	518 398	11 773	506 625	1	16 819		0	0	0
10013	Summa				2	70	4 172																	288 890
10015	6800248	Kirkkonummi	Gesterborgin tie 1 ja Hopeahaka 2	31.12.2012	2	90	4 669	25741800010103	100743791P, 100743792R	A	UT	10.04.1968	6/1968	309,37	9,7502	45 570						45 570	444 317	444 317
10015	9411077	Kirkkonummi	Gesterborgin tie 1 ja Hopeahaka 2	14.03.2040	2	90	4 599	25741800010103	100743791P, 100743792R	A	PP	14.03.1995	7/1995	2038,85	1,4795	204 249		204 249	1	25 228		0	0	0
10015	Summa				2	90	4 599																	444 317
10017	7100291	Kouvola	Viertolantie 18	30.09.1996	1	27	1 509	28600661350005	103088694R	A	UT	26.04.1972	9/1972	401,71	7,5089	13 659						13 659	102 564	102 564
10017	9511075	Kouvola	Viertolantie 18	16.11.2040	1	27	1 528	28600661350005	103088694R	A	PP	16.11.1995	1/1996	2009,33	1,5012	73 705		73 705	1			0	0	0
10017	Summa				1	27	1 528																	102 564
10018	7100450	Porvoo	Tomipolku 6	30.09.1996	1	30	1 986	63841700010358	100360284H	A	UT	23.02.1972	8/1972	400,46	7,5324	21 532						21 532	162 188	162 188
10018	9513536	Porvoo	Tomipolku 6	29.12.2040	1	30	1 986	63841700010358	100360284H	A	PP	29.12.1995	1/1997	2040,82	1,4780			0 1, 2			0	0	0	0
10018	Summa				1	30	1 986																	162 188

