

Liite 1 ja siihen
liittyvät liitteet

HÄMEENKYRÖN VUOKRATILAT OY

OSAKKEENOMISTAJAN PÄÄTÖS

1/2025

Päiväys 28.10.2025

Osakkeenomistaja: Hämeenkyrön kunta, edustajanaan Johanna Rannanjärvi, kunnanjohtaja,
edustaen yhteensä 100 osaketta, eli yhtiön kaikkia osakkeita.

Tämä on osakeyhtiölain 5 luvun 1 §:n mukainen yhtiön ainoan osakkeenomistajan tekemä kirjallinen päätös yhtiön yhtiökokoukselle kuuluvasta asiasta. Yhtiön ainoa osakkeenomistaja on tällä päätöksellä yhtiökokousta pitämättä päättänyt seuraavasti:

1 OSAKEANTI LIIKETOIMINNAN VASTAANOTTAMISEKSI

Yhtiö on yhdessä osakkeenomistajansa Hämeenkyrön kunnan kanssa sopinut liiketoiminnan luovutuksesta, jossa Hämeenkyrön kunta luovuttaa yhtiölle sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraukseen liittyvän liiketoimintansa (jäljempänä "**Apporttiomaisuus**"). Yhtiö jatkaa sille 1.1.2026 klo 00:01 siirtyvää sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintaa.

Yhtiön hallitus on hyväksynyt tämän päätöksen liitteenä 1 olevan osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentin mukaisen apporttiselvityksen sekä ehdottanut osakkeenomistajalle osakeantipäätöksen tekemistä tämän päätöksen liitteenä 2 olevan päätösehdotuksen mukaisin ehdoin.

Päätettiin maksullisesta osakeannista Hämeenkyrön kunnalle edellä tarkoitetun yhtiön hallituksen päätösehdotuksen mukaisesti.

Vakuudeksi,

Hämeenkyrön kunta


Johanna Rannanjärvi

kunnanjohtaja

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n hallituksen apporttiselvitys

Hallituksen osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n mukainen selvitys osakeannin yhteydessä saatavasta apporttiomaisuudesta:

Osakkeiden merkitsijä

Hämeenkyrön kunta

Apporttiomaisuuden yksilöinti

Apporttiomaisuus koostuu Hämeenkyrön kunnan siirtoajankohtana omistamasta sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnasta. Apporttiomaisuuden luovutuksesta allekirjoitetaan erillinen apporttisopimus, jossa on yksilöity luovutettavaan liiketoimintakokonaisuuteen kuuluvat erät.

Apporttiomaisuudella suoritettava maksu

Apportti annetaan Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n maksullisen osakeannin yhteydessä. Apporttiomaisuuden vastikkeeksi annetaan 9.900 yhtiön uutta osaketta. Yhtiön hallituksen käsityksen mukaan apporttiomaisuudella on vähintään maksua vastaava taloudellinen arvo yhtiölle.

Selvitys apporttiomaisuuden arvostamiseen vaikuttavista seikoista ja arvostusmenetelmistä

Siirtyvään apporttiomaisuuteen kuuluvista rakennuksista on hankittu liitteenä 1 olevat riippumattoman asiantuntijatahon laatimat käyvän arvon arviokirjat.

Apporttiomaisuuteen kohdistuvien, muiden kuin valtion tukemien kohteiden varojen ja velkojen käypien arvojen erotukseen sekä valtion tukemien kohteiden korkeimpaan sallittuun luovutushintaan (nettoapportti) perustuva apporttiomaisuuden käypä arvo per 1.1.2026 on arviolta 12.181.071,00 euroa. Apporttiomaisuuteen kohdistuvien varojen ja velkojen käypä arvo tullaan tarkastamaan liiketoiminnan siirtymisen jälkeen Hämeenkyrön kunnan siirtohetkelle laadittavan taseen valmistuttua.

Apporttiomaisuus kirjataan yhtiön kirjanpidossa apporttiomaisuuteen kuuluvien varojen ja velkojen siirtoajankohdan mukaisiin käypiin arvoihin.

28.10.2025

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n hallitus

Liite 1 Käyvän arvon arviokirjat

RAKENNUSTEN KÄYVÄN ARVION ARVIOKIRJAT

Luovutettavien kohteiden yhteenlaskettu arvo

	käyvät arvot
Terveyskeskus	11 060 000
Lähtötori	859 755
Siljankoti	0
Kurjenmäkikoti	206 127
Yhteensä	12 125 882

Terveyskeskuksen arvio tulee liitteenä olevasta AKA-arviokirjasta, josta tähän otetaan vain terveyskeskuksen osuus.

