

LOVIISAN SATAMATOIMINNAN LIKETOIMINTOJEN KAUPPAKIRJA

1. Osapuolet

Toimintojen luovuttaja:

Loviisan kaupunki (jäljempänä Loviisa)
PL 77
07901 LOVIISA
Y-tunnus: 0203263-9

Toimintojen vastaanottaja:

Loviisan Satama Oy (jäljempänä Yhtiö)
Satamatalonkuja 1
07910 VALKO
Y-tunnus: 2629811-6

Tässä sopimuksessa "Loviisan satamalla" tarkoitetaan Loviisan kaupunkiorganisaatioon kuuluvia Loviisan sataman nykyisiä toimintoja.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kuntalain 626/2013 pykälän 2 a mukaan on määrätty yhtiöittämisvelvoite, joka koskee mm. satamatoimintaa. Tällä sopimuksella varainsiirtoveron alainen omaisuus sisältyy apporttiluovutukseen ja siirtyvää omaisuutta katsotaan koskevan varainsiirtoveron vapautuspäätös apporttiluovutukselle.

Loviisan kaupunginvaltuusto on päättänyt luovuttaa Loviisan satamatoiminnan liiketoiminnot Yhtiölle 1.9.2014 alkaen. Tällä sopimuksella Loviisa ja Yhtiö sopivat Loviisan sataman liiketoimintojen ja omaisuuden luovuttamisesta Yhtiölle.

3. Luovutettava liiketoiminta

Luovutettava liiketoiminta muodostuu sataman liiketoimintaan kuuluvasta omaisuudesta, varoista ja vastuista siinä laajuudessa kun tässä kauppakirjassa jäljempänä yksityiskohtaisemmin eritellään.

3.1 Maa-alueet

Sataman käytössä olevat maa- ja vesialueet luovutetaan Yhtiölle ja luovutettavat tontit on yksilöity kauppakirjan liitteessä 1. Kaupan ulkopuolelle rajataan liitteessä 1 a merkityt vesi- ja viemäriverkostot, jotka jäävät Loviisan kaupungin hallintaan. Tonttien luovutuksesta laaditaan erillinen maakaaren (12.4.1995/540) muotomääräykset täyttävä kauppakirja. Maa-alueiden luovutusarvo on 7.163.000 euroa.

3.2 Käyttöomaisuuden luovutusperiaatteet

Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus, irtain omaisuus, koneet ja kalusto sisältää sataman liiketoimintaan kuuluvan ja kaupungin taseessa luovutushetkellä olevan käyttöomaisuuden, joka arvostetaan keskeneräisiä investointeja lukuun ottamatta per 31.12.2013. Käyttöomaisuuteen sisältyy myös eria, joilla ei käyttöomaisuuskirjanpidossa ole arvoa. Yhtiölle luovutettava käyttöomaisuus on yksilöity kauppakirjan allekirjoitushetken tilanteen mukaisesti kauppakirjan liitteessä 2. Keskeneräiset investoinnit siirtyvät yhtiölle luovutushetken kirjanpitoarvoista.

3.3 Rakennukset, rakennelmat, maa- ja vesirakenteet

Yhtiölle siirtyvät rakennukset, rakennelmat, maa- ja vesirakenteet on yksilöity kauppakirjan liitteessä 3.

3.4 Vieraan pääoman erät, osakkeet ja osuudet, rahoitusomaisuus

Yhtiölle ei siirry tällä kauppakirjalla mitään korollisia vieraan pääoman eriä, eikä osakkeita tai osuuksia. Osana liiketoimintakauppaa Yhtiön kassaan siirretään 300 000 euroa, joka on osa kauppahintaa.

Yhtiölle siirtyvät kohdasta 4 ilmenevät henkilöstöön liittyvät velat (lomapalkkavelat ja palkkasaatavat).

3.5 Sopimukset ja muut oikeudet

Luovutettavaan toimintaan liittyvät sopimukset ja lisenssit sekä niihin perustuvat kaikki oikeudet ja velvollisuudet siltä osin kuin ne kohdistuvat luovutuspäivän jälkeiseen aikaan tai sen jälkeisenä aikana tehtyihin ja luovutettuihin suoritteisiin siirtyvät Yhtiölle. Asiakassopimukset on yksilöity sataman sopimusrekisterissä ja Yhtiö ottaa vastatakseen myös sille siirrettävät sataman liiketoimintaan liittyvät tarjoukset. Myös muihin sataman liiketoimintaan kuuluviin kiinteistöihin liittyvät sähkö-, vesi-, ym. sopimukset siirretään Yhtiön vastattavaksi.

Samoin siirtyy luovutuksen kohteeseen liittyvä asiakirja-aineisto, jonka osapuolet käyvät tarvittaessa yhteisesti läpi, ellei viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetusta laista muuta johdu. Luovutettavaan toimintaan liittyvä suunnittelu- ja operatiivinen aineisto luovutetaan Yhtiölle riippumatta siitä, onko se kirjallisessa vai datamuodossa. Loviisa vastaa oman toimintansa aikana syntyneen aineiston arkistoinnista.