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennustilasto	Asunnot	Neliöt	Kiinteistö-	Rakennus-	Arava / Koorkotukijä / A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistusajankohta/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytty laskenta-perusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettavan perusteen vuosikustannus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskennan perusteeksi	Indeksi-tarkistettavat omat varat	Luovutuskorvaus	
10019	7200153	Järvenpää	Kaarnapolku 2	30.09.1997	2	78	4 395	18600909320001	1029643377.	A	UT	08.05.1973	11/1973	501,56	6,0141	39 348					39 348	236 643	236 643	
10019	9510981	Järvenpää	Kaarnapolku 2	09.06.2040	2	78	4 395	18600909320003	102964340A	A	PP	09.06.1995	11/1995	2030,99	1,4852	188 684		188 684		16 819	0	0	0	
10019	Summa				2	78	4 395	18600909320003	102964340A														236 643	
10020	7200213	Kerava	Neulaskuja 5	30.09.1997	2	33	1 998	24500614820002	100493004T.	A	UT	21.03.1973	10/1973	498,28	6,0536	21 335					21 335	129 154	129 154	
10020	9411261	Kerava	Neulaskuja 5	02.02.2040	2	33	1 998	24500614820002	100493004T.	A	PP	02.02.1995	8/1995	2038,85	1,4795	57 688		57 688			8 409	0	0	
10020	Summa				2	33	1 998	24500614820002	100493005U														236 643	
10021	7200293	Lahti	Jyrkänkatu 2	30.09.1997	2	44	2 427	39802001440003	1020566212.	A	UT	07.02.1973	8/1973	483,90	6,2335	25 287						25 287	157 627	157 627
10021	9513249	Lahti	Jyrkänkatu 2	31.10.2041	2	44	2 427	39802001440003	1020566212.	A	PP	31.10.1996	8/1997	2084,13	1,4473	175 768		175 768			40 365	0	0	0
10021	Summa				2	44	2 427	39802001440003	1020566223														157 627	
10024	7200274	Kouvola	Puistokuja 4	30.09.1997	2	36	1 997	28602101630004	100771140X.	A	UT	28.02.1973	5/1973	440,15	6,8531	21 528						21 592	147 972	147 972
10024	9511044	Kouvola	Puistokuja 4	25.01.2041	2	36	1 998	28602101630004	100771140X.	A	PP	25.01.1996	5/1996	2015,25	1,4968	98 524		98 524			16 819	0	0	0
10024	Summa				2	36	1 998	28602101630004	100771141Y														147 972	
10025	7200449	Porvoo	Tomipolku 5 ja Viertotie 2	30.09.1997	2	72	4 329	63841700010355	100360280C.	A	UT	06.07.1973	11/1974	591,71	5,0978	37 001						37 001	188 624	188 624
10025	9613645	Porvoo	Tomipolku 5	19.02.2041	1	42	2 553	63841700010355	100360280C	A	PP	19.02.1996	9/1997	2088,05	1,4446				0 1, 2		0	0	0	0
10025	9613646	Porvoo	Viertotie 2	19.02.2041	1	30	1 776	63841700010361	100360289N	A	PP	19.02.1996	9/1997	2088,05	1,4446				0 1, 2		0	0	0	0
10025	Summa				2	72	4 329	63841700010355	100360280C.														188 624	
10028	7200102	Imatra	Mäentausta 2	30.09.1997	2	72	3 960	15305500830002	102422463D.	A	UT	28.03.1973	9/1973	493,90	6,1073	42 944						42 944	262 272	262 272
10028	7300776	Imatra	Mäentausta 2	30.09.1999	1	45	2 479	15305500830002	102422465F	A	UT	11.06.1975	5/1974	574,37	5,2517	22 129						22 129	116 215	116 215
10028	7400787	Imatra	Mäentausta 2	30.09.1999	1	36	2 025	15305500830002	102422466H	A	UT	05.02.1975	3/1975	609,21	4,9513	22 880						22 880	113 286	113 286