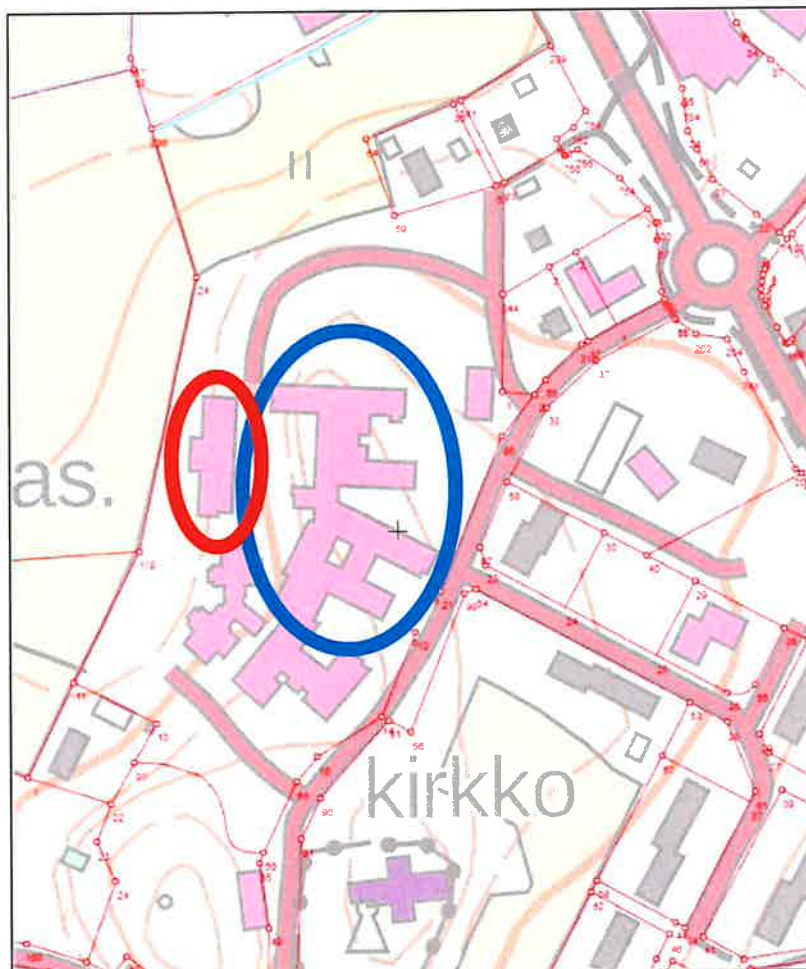
Lähtötorin arvio tulee KPMG konsultin tekemästä arviosta.

Siljankodin ja Kurjenmäkikodin arviot ovat Varken (Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus) hyväksymät luovutuskorvaukset.

KIINTEISTÖARVIO

Kiinteistöllä 108-421-6-9 sijaitsevat rakennukset:

1. Hoivakoti Siljankoti
2. Hämeenkyrön sosiaali- ja terveysasema



Kuva 1. Arvion kohteet kartalla

-  **Siljankoti**
-  **Terveysasema**

Arvion tarkoitus Arvion tarkoituksena on määrittää Hämeenkyrön kunnan toimeksiannosta Siljankoti (805 brm²) ja Hämeenkyrön Sosiaali- ja terveysaseman (5776 brm²) rakennusten markkina-arvo. Rakennukset ovat osa Sosiaali- ja terveyspalvelujen rakennuskokonaisuutta osoitteessa Härkikuja 10, 39100 Hämeenkyrö. Arvion kohteena olevat rakennukset on tarkoitus sijoittaa perustettavaan tai perustettaviin kiinteistöyhtiöihin ja arvio laaditaan tätä tarkoitusta varten..

Arvion luottamuksellisuus ja julkaiseminen

Tämä lausunto on luottamuksellinen sekä arvion laatijalle että toimeksiantajalle. Arvioijan vastuu ei koske kolmansia osapuolia. Arviota saa käyttää ainoastaan em. käyttötarkoitukseen ja sen käyttö muussa käyttötarkoituksessa edellyttää arvion laatijan lupaa. Tätä lausuntoa kielletään julkaisemasta kokonaan tai osittain tai tekemään viittauksia siihen tai sen sisältämiin arvioinnin lukuihin, arvioijan nimeen tai ammatillisiin sidoksiin ilman ennakkoon saatua arvion laatijan kirjallista suostumusta.