Mikäli sopimuksia ei saada siirrettyä Yhtiölle kolmannesta sopijapuolesta johtuvasta syystä, jatkaa Loviisa alkuperäisenä sopimusosapuolena sopimuskauden loppuun asti, ellei sille ole lainsäädännöstä johtuvaa estettä. Yhtiö korvaa Loviisalle tästä aiheutuvat kustannukset ja saa vastaavasti hyödykseen sopimuksesta aiheutuvat edut.

Kaupungin muiden yksiköiden satamalle tuottamista sisäisistä palveluista tai vastaavista sopimuksista ja niistä johtuvista maksuvelvoitteista vastaa Yhtiö luovutushetken jälkeen.

Yhtiö sitoutuu noudattamaan luovutettavaa liiketoimintaa varten saatujen avustusten ehtoja. Mikäli avustuksen myöntäjä tämän luovutuksen johdosta tai muusta syystä perii Loviisalta takaisin jo myönnettyä avustusta, yhtiö sitoutuu maksamaan vaaditun määrän.

3.6 Muu liiketoimintaan kuuluva omaisuus

Kaiken muun kiistatta luovutettavaan toimintaan kuuluvan, yllä kohdissa 3.1–3.5 mainitsematta jääneen irtaimen omaisuuden, jolla on käyttöä Yhtiön liiketoiminnassa, Loviisa luovuttaa Yhtiölle.

4. Henkilöstö

Loviisan sataman palveluksessa olevan henkilöstön siirtyessä Yhtiön palvelukseen sovitaan seuraavaa:

Siirtyvän henkilöstön osalta noudatetaan työsopimuslain liikkeenluovutussäännöksiä. Liiketoimintaan liittyvä henkilöstö siirtyy Yhtiön palvelukseen ns. vanhoina työntekijöinä työsopimuslain (55/2001) 1 luvun 10 §n mukaisesti.

Siirtyvän henkilöstön luovutuspäivänä voimassa olevista työsuhteista johtuvat oikeudet ja velvollisuudet sekä niihin liittyvät palvelussuhde - etuudet siirtyvät Yhtiölle.

Loviisan kaupunkiin toistaiseksi voimassa olevassa työsuhteessa oleva Loviisan sataman henkilöstö siirtyy Yhtiöön toistaiseksi voimassa olevaan työsuhteeseen.

Loviisan sataman palveluksessa määräaikaisissa työsopimussuhteissa olevat henkilöt siirtyvät Yhtiön palvelukseen, mikäli henkilön määräaikainen työsopimus on voimassa luovutuspäivän jälkeen. Määräaikainen työsopimus on Yhtiössä voimassa luovutuspäivänä voimassa olevan työsopimuksen määräajan loppuun.

Ennen luovutuspäivää kertyneet palkkasaatavat kuten ylityöt, vuoro-lisät sekä ansaitut vuosilomat ja säästövapaat siirtyvät Yhtiön vastattaviksi.

Loviisan kaupunki ei takaa siirtyvälle henkilöstölle oikeutta palata kaupungin palvelukseen tai erityistä irtisanomissuojaa yhtiöittämisestä johtuen.

Nykyinen työehtosopimus on voimassa sopimuskauden päättymiseen asti.

Liitteessä 4 on luettelo siirtyvistä henkilöistä.

5. Luovutushetki

Loviisan tällä kauppakirjalla Yhtiölle luovutettavan omaisuuden ja liiketoiminnan omistus-, hallinta- ja käyttöoikeudet siirtyvät Yhtiölle luovutuspäivänä 1.9.2014 kello 00:01. Yhtiön edustaja vastaanottaa ja kuittaa tämän sopimuksen tarkoittaman luovutuksen viimeistään 3.9.2014 pidettävässä vastaanottotilaisuudessa.

6. Kauppahinta

Tällä sopimuksella luovutettavan sataman liiketoiminnan kauppahinta on on siirtyvien varojen ja velkojen erotus. Kauppahinta perustuu luovutettavan maa-alueen käypään arvoon ja käyttöomaisuushyödykkeiden tasearvoihin per 31.12.2013 sekä muiden varojen ja velkojen osalta niiden Loviisan kirjanpidon mukaiseen luovutushetken nimellisarvoon.

7. Kauppahinnan maksaminen

Loviisa on Yhtiön suunnatussa osakeannissa sitoutunut maksamaan osakkeiden merkintähinnan 11 345 217,00 euroa Yhtiölle apporttina ja Yhtiö kuittaa apporttiomaisuuden saaduksi kohdassa 5. mainitussa vastaanottotilaisuudessa. Apporttiomaisuus on eritelty liitteessä 5.

Loppuosa liiketoiminnan kauppahinnasta jää Loviisan korolliseksi saamiseksi yhtiöltä liitteenä 6 olevan lainasopimuksen ehtojen mukaisesti.

8. Muut luovutukseen liittyvät ehdot

8.1. Vakuutukset

Luovutettavan kohteen vahingonvaara siirtyy Yhtiölle luovutushetkellä. Luovutettavaan kohteeseen kohdistuvat Loviisan ottamat vakuutukset päättyvät omaisuuden luovutushetkellä. Yhtiö vastaa siitä, että luovutushetken jälkeen Yhtiön omaisuus on asianmukaisesti vakuutettu ja että vakuutukset ovat voimassa. Vakuutuksista aiheutuvista kustannuksista vastaa Yhtiö luovutuspäivästä lukien.