10028	9061072	Imatra	Mäentausta 2	02.05.2036	4	186	9 780	15305500830002	102422463D.	A	PP	02.05.1991	10/1991	2013,27	1,4983	364 142		310 658			420 470	0	0	0
									102422465F, 102422466H															
10028	Summa				4	186	9 780																	491 773
10033	7301286	Salo	Hämeenojankatu 2	30.09.1999	1	30	1 698	73400600540001	101275430B	A	UT	28.05.1975	9/1974	584,37	5,1618	15 569						15 569	80 364	80 364
10033	9410721	Salo	Hämeenojankatu 2	25.04.2041	1	30	1 698	73400600540001	101275430B	A	PP	25.04.1996	7/1996	2023,11	1,4910	371 464		856			29 853	0	0	0
10033	Summa				1	30	1 698																	80 364
10037	7300815	Kotka	Tasajankatu 1	30.09.1999	1	30	1 800	28503600010002	1014268230	A	UT	10.04.1974	9/1974	584,37	5,1618	17 517						17 517	90 419	90 419

Hakijan tunnus	Arakiretunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennustien lkm	Asunnot	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Arava / Korokutii A/K	UT/PP	Lainapäätös	Valmistusajan-kohta/kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytty laskenta-perusteeksi	Perustelut *	PK-hankeen omiin varoihin sisältyvä vuokrilla katettavan vuositulo-rjäuskuksien annus	Omat varat, jotka on hyväksytty laskenta-perusteeksi	Indeksi-tarkistetut omat varat	Luovutuskorvaus
10204	8702102	Vantaa	Saagate 5	22.08.2035	6	31	2 199	09209404010003	102882380E, 102882381F, 102882382H, 102882383J, 102882384K, 102882385L	A	UT	22.08.1990	6/1991	2009.38	1.5012	156 219		50 456	1	105 763	158 771	158 771	
10204	Summa				6	31	2 199																
10205	8702103	Vantaa	Saagate 1 ja 2	09.01.2036	6	35	2 413	09209404010001 09209404020001	102882376A, 102882377B, 102882387N, 102882388P, 102882389R, 102882390S	A	UT	09.01.1991	11/1991	2011.25	1.4998	175 047	70 639			104 408	156 591	158 771	
10205	Summa				6	35	2 413																
10216	8602103	Espoo	Kaskimaa 4	08.08.2035	12	54	4 202	04904600510002	1029063998, 1029064009, 102906401A, 102906402B, 102906403C, 102906404D, 102906405E, 102906406F, 102906407H, 102906408I, 102906409K, 102906410L	A	UT	08.08.1990	9/1991	2017.19	1.4954	285 751	73 161			212 590	317 907	317 907	
10216	Summa				12	54	4 202																
10219	8902115	Hyvinkää	Kurkkihrentie 2	18.03.2036	4	23	1 398	10601312850001	1010292867, 1010292878, 1010292889, 101029289A	A	UT	18.03.1991	12/1991	2007.33	1.5027	80 041		80 041	1	0	0	0	0
10219	Summa				4	23	1 398																0
10220	8901949	Helsinki	Taiteentekijäntie 7	05.09.2036	2	36	2 017	09103001440001	100704335X, 100704336Y	A	UT	05.09.1991	6/1992	1958.13	1.5405	150 360	58 865			91 495	140 948	140 948	
10220	Summa				2	36	2 017																
10221	8802542	Vantaa	Valtuustokatu 4	09.01.2036	2	66	3 713	09206200210002	1020289105, 1020289116	A	UT	09.01.1991	11/1992	1999.52	1.5086	277 064		235 463	4		41 601	62 759	62 759
10221	Summa				2	66	3 713																
10222	8902150	Vantaa	Tanssijantie 1	05.02.2037	3	18	1 309	09207100930004	1017908327, 1017908338, 1017908349	A	UT	05.02.1992	12/1992	1962.03	1.5374	66 686		84 094	4	0	0	0	62 759

