

## JAKO-OSUUDEN LUOVUTUSKIRJA

**Luovuttaja** Anjalankosken Jäähalli Oy (0936118-7)  
Selvitysmies Mika Liukkonen  
Asianajotoimisto Hiltunen Lepistö & Liukkonen Oy  
Käsityöläiskatu 4, 45100 Kouvola

**Luovutuksen saaja**  
Kouvolan kaupunki (0161075-9)  
Torikatu 10, 45100 Kouvola

**Luovutuksen kohde**  
Inkeröisten jäähallirakennus osoitteessa Kiekkokuja 1, 46900 Inkeroinen. Kiinteistötunnus, jolla rakennus sijaitsee, on 286-33-3051-6. Kouvolan kaupunki omistaa maa-alueen pinta-alaltaan 18.169 m<sup>2</sup> ja maanvuokrasopimus on jo 31.7.2022 päättynyt. Luovutuksen kohteena on ainoastaan Anjalankosken Jäähalli Oy:n omistuksessa ollut jäähallirakennuksen osa irtaimistoinen ja laitteinen.

**Jako-osuuden arvo ja maksaminen**  
Jako-osuus luovutetaan osana Anjalankosken Jäähalli Oy:n selvitystilaa ja jäähallirakennuksen arvoksi katsotaan kiinteistönvälittäjä LKV Mikko Parikan arvion mukaan tasan kaksisataatuhatta (200.000) euroa.  
Luovutuksen saaja ei maksa saamastaan jako-osuudesta rahallista korvausta. Sen sijaan Anjalankosken Jäähalli oy:n selvitystilassa Kouvolan kaupunki saa vielä luovutuksen kohteen lisäksi rahaa jako-osuutenaan.

**Omistus- ja hallintaoikeus**  
Omistus- ja hallintaoikeus luovutuksen kohteeseen siirtyy heti tämän luovutuskirjan allekirjoituksin.

**Vaaranvastuu**  
Vaaranvastuu luovutuksen kohteeseen siirtyy heti tämän luovutuskirjan allekirjoituksin. Luovuttaja pitää kuitenkin kiinteistövakuutuksen voimassa 31.12.2025 asti mahdollisten vakuutuskatveiden välttämiseksi.

**Irtaimisto, rakenteet ja muu tarpeisto**  
Luovutuksen yhteydessä luovutetaan myös jäähallirakennuksessa oleva Anjalankosken Jäähalli Oy:n omistuksessa ollut irtaimisto, mukaan lukien jääareena, rakennuksen sisään rakennettu kahvio ja sen alapuolella olevat pukuhuone- ja saunatilat, varusteiden säilytystiloja. Lisäksi katsomot, kävelysillat ja erilliset varastotilat sekä jäähdytysputkisto yms. tarpeisto kokonaisuudessaan. Koko jäähallirakennuksessa oleva irtaimisto ja rakenteet siirtyy Kouvolan kaupungin omistukseen ja hallintaan ilman eri korvausta.

## **Liittymät**

Jäähallirakennuksen kiinteistötekniset liittymät ovat jo valmiiksi Kouvolan kaupungin omistuksessa, nimissä ja kustantamat, eikä niitä näin ollen enää tällä luovutuskirjalla siirretä.

## **Verot ja muut maksut**

Osapuolet vastaavat hallinta-aikojensa mukaisesti luovutuksen kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista. Vuoden 2025 kiinteistövero on maksettu sovitusti Anjalankosken Jäähalli oy:n varoista, ja se jää näin ollen kokonaan luovuttajan vastattavaksi.

Kouvolan kaupunki ei ole kuntana velvollinen suorittamaan varainsiirtoveroa saamastaan omaisuudesta. Luovutuksen saaja on kuitenkin tietoinen velvollisuudestaan rekisteröidä rakennuksen omistus maanmittauslaitoksen ylläpitämään rekisteriin.

Anjalankosken Jäähalli Oy:n selvitysmies antaa tämän luovutuskirjan tiedoksi verohallinnolle maanvuokrasopimuksella vuokratun rakennuspaikan poistamiseksi kiinteistöveron piiristä. Samalla jäähalliyhtiö poistetaan arvonnäköverorekisteristä ja ennakoperintärekisteristä.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi samasanaista kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle.

Kouvolassa, 27.11.2025

Mika Liukkonen  
asianajaja, varatuomari, Kouvola  
Anjalankosken jäähalli Oy:n selvitysmiehenä

Tuukka Forssell / Karoliina Kanerva  
Apulaiskaupunginjohtaja valtakirja  
Kouvolan kaupunki