8.2 Siirrettävät luvat

Yhtiö vastaa siitä, että sillä on toiminnan harjoittamiseksi vaadittavat ympäristö- ja muut luvat. Loviisan sataman nykyiseen toimintaan liittyvät viranomaisluvat ja vastaavat siirretään Yhtiölle niiden jäljellä olevaksi voimassaoloajaksi edellyttäen, että lupaehdot ja voimassa oleva lainsäädäntö sen sallii. Yhtiö hankkii lupien siirrolle luvan myöntäneen toimivaltaisen tahon hyväksymisen, mikäli ao. lupa sitä edellyttää.

8.3 Verotus

Yhtiö vastaa toiminnastaan aiheutuvista tuloveroista. Loviisa vastaa ennen luovutuspäivää kohdistuvista arvonlisäveroista ja vastaavasti saa ennen luovutushetkeä edeltäneeseen aikaan kohdistuvat mahdolliset arvonlisäveropalautukset. Yhtiö vastaa arvonlisäverotuksesta luovutushetkestä lukien.

Yhtiö vakuuttaa hankkivansa luovutettavan omaisuuden arvonlisäverovähennykseen oikeuttavaan tarkoitukseen satamatoiminnan käyttöön. Kiinteistöinvestointien arvonlisäveron tarkistusvelvollisuus- ja oikeus siirtyy yhtiölle. Loviisa on velvollinen antamaan arvonlisäverolain 209 k ja 209 l §:ien mukaisen selvityksen luovutettaviin kiinteistöihin sisällyvistä kiinteistöinvestointien arvonlisäveroista

Merkitään, että luovutus tapahtuu kuntalain 2 a §:n tarkoitetun yhtiöittämisvelvollisuuden johdosta ja että luovutukseen apportin osalta osapuolten käsityksen mukaan sovelletaan kuntalain muuttamisesta annetun lain 626/2013 voimaantulosäännöksen mukaista varainsiirtoverovapautta. Mahdollisesta kaupasta seuraavasta varainsiirtoverosta vastaa Yhtiö.

8.4 Ympäristöasiat

Yhtiön toiminnassa tarvittavat ympäristöä ja jätteiden käsittelyä koskevat viranomaisluvut ja sopimukset on luetteloitu liitteessä 7.

Luvat ja sopimukset ovat voimassa ja ne pyritään osapuolten molemminpuolisella myötävaikutuksella siirtämään Yhtiölle. Loviisa sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että asianmukaiset luvat myönnetään Yhtiölle.

Osapuolilla ei ole tiedossa ympäristölainsäädännöstä johtuvia korvaus-, kunnostus- tai ylläpitokustannuksia. Hallintotuomioistuimissa vahvistetut luvat pyritään siirtämään Yhtiölle. Mikäli tämä ei ole mahdollista, sitoutuu Yhtiö joka tapauksessa vastaamaan siitä, että kaikessa Yhtiön toiminnassa toimitaan myös näiden lupaehtojen mukaisesti.

Kumpikin osapuoli vastaa omalta toiminnanharjoittamisajaltaan mahdollisesti aiheutuvista ympäristövahingoista.

8.5 Viranomaistehtävät

Loviisan sataman viranomaistehtävät järjestetään Loviisan kaupunginhallituksen määräämällä tavalla.

8.6. Aputoiminimet, domainit

Yhtiölle siirtyvät Loviisan sataman käyttöön rekisteröidyt tai varatut domain-nimet, tavaramerkit ja rekisteröidyt tai rekisteröimättömät slogaanit.

9. Vastaanottajan tietoisuus

Yhtiö vakuuttaa tuntevansa luovutettavan liiketoiminnan ja siihen kuuluvan omaisuuden. Yhtiö on saanut tutkia kaikki siirtyvään liiketoimintaan siihen liittyvät seikat haluamassaan laajuudessa.

10. Oikeudenkäynti ja reklamaatiot

Yhtiö vastaa Loviisan satamaan myös ajalta ennen Luovutuspäivää mahdollisesti kohdistuvista oikeudellisista ja muista sen kaltaisista vaatimuksista.

11. Vastuunrajoitus

Yhtiön on ilmoitettava kaikista virheistä ja puutteista luovutuksen kohteessa kirjallisesti viimeistään 1.10.2014 uhalla, että se menettää oikeutensa vedota virheisiin ja puutteisiin mainitun ajankohdan jälkeen. Loviisan vastuu on kaikissa tilanteissa rajattu edellä kohdassa 7 mainitun kauppahinnan määrään, eikä Loviisa vastaa Yhtiölle mahdollisesti aiheutuvista epäsuorista tai välillisistä vahingoista.

12. Erimielisyydet

Sopijapuolten erimielisyydet pyritään ratkaisemaan neuvotteluin. Elleivät sopijapuolet pääse neuvotteluteitse yksimielisyyteen, ratkaistaan asia Itä-Uudenmaan käräjäoikeudessa.