Hakijan tunnus	Arakire-tunnus	Kunta	Sijainti	Alkuperäiset rajoitukset	Rakennustunnus	Rakennustunnus	Arava / Kohtaus	UT/PP	Lainapäätös	Valmistusajan-kohta	Indeksi	Kerroin	Kohteen omat varat	Omien varojen kattamiseksi saatu avustus	Omista varoista ei hyväksytty laskentaperusteeksi	Perustelut *	PK-hankkeen omiin varoihin sisältyvä vuokratilavuus	Omien varojen, jotka on hyväksytty laskentaperusteeksi	Indeksi-tarjottu omat varat	Luovutuskorvaus
10612	9716091	Turku	Omenatie 5	16.10.2043	2	10	870	85305100140019	1018146739, 101814674A	16.10.1998	7/1999	2151,03	1,4023	123 134				123 134	172 671	172 671
10612	Summa				2	10	870													172 671
10420	7501815	Iisalmi	Saarnikatu 4	30.09.2000	3	30	1 749	14000401150001	100325219C, 100325220D, 100325221E	24.03.1976	9/1976	713,59	4,2271	39 725				39 725	167 922	167 922
10420	7600215	Iisalmi	Saarnikatu 4	30.09.2001	3	30	1 749	14000401150001	100325222F, 100325223H, 100325224J	15.12.1976	6/1977	772,65	3,9040	59 123				59 123	230 816	230 816
10420	9260800	Iisalmi	Saarnikatu 4	16.09.2038	6	60	3 498	14000401150001	100325219C, 100325220D, 100325221E, 100325222F, 100325223H, 100325224J	16.09.1993	7/1994	2009,33	1,5012	17 155		17 155	1	8 409	0	0
10632	Summa				6	60	3 498													398 738
10632	0127128	Kerava	Visatie 6	09.10.2046	3	55	3 490	24500615980002, 24500615980003	1005322338, 1005322349, 100532236B	09.10.2001	9/2002	2302,57	1,3100	563 430		563 430	2	0	0	0
10632	Summa				3	55	3 490													0
10644	0227405	Vantaa	Keikarinkuja 1	10.06.2048	1	60	3 715	09205103070001	1019344557	11.06.2003	4/2004	2375,38	1,2699	730 965		730 965	2	0	0	0
10644	Summa				1	60	3 715													0
10646	0227406	Vantaa	Keikarinkuja 4	26.06.2048	2	58	3 422	09205103080004	101934470F, 101934471R	27.06.2003	8/2004	2412,78	1,2502	720 186		720 186	2	0	0	0
10646	Summa				2	58	3 422													0
Kaikki yhteensä																				15 469 032
											191	3 152	186 980							