Arvion objektiivisuus

Tämä arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistöarvointitapaa sekä kansainvälistä arvointistandardia (IVS). Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunta. Lisätietoja auktorisoinnista ja valvonnasta voi lukea Keskuskauppakamarin verkkosivuilta, <https://kauppakamari.fi/palvelut/kiinteistonarvointi/>.

1. TOIMEKSIANTO

TYÖN SISÄLTÖ

Toimeksiantaja tilasi Ala-Laurila Oy:ltä arviotyön Siljakoti ja Hämeenkyrön Sosiaali- ja terveysaseman rakennusten arvon määrittämiseksi. Rakennukset tullaan sijoittamaan osaksi perustettavaa kiinteistöyhtiötä.

1.1 TOIMEKSIANTAJA

Anne Hannunen,
Hämeenkyrön kunta
Härkikuja 7
39100 HÄMEENKYRÖ y-
tunnus: 0132947-3 +358
50 68 248
anne.hannunen@hameenkyro.fi

1.2 TOIMEKSISAAJA

Ala-Laurila Oy
Vähäröyhiöntie 125
39430 RÖYHIÖ y-tunnus:
2721378-6
toimisto@alalaurila.fi

Arviotyön on suorittanut:

Timo Ala-Laurila,
Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleisauktorisoitu, maa- ja metsätalousauktorisoitu
LKV, kaupanvahvistaja +358 50 3364702
timo@alalaurila.fi

1.3 ARVON PERUSTA

Arvion tarkoituksena on määritellä kohteille markkina-arvo (Market Value)

Markkina-arvo on arvioitu rahamäärä, jolla omaisuuserän tai vastuun pitäisi arvopäivänä vaihtaa omistajaa transaktioon halukkaiden ja toisistaan riippumattomien ostajan ja myyjän välillä asianmukaisen markkinoinnin jälkeen osapuolten toimiessa asiantuntevasti, harkitusti ja ilman pakkoa.

1.4 ARVIOINTILÄHESTYMISTAPA

Tuottolähestymistapa

Tuottolähestymistapa (Income Approach) antaa osoituksen arvosta muuntamalla ennustetut kassavirrat yhdeksi nykyhetken arvoksi. Tuottolähestymistavassa omaisuuserän arvo määritetään omaisuuserästä saatavien tuottojen, kassavirtojen tai kustannussäästöjen arvon perusteella. Kustannusarvoperiaatetta tulee käyttää, jos omaisuuserän kyky synnyttää tuottoa on osapuolen näkökulmasta kriittinen arvoon vaikuttava tekijä ja tuoton määrästä ja ajoituksesta on saatavilla järkeviä ennusteita, mutta relevantteja ja luotettavia markkinavertailukohteita ei ole.

Tämä arvio on tehty noudattaen Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunnan sääntöjä, lautakunnan antamia muita ohjeita ja määräyksiä, hyvää kiinteistönarvointitapaa sekä kansainvälistä arvointistandardia (IVS). Arvion laatija on auktorisoitu kiinteistönarvioija (AKA), jonka toimintaa valvoo Keskuskauppakamarin kiinteistönarvointilautakunta. Lisätietoja auktorisoinnista ja valvonnasta voi lukea Keskuskauppakamarin verkkosivuilta, <https://kauppakamari.fi/palvelut/kiinteistonarvointi/>.

1.5 ARVION PÄIVÄMÄÄRÄ JA KATSELMUS

Arvion arvopäivämäärä on 13.8.2025. Timo Ala-Laurila suoritti kohteella katselmuksen 25.4.2025 Katselmuksen yhteydessä arvion kohde kuvattiin.

2. ARVION TIETOLÄHTEET

Kohteen perustiedot on saatu tilaajan vuokrasopimuksesta ja aikaisemmasta maapohja- ja pinta-ala-arviosta.

Kohteen vuokra- ja hoitokulutiedot on saatu vuokrasopimusluonnoksista ja varmistettu puhelimitse.

Vuokrasopimuksia ei ollut allekirjoitettu, mutta olettamuksena on, että ne ovat lopulliset.