Loviisassa, 3.9.2014



LOVIISAN KAUPUNKI

Kaupunginjohtaja



LOVIISAN SATAMA OY

Tiina Vepsäläinen

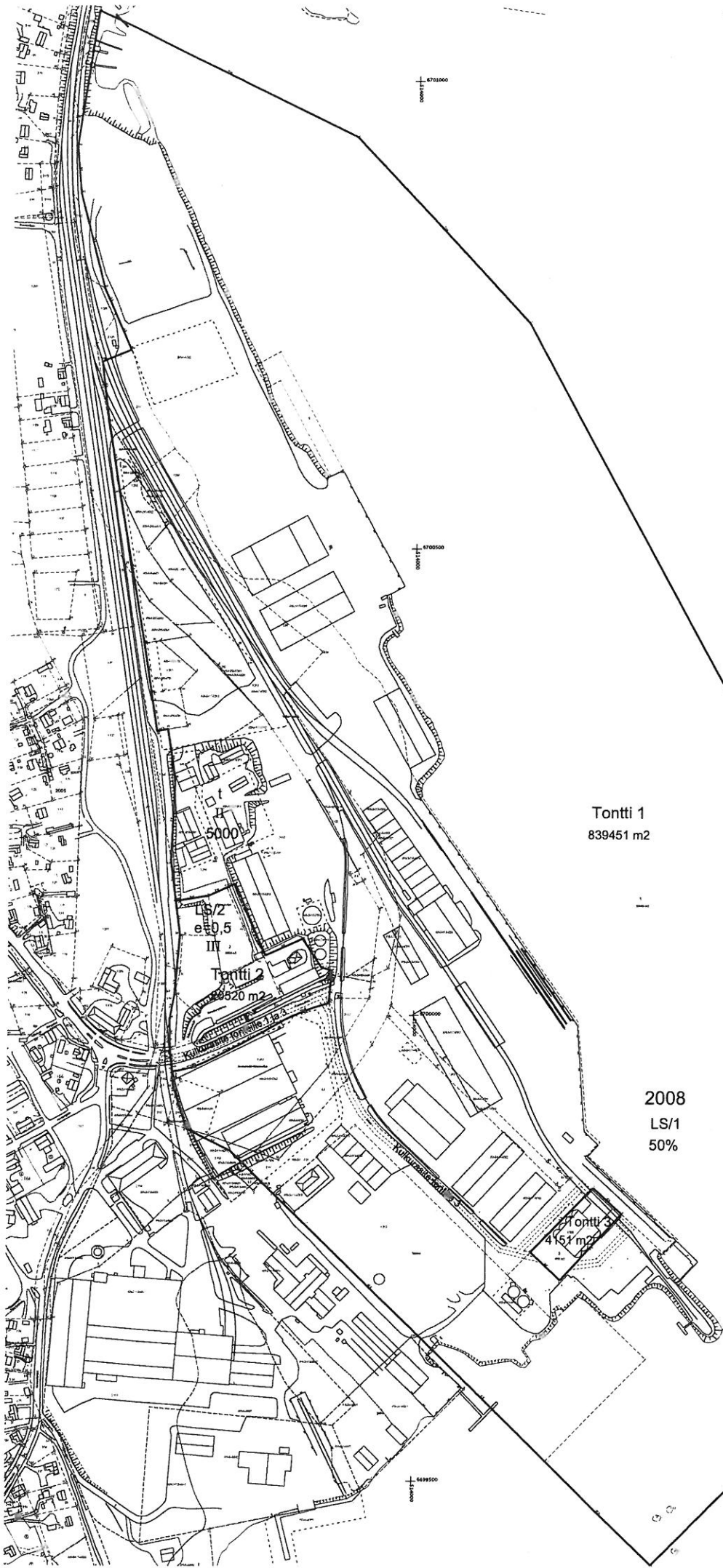
LIITTEET

- 1) Maa-alueet
- 1a) Vesi- ja viemäriverkosto
- 2) Luovutettava käyttöomaisuus
- 3) Rakennukset, rakennelmat, maa- ja vesirakenteet
- 4) Henkilöstö
- 5) Apporttiomaisuus
- 6) Lainasopimus
- 7) Ympäristö ja jätteiden käsittely - viranomaisluvut

Tonttijako	1:2000	LOVISA	LOVISA
Asemakaava A11-20	vahvistettu 04.12.1989		
Stadsplan fastställt			
Edellinen tonttijako		Kiehdet	Kiehdet
Föregående tomtindelning		Kartblad	Kartblad
Porjalkarten hyväksyty ja korttelien laati		Tpmn	4342008001
Basikarten godkände och korttelindelning		Kaupungin	11
uppgörde		Stadsdel	
Laskija SR	Kaupungingeodeetti	Korttel	2008
Räknare	Stadsgeodet	Kvartar	
Piirijä SR		Tontit	1-3
Ritäre		Tonttel	
Tarkastaja MK		Aik.kunn.	4342008001
Granskare	Mia Kajan	Arhviq	
Kaup.geod. hyväksynyt		Laaditu	04.03.2014
Godkänd av stadsgeod.		Kuultettu	
Lähtömittakaavapöytäkirja			
Lagutkräftdatum			