* Perustelut, miksi hakijan esittämien omien varojen määrää ARA ei ole hyväksynyt omistajan sijoittamiseksi omiksi varoiksi:

- 1 Omat varat on katsottu tulleen katetuksi vuokrissa kerätyillä varoilla.
- 2 ARA:lle ei ole toimitettu riittävää selvitystä kohteen omien varojen alkuperästä, joten ARA ei ole voinut määrätä luovutuskorvausta.
- 3 Hankkeen hyväksytyt omat varat ovat suuremmat kuin luovuttajan toimittamassa selvityksessä esitetyt kohteen omat varat.
- 4 Se osa omien varojen määrästä, joka on kalettu tertiärlainalla ja laina siirtyy luovutuksensaajalle.

** vanhan rakennuksen arvo
*** maan arvo

Hakij Arakire- an tun- nus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alku- päiset rajoitukset	Rake- nnust lkm	Asun- not	Neliöt	Kiinteistönummus	Rakennus- tunnus	Arava / korko- tuki (A/K)	UT/ pp	Lainapäätö- s	Hanki- mis- tai valmis- tumis- ajan- kohta	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksiark- istettujen omat varat	Luvutuskor- aus
10280 5200052	Lahti	Paasikivenkatu 10	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1998	1	54	2 961	39800221040001	101108854X	A	UT	06.08.1952	4/1953	157,81	19,1142	16 819	321 482	321 482
10280 5300068	Lahti	Paasikivenkatu 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1999	1	54	2 906	39800221040001	1011088582	A	UT	29.04.1953	12/1953	156,25	19,3050	16 531	319 131	319 131
10280 0126692	Lahti	Paasikivenkatu 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.08.2046	2	110	6 084	39800221040001	101108854X, 1011088582	A	PP	31.08.2001	11/2000	2235,67	1,3492	0	0	0
10280 5400078	Lahti	Paasikivenkatu 14	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2001	1	54	2 961	39800221040001	1011088571	A	UT	21.04.1954	11/1954	157,81	19,1142	20 098	384 157	384 157
10280 0022858	Lahti	Paasikivenkatu 14	Osakeyhtiö Hakatornit *	12.12.2045	1	54	2 961	39800221040001	1011088571	A	PP	12.12.2000	6/2001	2290,76	1,3168	0	0	0
10280 5600058	Lahti	Mukkulankatu 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2002	2	64	2 880	39800401900001	102708909L, 102708910M	A	UT	18.01.1956	8/1956	175,00	17,2366	24 724	426 158	426 158
10280 5800053	Lahti	Mukkulankatu 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2004	1	32	1 424	39800401900001	102708908K	A	UT	15.02.1958	6/1958	184,37	16,3606	11 269	184 368	184 368
10280 0227640	Lahti	Mukkulankatu 8, 10 ja 12	Osakeyhtiö Hakatornit *	28.01.2048	3	96	4 320	39800401900001	102708908K, 102708909L, 102708910M	A	PP	28.01.2003	9/2003	2345,86	1,2858	0	0	0
10280 5900047	Lahti	Mukkulankatu 4 ja 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2005	2	64	2 880	39800401900002	102708911N, 102708912P	A	UT	21.01.1959	5/1959	184,37	16,3606	23 210	379 730	379 730
10280 6000066	Lahti	Mukkulankatu 2	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2004	1	45	2 036	39800401900003	102708913R	A	UT	21.01.1960	6/1960	190,62	15,8242	18 501	292 764	292 764
10280 0328603	Lahti	Mukkulankatu 2, 4 ja 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	24.06.2049	3	109	4 916	39800401900002 39800401900003	102708911N, 102708912P, 102708913R	A	PP	24.06.2004	11/2004	2426,55	1,2431	0	0	0
10280 5500071	Lahti	Paasikivenkatu 16 ja 20	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.2002	2	72	3 307	39800221050001 39800221050003	1011088637, 101108866A	A	UT	15.12.1954	6/1955	160,93	18,7436	22 874	428 741	428 741
10280 9817894	Lahti	Paasikivenkatu 16 ja 21	Osakeyhtiö Hakatornit *	04.02.2044	2	72	3 307	39800221050001 39800221050003	1011088637, 101108866A	A	PP	04.02.1999	11/1999	2164,82	1,3934	0	0	0
10280 5100041	Lahti	Paasikivenkatu 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1997	1	45	2 987	39800221040001	1011088560	A	UT	19.09.1951	8/1951	162,50	18,5625	13 808	256 311	256 311
10280 5200051	Lahti	Paasikivenkatu 6	Osakeyhtiö Hakatornit *	31.12.1998	1	54	2 961	39800221040001	101108855Y	A	UT	23.04.1952	2/1952	159,38	18,9259	16 146	305 578	305 578
10280 9818385	Lahti	Paasikivenkatu 6 ja 8	Osakeyhtiö Hakatornit *	02.08.2044	2	110	6 002	39800221040001	101108855Y, 1011088560	A	PP	02.08.1999	10/2000	2233,69	1,3504	0	0	0
10280 Summa					13	551	27 590											3 298 418
10669 8660569	Helsinki	Aleksis Kiven katu 45	Avarra-Asumnot Oy **	30.09.2008	1	21	1 207	09102203990005	1018919525	A	PP	17.02.1988	3/2002	2280,92	1,3225	0	0	0
10669 9213484	Helsinki	Aleksis Kiven katu 45	Avarra-Asumnot Oy **	17.11.2037	1	21	1 208	09102203990005	1018919525	A	PP	17.11.1992	3/2002	2280,92	1,3225	267 143	353 296	353 296
10669 Summa					1	21	1 208											353 296
10672 9367155	Hyvinkää	Tienhaarankatuja 6 ja 8	Avarra-Asumnot Oy **	01.03.2039	2	33	2 014	10600302260010 10600302260011	101490363N, 101490364P	A	PP	01.03.1994	3/2002	2280,92	1,3225	383 242	506 838	506 838
10672 Summa					2	33	2 014											506 838
10674 9512302	Hyvinkää	Tienhaarankatuja 10	Avarra-Asumnot Oy **	09.06.2040	1	15	1 006	10600302260009	101490362M	A	PP	09.06.1995	3/2002	2280,92	1,3225	231 339	305 945	305 945
10674 Summa					1	15	1 006											305 945
10675 9613979	Hyvinkää	Tienhaarankatuja 12	Avarra-Asumnot Oy **	05.08.2042	1	22	1 198	10600302260008	1010139960	A	PP	05.08.1997	3/2002	2280,92	1,3225	206 875	273 592	273 592
10675 Summa					1	22	1 198											273 592