3. KOHTEEN TIEDOT

1. Siljankoti -asumisyksikkö

Omistus: Siljankodin omistaa Hämeenkyrön kunta

Osoite:	Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö
Kaavoitus:	Alueelle on laadittu asemakaava, joka hyväksytty kunnanhallituksessa 9.8.2004 (Korttelin 67 asemakaavan muutos ja laajennus)
Huoneistoala:	Vuokrasopimuksen perusteena oleva pinta-ala on 805 m ²
Vuokra	Kokonaisvuokra 19.661 €/kk ja hoitokulu 5.578 €/kk
Erityistä:	Kohde on hoivakotikiinteistö, joka tarjoaa ympärivuorokautista palveluasumista ikäihmisille. Kiinteistössä on kaikkiaan 16 asukashuoneistoa ja lisäksi yhteiset tilat. Siljankoti on aloittanut toimintansa vuonna 2021. Asumisyksiköstä ollaan tekemässä vuokrasopimus Pirkanmaan Hyvinvointialueen ja Hämeenkyrön kunnan välillä. Arvion laatijan käytössä oli vuokrasopimusluonnos.



Kuva 2. Siljankoti -rakennus

2. Hämeenkyrön Sosiaali- ja Terveysasema

Omistus:	Hämeenkyrön kunta
Osoite:	Tunnelikuja 1, 39100 Hämeenkyrö.

- Kaavoitus:** Alueelle on laadittu asemakaava, joka hyväksytty kunnanhallituksessa 9.8.2004 (Korttelin 67 asemakaavan muutos ja laajennus)
- Pinta-ala:** Terveyskeskuksen vuokrasopimuksen pohjana oleva huoneistoala on 5776 m².
- Vuokra:** Kokonaisvuokra 95.303 €/kk ja hoitokulut 46.958 €/kk.
- Erityistä:** Kohteessa ovat keskitetyt Hämeenkyrön ja sen lähialueen sosiaali- ja terveysasemapalvelut. Kiinteistöä on laajennettu ja peruskorjattu viime vuosina ja se on hyvässä kunnossa. Rakennuksen vuokrasopimusluonnos oli käytössä ja on tämän arvion pohjana.



Kuva 3. Sosiaali- ja terveysasemarakennus

3.1 ALUEEN KÄYTTÖ

Alueella sijaitsee Sosiaali-, terveys- ja vanhustenhoitoon ja -asumiseen rakennettuja rakennuksia. Alue sijaitsee Hämeenkyrön kuntakeskuksen välittömässä läheisyydessä.

4. MARKKINAANALYYSI

4.1 SUOMEN TALOUS

Suomen talouden näkymät lukuina					
OP:n suhdanne-ennuste, huhtikuu 2025					
	Arvo, mrd. €	2023	2024	2025e	2026e
Kysyntä ja tarjonta, määrän muutos, %	2023				
Bruttokansantuote	272,8	-0,9	-0,1	1,0	1,5
Tuonti	116,7	-6,7	-2,4	2,6	4,5
Vienti	117,6	0,2	0,1	1,5	2,4
Kulutus	210,4	1,1	0,2	0,7	1,3
- yksityinen	140,2	0,0	-0,1	1,0	2,0
- julkinen	70,2	4,3	0,7	0,0	0,0
Investoinnit	63,7	-7,4	-7,1	4,3	3,8
Muita keskeisiä ennusteita		2023	2024	2025e	2026e
Kuluttajahintojen muutos, %		6,2	1,6	1,3	2,0
Ansiotason muutos, %		4,2	3,1	3,5	3,5
Työttömyysaste, %		7,2	8,4	8,5	8,3
Vaihtotase, % BKT:sta		-0,5	0,3	-0,4	-0,7
Julkisyhteisöjen ylijäämä, % BKT:sta		-3,0	-4,5	-4,0	-2,6
Julkisyhteisöjen velka, % BKT:sta		77,5	82,1	84,2	85,2
Lahteet: Tilastokeskus ja OP					

Kuva 4. Vuokratasoon vaikuttavat lähinnä kuluttajahintojen ja sitä kautta hoitokulujen ja indeksien nousut.

5.1 DATA JA LÄHTÖTIEDOT

Arviokohteen markkina-arvoa määriteltäessä ovat olleet käytössä kiinteistöjen vuokratuotot ja hoitokulut. Tuottovaadeolettamana on käytetty 6 %:n tasoa. Inflaatio-odotus on 2 %.

Arvon pohjana on myös pitkäaikainen vuokrasopimus nykyisen palvelutuottajan kanssa. Vuokratilojen tyhjiään oloa ei ole laskettu alentavana tekijänä. Vuotuinen peruskorjaustarve on arvioitu tasolle 2 % vuokratuotosta. Luvut on laskettu alv 0-lukuina.