TONTINMUODOSTUS	TONTIBILDNING	Nimi	
Tontti	P-tila	Namn	
Tontt	Areal	Fastighet	
11-2008-1	839451	15385 409-1-207	STOR-VALKOM
		3256 409-1-265	M601
		871 409-1-268	M601
		94724 409-1-313	Lovisaan satama
		3547 409-1-8	M601
		451 409-2-102	M601
		139662 409-2-117	ERSTA
		331 409-3-139	M601
		7841 409-5-4	ERSTA - BANOMRÅDE
		2577 409-8-0	ALFA CEMENT
		570806 871-1-0	HAMNOMRÅDE
11-2008-2	28520	7717 409-1-207	STOR-VALKOM
		10125 409-1-313	Lovisaan satama
		2879 409-2-117	ERSTA
11-2008-3	4151	4151 409-1-299	Avena-Lovisa

Nro	Koordinaattiluettelo	Koordinaattioikeus (ETRS-GK26)
	x	
0	6700751.473	513673.861
1	669918.084	514166.033
1	6701074.472	513654.573
2	6699787.941	514225.579
2	6700940.419	513934.285
3	6697716.753	514158.432
3	6702741.795	514220.750
4	6699746.718	514127.239
4	6699785.889	514838.876
5	6699410.999	514258.379
6	6699640.396	514023.319
6	6693868.153	513851.475
6	6699877.155	513737.593
6	669938.229	513741.513
7	6699882.033	513838.452
7	6699553.593	513787.241
8	6699358.505	513830.582
8	6699890.851	513752.860
8	6699868.542	513816.951
9	6699979.607	513838.332
10	6699914.278	513745.050
10	6699991.030	513857.374
11	6699923.929	513742.678
11	6700012.839	513909.825
12	6700047.878	513912.525
13	6699222.282	514144.192
13	6700250.940	513901.340
14	6699775.805	513884.897
14	6699949.743	513740.574
14	6700081.570	513881.125
14	6700366.388	513930.205
15	6699911.143	513739.561
15	6700063.358	513841.093
16	6699853.881	513804.847
16	6699995.240	513738.822
16	6700138.957	513808.542
17	6700121.281	513744.432
19	6700084.755	513749.100
19	6700164.605	513738.870
20	6700252.422	513742.723
21	6700396.990	513708.121
23	6700350.299	513714.586
31	6700047.522	513745.899
32	6700021.581	513743.687
39	6700088.488	513660.708
32	6700533.712	513668.321
40	6700710.881	513651.472
41	6700777.215	513682.421
42	6700878.544	513636.875
43	6700135.852	513799.399
44	6700128.892	513779.443
54	6700229.150	513652.319
65	6700343.628	513718.338
66	6700303.265	513722.658
68	6700042.238	513912.647
78	6700014.194	513969.586
418	6699941.937	513741.210