Hakij an tun- nus	Arakire- an tun- nus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alku- peräiset rajotukset	Rake- nust en lkm	Asun- not	Neliöt	Kiinteistötunnus	Rakennus- tunnus	Arava / korko tuki (A/K)	UT/ PP	Lainapää- tös	Hank- kimis- tai valmis- tumis- ajan- kohta	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksitark- istettut omat varat	Luovutuskorv- aus	
	10678	9263327	Hyvinkää	Vesitorninkatu 5	Avarra-Asunnot Oy **	29.03.2038	1	24	1 312	10600302160003	101481037F	A	PP	29.03.1993	3/2002	2280.92	1,3225	188 591	249 412	249 412
	10678	Summa					1	24	1 312										249 412	
	10679	9263323	Hyvinkää	Vesitorninkatu 7	Avarra-Asunnot Oy **	02.07.2037	1	24	1 306	10600302160002	101481054C	A	PP	02.07.1992	3/2002	2280.92	1,3225	190 931	252 507	252 507
	10679	Summa					1	24	1 306										252 507	
	10683	8862253	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **		1	20	1 070	10600302170009	1014810785	A	PP	04.01.1989	3/2002	2280.92	1,3225	0	0	0
	10683	8962211	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **	30.09.2010	1	21	1 118	10600302170009	1014810785	A	PP	06.06.1990	3/2002	2280.92	1,3225	0	0	0
	10683	9919590	Hyvinkää	Vesitorninkatu 15	Avarra-Asunnot Oy **	15.02.2045	1	26	1 395	10600302170009	1014810785	A	PP	15.02.2000	3/2002	2280.92	1,3225	317 169	419 457	419 457
	10683	Summa					1	26	1 395										419 457	
	10685	9263333	Hyvinkää	Vesitorninkatu 8 ja 10	Avarra-Asunnot Oy **	29.03.2038	2	31	1 307	10600302180002	1014810807. 1014810818	A	PP	29.03.1993	3/2002	2280.92	1,3225	165 759	219 216	219 216
	10685	Summa					2	31	1 307										219 216	
	10687	9160454	Hyvinkää	Puskintie 4	Avarra-Asunnot Oy **	28.08.2036	1	24	1 099	10600908070035	101672929W	A	PP	28.08.1991	3/2002	2280.92	1,3225	175 635	232 277	232 277
	10687	Summa					1	24	1 099										232 277	
	10702	8760445	Kouvola	Halliuskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	30.09.2012	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	13.07.1988	3/2002	2280.92	1,3225	0	0	0
	10702	9161532	Kouvola	Halliuskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	12.12.2036	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	12.12.1991	3/2002	2280.92	1,3225	0	0	0
	10702	9614272	Kouvola	Halliuskatu 6	Avarra-Asunnot Oy **	08.04.2042	1	24	1 329	28600110330009	103117173D	A	PP	08.04.1997	3/2002	2280.92	1,3225	254 135	336 094	336 094
	10702	Summa					1	24	1 329										336 094	
	10703	9613797	Kouvola	Halliuskatu 6 talo C	Avarra-Asunnot Oy **	08.04.2042	1	13	669	28640200160107	103173821S	A	PP	08.04.1997	3/2002	2280.92	1,3225	155 425	205 549	205 549
	10703	Summa					1	13	669										205 549	
	10709	9211678	Oulu	Heikinkatu 27	Avarra-Asunnot Oy **	28.12.2037	1	28	1 641	56400600180002	100324485P	A	PP	28.12.1992	3/2002	2280.92	1,3225	24 817	32 821	32 821
	10709	Summa					1	28	1 641										32 821	
	10710	9156403	Oulu	Heikinkatu 31	Avarra-Asunnot Oy **	25.11.2036	1	24	1 396	56400600180002	100324486R	A	PP	25.11.1991	3/2002	2280.92	1,3225	62 930	83 225	83 225
	10710	Summa					1	24	1 396										83 225	
	10711	9211676	Oulu	Koulukatu 3	Avarra-Asunnot Oy **	16.06.2037	1	24	1 398	56400600180002	100324484N	A	PP	16.06.1992	3/2002	2280.92	1,3225	67 066	88 695	88 695
	10711	Summa					1	24	1 398										88 695	
	10942	8901446	Pirkkala	Takamaantie 6	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	31.01.2035	1	8	450	60440800020273	101922665W	A	UT	31.01.1990	10/2008	2812,28	1,0726	69 142	74 162	74 162
	10942	Summa					1	8	450										74 162	
	10943	9001968	Pirkkala	Niememaantie 17	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	06.03.2036	2	24	1 172	60440800030332	101951553S. 101951554T	A	UT	06.05.1991	10/2008	2812,28	1,0726	77 818	83 468	83 468
	10943	Summa					2	24	1 172										83 468	
	10944	9716178	Pirkkala	Kattilaisentie 24	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	21.10.2042	2	18	1 264	60440800030330	101951550N. 101951551P	A	UT	21.10.1997	10/2008	2812,28	1,0726	186 795	200 356	200 356
	10944	Summa					2	18	1 264										200 356	
	10945	9102134	Pirkkala	Kattilaisentie 26	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	31.12.2036	3	28	1 614	60440800030329	101951547K. 101951548L. 101951549M	A	UT	31.12.1991	10/2008	2812,28	1,0726	105 128	112 761	112 761
	10945	Summa					3	28	1 614										112 761	