Tontti 1
839451 m2

2008
LS/1
50%

Tontti 3
4151 m2

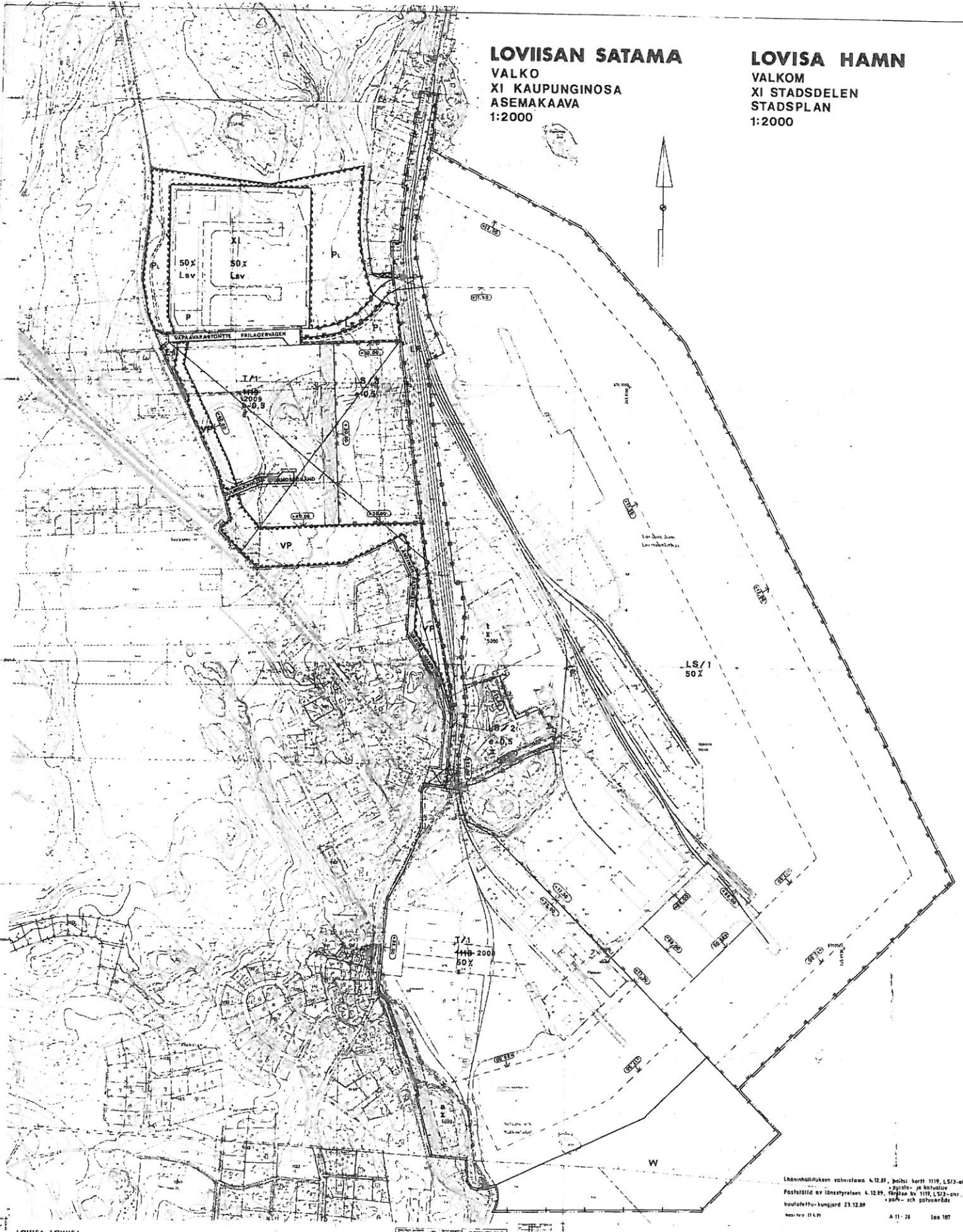
5000

Tontti 2
28520 m2

LS/1
et 0,5
III

LOVIISAN SATAMA
 VALKO
 XI KAUPUNGINOSA
 ASEMAKAAVA
 1:2000

LOVISA HAMN
 VALKOM
 XI STADSDELEN
 STADSPLAN
 1:2000



KÄYTTÖOMAISUUS, IRTAIN OMAISUUS, KONEET JA KALUSTO:

Koneet, työkalut ja kalusto:

Kuorma-auto Mercedes-Benz Atego 1524 4x4 vm. 2001 (rek.nro. LJF-793)

Kuorma-auton varusteet: Alustaterä Pure 2650, lumiaura AM 4000 FCM, hiekotuslaite AJO T-260, pesulaite, vesitankki

Volvo L30B pyöräkuormaaja vm. 2004 (rek.nro 140-UAT, valm.nro. L30BV1853340)

Pyöräkuormaajan varusteet: Lumikauha, hiekkakauha, Hamsteri-harjakeräin, avoharja

Moottorikäyttöiset työkalut: Ryobi-iskuporakone, Stihl-moottorisaha, Stihl BR600- ja BR400-lehtipuhaltimet, Makita-iskuporakone

Moottorikäyttöiset työkalut: Husqvarna-katkaisulaikka, Husqvarna-mutterinväännin, Honda 2hp-perämoottori, 51Be-ruohonleikkuri

Sähkötyökalut: Metabo-akkuporakone, Clen 190-painepesuri

Kunnossapitomiesten työkoppi

Hara- ja työlautta itsetehty

Yamaha 200 Reverse-mönkijä

Peräkäyrry Aku (rek.nro.WRN-581)

Mönkijän peräkärry itsetehty

Altas Copco - kompressori GA30+

Altas Copco - kompressori GA45 (sarjanro. AII368774)

Paineastia PU322700

Paineastia A182/0

Työvaatteet ja -varusteet

Muut käsityökalut

Toimistokalusteet ja -laitteet

2 kpl työasema

Faksi

Videoprojektori

Toimistosihteerin huoneen kalusto

Asiakirjasilppuri

Satamajohtajan huoneen kalusto

Sataman toimistokäytävän kalusto

Kahvihuoneen kalusto

Kauppahinta YHT 21 818,53 eur

Liite 3

Rakennukset, rakennelmat, maa- ja vesirakenteet

Rakennukset:

- Satamatalo
- Vanha satamakonttori (rakennuksen alakerran tilat)
- Varasto 3
- Varasto 9
- Varasto 10
- Varasto 12
- Hiekkavarasto
- Työkonekatos
- Eteläinen kompressorikoppi
- Porttikoppi

Siirrettävät kopit ja tilat

- Porttikoppi
- Eteläinen kompressorikoppi

Raiteisto

Ratatekniset laitteet ja raiteistot liitteen 1 mukaisesti

Liittymät

- Satama-alueen sähköliittymät (11 kpl)
- Satama-alueen vesi- ja viemäriliittymät
- Satamatalon sähköliittymät
- Satamatalon vesi- ja viemäriliittymät
- Vanhan satamakonttorin sähköliittymät
- Vanhan satamakonttorin vesi- ja viemäriliittymät

Sähkö- ja valaisinlaitteet

- Valomastot (11 kpl) ja niiden valaisinlaitteet
- Paineilmakompressorit 2 kpl
- Sähkökeskukset (11 kpl)

Laitteet

- Satama-alueen aidat
- Portti- ja puomilaitteistot (2 puolilaitetta, 2 lehtiporttia laitteineen, 1 liukuportti, 2 henkilö-ovi-porttia, 1 pyöröportti, silmukkalaitteistot)
- Liikennemerkkit, opastetaulut

Kauppahinta YHT 5 964 252,47 eur

LIITE 4

Siirtyvä henkilöstö:

Tiina Vepsäläinen, vt. satamajohtaja

Mona Skogberg, toimistosihteeri

Ville Vuokkovaara, kunnossapitotyöntekijä

Jörgen Holmström, kunnossapitotyöntekijä

Loviisan kaupunki 1.4.2014/TL

	EUR
Satama tontti 1	6 650 000,00
Satama tontti 2	513 000,00
Käyttöomaisuus per 31.12.2013	3 986 071,00
Satamatalon kp arvo per 31.12.2013	196 146,00
APPORTTIOMAISUUS	11 345 217,00

Maa- ja vesialueet käypään arvoon

Hinnan määräytyminen: maa-alueiden hinta-arvio tehty LandPron toimesta 28.3.2014

Tontin 1 pinta-ala on tonttijaon mukaan 83,9451 ha, josta maa-alue n 32,8756 ha ja vesialue n. 50,0695 ha. Maapohjan keskihinnaksi arvioidaan 20 €/neliö ja vesialueen 0,15€/neliö.

Tontin 2 pinta-ala tonttijaon mukaan on 2,0520 ha. Rakennusoikeutta tontilla on 10 260 k-m².

Tontin arvoksi arvioidaan 25€/neliö ja 50€/k-m².

Arvion tarkkuus on +/- 15 %.

Käyttöomaisuus kirjanpitoarvoon per 31.12.2013

Tonttijako		1:2000	LOVIISA	LOVISA
Asemakaava A11-28 vahvistettu 04.12.1989		Stadsplan fastställd		
Edellinen tonttijako Föregående tomtindelning		K.lehdet Kartblad		
Pohjakartan hyväksyi ja tonttijaon laati Baskartan godkände och tomtindelning uppgjorde		Tjnro 4342008001		
Laskija SR Räknare		Kaupungeodeetti Stadsgeodet Mia Kajan	Kaup.osa 11 Stadsdel	
Piirtäjä SR Ritare			Kortteli 2008 Kvarter	
Tarkastaja MK Granskare			Tontit 1-3 Tomter	
Kaup.geod. hyväksynyt Godkänd av stadsgeod.		Ark.tunn. 4342008001 Arkivsig		
Lainvoimaisuuspvm Lagakraftsdatum		Laadittu 04.03.2014		
		Kuulutettu		

TONTIMUODOSTUS

TOMTBILDNING

Tontti Tomt	P-ala Areal	Osapinta-ala Delareal	Kiinteistö Fastighet	Nimi Namn
<u>11-2008-1</u>	839451	15385	409-1-207	STOR-VALKOM
		3256	409-1-265	M601
		871	409-1-268	M601
		94724	409-1-313	Loviisan satama
		3547	409-1-8	M601
		451	409-2-102	M601
		139662	409-2-117	ERSTA
		331	409-3-139	M601
		7841	409-5-4	ERSTA - BANOMRÅDE
		2577	409-8-0	ALFA CEMENT
		570806	871-1-0	HAMNOMRÅDE
<u>11-2008-2</u>	20520	7717	409-1-207	STOR-VALKOM
		10125	409-1-313	Loviisan satama
		2678	409-2-117	ERSTA
11-2008-3	4154	4151	409-1-299	Avena-Loviisa

Koordinaattiluettelo Koordinaatförteckning (ETRS-GK26)

Nro	x	
0	6700751.473	513673.661
1	6699816.094	514195.033
1	6701074.472	513654.573
2	6699787.941	514225.579
2	6700940.419	513934.285
3	6699716.753	514159.452
3	6700741.795	514120.750
4	6699746.718	514127.239
4	6699795.989	514638.876
5	6699410.699	514258.379

LIITE 3

6619 satamassa ent. Teollisu
Oy:n rakennus K-3
11211 Tehdas- ja
tuotantorakennukset/satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 168 958,41

6621 Satamassa Vanha
satamakonttorirakennus
11241 Muut rakennukset/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 0,04

6622 Satamassa Varasto LS -5
lisärakennus
11241 Muut rakennukset/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 4 113,99

7218 Satama vinolaituri
11311 Maa- ja vesirakenteet/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 1 264 303,52

7226 Satamarakenteet, laitur
11311 Maa- ja vesirakenteet/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 2 538 745,70

7251 Satama/pohjoislaiturin

11311 Maa- ja vesirakenteet/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 9 949,34

7252 Hiilivaraston alue/Sata

11311 Maa- ja vesirakenteet/Satama

Kirjanpitoarvo 31.12.2013 0,00

YHTEENSÄ

3 986 071,00

Kohde 6031

Poistoryhmä 11151
Poistomuoto

Suun.mukainen

(p.ryhmä) Tasetili 1115
(kohde) Tasetili 1115

Kohderyhmä 60

Kiinteistöno

Kirjanpitoarvo

Peruskorjaus

Arvonkorotus

Valt.-/rah.osuudet

Myynti

Kert. sumu-poistot

Arvo

Kirjanpitoarvo

Selite Suomi Satamatalo

Hallinto- ja laitosrakennukset
Alkaen, Tila

pvm Vahvistettu

01.01.2010

Kust.p.

Kust.p.

570.908,95 12.1980

344.903,70

719.666,06

196.146,59

Peruskorjaus

Arvonkorotus

Valtion-/rahoitusosuudet

Myynti

Arvo

Arvo

Yht: 196 146,00 euro

Yksikkö

Lkm Arvo Vahvistettu

30 15.11.2010

Oma p.suun.