Hakij an tun- nus	Kunta	Sijainti	Edellinen omistaja	Alku- peräiset rajoitukset	Rake- nnus- en lkm	Asu- not	Neliöt	Kiintostöittönnus	Rakennus- tunnus	Arava / korko- tuki (A/K)	UT/ PP	Lainapäätös	Hank- kintis- tai valmis- tumis- ajan- kohta kk/vuosi	Indeksi	Kerroin	Osakkeiden kauppahinta	Indeksilark istetut omat varat	Luovutuskorv aus
10946	Pirkkala	Kaartotie 3 ja Mustimäentie 2	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	18.12.2037	2	31	1 730	60441200020213	1014322812, 1014322823	A	UT	18.12.1992	10/2008	2812,28	1,0726	82 064	88 022	88 022
10946 Summa					2	31	1 730											88 022
10948	Pirkkala	Kaskepolttajantie 3	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	29.05.2046	1	34	1 868	60440800040493	1019794611	A	UT	29.05.2001	10/2008	2812,28	1,0726	146 594	157 237	157 237
10948 Summa					1	34	1 868											157 237
10949	Pirkkala	Kullaantie 2	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	26.09.2047	2	52	3 122	60440800040680	101998135D, 101998137F	A	UT	26.09.2002	10/2008	2812,28	1,0726	217 619	233 418	233 418
10949 Summa					2	52	3 122											233 418
10950	Pirkkala	Kullaantie 7-9	Kiinteistö Oy Pirkkalan Vuokratilat	03.06.2049	2	25	1 634	60440800040681	101998138H, 101998139J	A	UT	03.06.2004	10/2008	2812,28	1,0726	118 786	127 410	127 410
10950 Summa					2	25	1 634											127 410
10744	Rovaniemi	Asemieskatu 3	Rovalan Setlementti ry	30.03.2037	1	25	1 110	69800303430001	1013469083	A	UT	30.03.1992	6/2002	2298,63	1,3123	47 093	61 800	61 800
10744 Summa					1	25	1 110											61 800
10752	Porvoo	Viertotie 12	K. Oy Peiponlehto	30.09.2015	1	40	2 384	63841700010354	100360279B	A	UT	26.05.1971	6/2003	2341,94	1,2880	0	0	0
10752	Porvoo	Viertotie 12	K. Oy Peiponlehto	25.10.2040	1	40	2 384	63841700010354	100360279B	A	PP	25.10.1995	6/2003	2341,94	1,2880	50 000	64 400	64 400
10752 Summa					1	40	2 384											64 400
10753	Porvoo	Suolaketie 1	K. Oy Suolaketie 1	30.09.1999	1	30	1 785	63841700011078	100406758N	A	UT	19.06.1974	6/2003	2341,94	1,2880	0	0	0
10753	Porvoo	Suolaketie 1	K. Oy Suolaketie 1	30.09.2043	1	30	1 788	63841700011078	100406758N	A	PP	30.09.1998	6/2003	2341,94	1,2880	75 000	96 600	96 600
10753 Summa					1	30	1 788											96 600
10803	Vantaa	Hirakkokuja 8	Kiinteistö Oy Hirakkorinne	30.09.2013	2	75	4 300	09209400040003	102853647K, 102853648L	A	UT	24.09.1969	6/2004	2397,03	1,2584	0	0	0
10803	Vantaa	Hirakkokuja 8	Kiinteistö Oy Hirakkorinne	18.10.2039	2	75	4 300	09209400040003	102853647K, 102853648L	A	PP	18.10.1994	6/2004	2397,03	1,2584	422 990	532 291	532 291
10803 Summa					2	75	4 300											532 291
10842	Tampere	Poteronkatu 2	Kiinteistö Oy Insinöörien Vuokratilat	23.12.2048	1	31	1 692	83723035590008	102678652K	A	UT	23.12.2003	11/2005	2491,51	1,2107	260 703	315 634	315 634
10842 Summa					1	31	1 692											315 634
10843	Oulu	Viestikatu 10	Kiinteistö Oy Insinöörien Vuokratilat	11.08.2049	3	73	3 095	56401100160001	100352605T, 100352606U, 100352607V	A	UT	11.08.2004	11/2005	2491,51	1,2107	478 767	579 643	579 643
10843 Summa					3	73	3 095											579 643
Kaikki yhteensä					53	1 378	73 091											9 584 543

* Hakatonit Oyn osakkeet: Lahden kaupungilta saadun Lahden kaupunginvaltuuston pöytäkirjan mukaan Lahden kaupunki on myynyt 28,79 % Hakatonit Oyn osakkeista VVO Asunnot Oylle 3.980.774,14 markan eli 669.518 euron kauppahinnasta. Kaupan jälkeen VVO Asunnot Oyn omisuksessa on kaikki yhtiön osakkeet. Nyt tehtävä koko osakekannan luovutuskorvauslaskelma perustuu edellä mainitun kaupan yhteydessä vahvistetun luovutuskorvauksen laskelmassa esitettyihin omien varojen määrään.

** Avarra-Asunnot Oyn osakkeet: kohteen kauppahinta on laskettu määritetyn luovutushinnan suhteessa koko osakekannan kauppahintaan 107.450.000 mk eli 18.071.792 euroa.

LUOVUTUSKORVAUSLASKELMA / LIITE 3

Päätös 16.06.2016

Dnro 21944/643/16

Myyntiajankohta kk/vuosi

4/2016

indeksi

3016,41

Kunta	Yhtiö	Osakkeen nro	Osakkeen lkm	Koko asunto- kanta	Sijainti	Hank- kimis- ajan- kohta	Hank- kimisajan- kodan indeksi	Kerroin	Osak- keiden kauppahi- nta	Indeksi- tarkistetu omat varat	Lainat *	Luovutus- korvaus
Turku	Kiinteistö Oy Jyrkkälänpolku	71-100	30	104	Jyrkkälänkatu 2 ja 4	12/2002	2300,61	1,3111	411 230	539 163	84 767	623 930
Yhteensä												623 930

* Lainat 84 767 euroa ovat osakkeiden omistajan yhtiölle antamia tertiärlainoja, joita koskeva saaminen siirtyy kaupassa osakkeiden luovutuksensaajalle.

Aravarajoitusten alaiset vuokratulot

Arakiretun nukset	UT/PP	Arava/Ko- rjotuki (A/K)	Alkuperäiset rajoitukset	Jatkorajoit- ukset	Kiinteistötunnus	Rakennustunnus	Rakennus- kset	Asunnot	Neliöt
6800156	UT	A	30.9.2012	30.9.2022	85306300510002	102115642Y, 1021156430, 1021156441		3	96
6900192	UT	A	30.9.2013	30.9.2023	85306300510002	1021156452, 1021156463, 1021156474		3	96
6910394	UT	A	30.9.2014	30.9.2024	85306300520004	1021156518, 1021156529		2	90
9212668	PP	A	26.8.2037		85306300520004	1021156518, 1021156529		2	90
7000399	UT	A	30.9.2015	30.9.2025	85306300520004	102115653A, 102115654B		2	90
9306684	PP	A	26.8.2038		85306300520004	102115653A, 102115654B		2	90
7100600	UT	A	30.12.1993,		85306300520004	102115655C, 102115656D		2	90
9411098	PP	A	18.8.2039		85306300520004	102115655C, 102115656D		2	90
7200573	UT	A	30.9.1997	30.9.2007	85306300520004	102115658F, 102115659H		2	64
7301214	UT	A	30.9.1999	30.9.2009	85306300520004	102115660I, 102115661K		2	64
9512778	PP	A	6.9.2040		85306300520004	102115658F, 102115659H, 102115660J, 102115661K		4	128
9817736	PP	A	12.8.2043		85306300520004	102115658F, 102115659H, 102115660J, 102115661K		4	128



Asumisen rahoitus-
ja kehittämiskeskus

OIKAISUVAATIMUSOSOITUS

Hakija, joka on tähän päätökseen tyytymätön, saa vaatia siihen oikaisua Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselta. Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuselle ennen viraston aukioloajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Omalla vastuulla oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen postiosoite on PL 30, 15141 Lahti sekä käyntiosoite Vesijärvenkatu 11 A, Lahti.

Osoite
PL 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Adress
PB 30
Vesijärvenkatu 11 A
15141 Lahti

Puhelin • Telefon
029 525 0800

E-mail
kirjaamo.ara@ara.fi
etunimi.sukunimi@ara.fi
fornamn.slaktnamn@ara.fi

Web
www.ara.fi