Oma kohde

Poistetaan

B menetelmä

12.1980

Poistotapa

Tasapoisto

Ulk. RA

Ulk. RA

Tekninen keskus

Omistaja

Rahast./varauk.

Romuarvo

Vakuutusarvo

Indeksikorjaus

Indeksikorjaus

Indeksi

Arvonkorotus

Valtion-/rahoitusosuudet

Myynti

Arvo

Arvo

Sumu-poistot

Arvonmuutokset ja poistot

Rahastot / varaukset

Oma p.suun.

Poistojen tuloslaskelmatilit

Lainasopimus

Lainan antaja:

Loviisan kaupunki (jäljempänä Loviisa)
PL 77
07901 LOVIISA
Y-tunnus: 0203263-9

Velallinen:

Loviisan Satama Oy (jäljempänä Yhtiö)
Satamatalonkuja 1
07910 VALKO
Y-tunnus: 2629811-6

Tämän sopimuksen kohteena oleva velkasuhde perustuu Loviisan Satama Oy:lle luovutettavan liiketoiminnan kauppahintavelkaan.

Lainan määrä:

2 300 000,00 (kaksimiljoonaakolmesataatuhatta) euroa.

Korko ja koron maksaminen:

Lainan viitekorkona käytetään 3 kk euriboria korotettuna 1 % lisäkorolla. Korko lasketaan todellisten päivien mukaan käyttäen jakajana 365.
Korko erääntyy maksettavaksi puolivuositain 31.5. ja 30.11.

Laina-aika ja lainan takaisinmaksaminen:

Laina-aika alkaa 1.9.2014 ja laina-aika on 20 vuotta.
Lainan takaisinmaksuaika alkaa 1.9.2016. Lainaa lyhennetään vuosittain 30.11. ja pääoman lyhennyserän suuruus on 115 000 euroa.

Yhtiöllä on oikeus maksaa laina takaisin myös nopeammalla aikataululla.

Loviisassa, 3.9.2014



LOVIISAN KAUPUNKI
Kaupunginjohtaja



LOVIISAN SATAMA OY
Tiina Lepistöinen

LIITE 7

TOIMINTAA KOSKEVAT LUVAT JA PÄÄTÖKSET

Aiemmin myönnettyt luvat sekä toimintaan liittyvät päätökset

Lupa ja nro	Päivämäärä ja myöntäjä	Sisältö
Päätös 45/1979/A	5.4.1979 / Länsi-Suomen vesioikeus	Valkon pohjavesialueen suoja-alueen vahvistaminen sekä siihen liittyvät määräykset
Vesilain mukainen lupa 32/1997/1	9.6.1997 / Länsi-Suomen vesioikeus	Svenäsin lähiympäristössä sijaitsevan merialueen täyttämisen satamakentän rakentamista varten
Ympäristölupa 25/2005/2	18.11.2005 / Länsi-Suomen ympäristölupavirasto	Satamatoiminnan ympäristölupa
Vesilain mukainen lupa 33/2005/3	29.3.2007 / Länsi-Suomen ympäristölupavirasto	Loviisan väylän ja satamaltaan ruoppaus ja ruoppausmassojen läjittäminen mereen sekä väylän määrääminen 9,5 m väyläksi
Ympäristöluvan tarkennus 07/0283/3	10.5.2007, Vaasan hallinto-oikeus	Satamatoiminnan ympäristöluvan vähäinen tarkennus
Vesilain mukainen lupa 141/2011/4	11.7.2011 / Etelä-Suomen aluehallintovirasto	Loviisan sataman Pitkälaiturin kunnostaminen, etelälaiturin edustan ruoppaus ja vesialueen täyttö sekä ruoppausmassojen läjittäminen mereen
Ympäristölupa 163/2011/1	19.12.2011 / Etelä-Suomen aluehallintovirasto	Satamatoiminnan lupapäätöksen muuttaminen vastaamaan voimassa olevaa asemakaavaa
Vesilain mukainen lupa 177/2012/2	28.8.2012 / Etelä-Suomen aluehallintovirasto	Pitkälaiturin kunnostamista ja ruoppausmassojen läjittämistä mereen koskevan luvan 141/2011/4 muuttaminen sekä valmistelulupa hankkeen toteuttamiseksi
Jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen	15.11.2012 / Uudenmaan ELY-keskus	Sataman päivitetyn jätehuoltosuunnitelman hyväksyminen
Ympäristölupa 3/2012	21.12.2012 / Loviisan rakennus- ja ympäristölautakunta	Ruoppausmassojen hyödyntäminen sataman kenttärakenteessa

Satama-alueella olevat muut luvanvaraiset toiminnot

Satama-alueella sijaitsee Lahti Energia Oy:n kivihiilivarasto, jonka voimassa oleva ympäristölupa myönnettiin lokakuussa 2012.

Luvan haltija	Viimeisin päätös ja myöntäjä	Sisältö
Lahti Energia Oy	Ympäristölupa 152/2012/1, 2.10.2012 / Etelä-Suomen aluehallintovirasto	Kivihiilen varastointi satamassa ja varastointiin suunnitellut muutokset