Lähtötiedot vuokrasopimuksista, liitteet 1 ja 2.

5.2 ARVON MUODOSTUMINEN

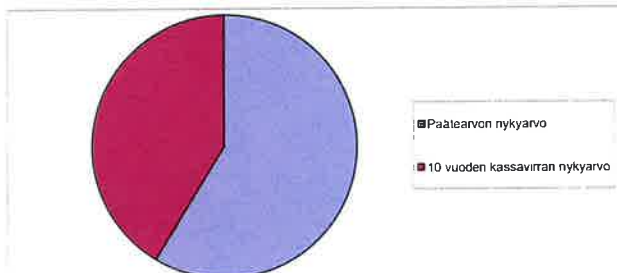
Siljankodin tuottoarvolaskelma

Kassavirtalaskelma ilman sopimuskohtaista tarkastelua

Inflaatio	2,0 % I	Riskiton nimelliskorko	2,0 % RF(N)	Tuottovaatimus alussa	6,0 % k(I) = R-G
Tuottojen ja kulujen vuosimuutos	2,0 % G	Riskipreemio	0,0 % RP	Tuottovaatimus, lopussa	6,0 % k(O) = k(I) ± ?
Ajanmukaistamiskustannukset	2,0 % D	Diskonttauskorko	6,0 % R=RF(N)+RP+D		
Vacancy Rate	0,0 %				

Vuosi	Nyt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bruttotuottopotentiali	121 t€	123 t€	126 t€	128 t€	131 t€	134 t€	136 t€	139 t€	142 t€	145 t€	147 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Vacancy Rate	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vacancy Rate -vähennys	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Bruttotuotto	121 t€	123 t€	126 t€	128 t€	131 t€	134 t€	136 t€	139 t€	142 t€	145 t€	147 t€
Investoinnit	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Hoitokulut	67 t€	68 t€	70 t€	71 t€	73 t€	74 t€	75 t€	77 t€	79 t€	80 t€	82 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Nettotuotto	54 t€	55 t€	56 t€	57 t€	58 t€	60 t€	61 t€	62 t€	63 t€	65 t€	66 t€
Nykyarvo		52 t€	50 t€	48 t€	46 t€	45 t€	43 t€	41 t€	40 t€	38 t€	37 t€

Kassavirta vuonna 11	67 t€
Tuottovaatimus lopussa	6,0 %
Päätearvo	1 119 t€
Päätearvon nykyarvo	625 t€
10 vuoden kassavirran nykyarvo	440 t€
Kassavirtaperusteinen arvo	1 065 t€



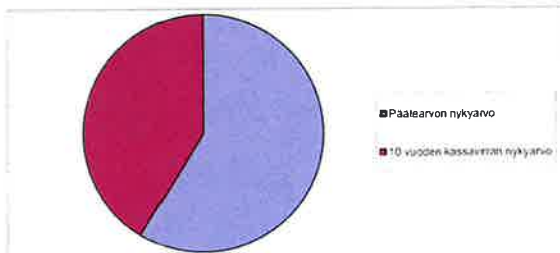
Sosiaali- ja Terveysaseman tuottoarvolaskelma:

Kassavirtalaskelma ilman sopimuskohtaista tarkastelua

Inflaatio	2,0 % I	Riskiton nimelliskorko	2,0 % RF(N)	Tuottovaatimus alussa	6,0 % k(I) = R-G
Tuottojen ja kulujen vuosimuutos	2,0 % G	Riskipreemio	0,0 % RP	Tuottovaatimus, lopussa	6,0 % k(O) = k(I) ± ?
Ajanmukaistamiskustannukset	2,0 % D	Diskonttauskorko	6,0 % R=RF(N)+RP+D		
Vacancy Rate	0,0 %				

Vuosi	Nyt	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Bruttotuottopotentiali	1 144 t€	1 167 t€	1 190 t€	1 214 t€	1 238 t€	1 263 t€	1 288 t€	1 314 t€	1 340 t€	1 367 t€	1 395 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Vacancy Rate	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %	0,0 %
Vacancy Rate -vähennys	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Bruttotuotto	1 144 t€	1 167 t€	1 190 t€	1 214 t€	1 238 t€	1 263 t€	1 288 t€	1 314 t€	1 340 t€	1 367 t€	1 395 t€
Investoinnit	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€	0 t€
Hoitokulut	583 t€	595 t€	607 t€	619 t€	631 t€	644 t€	657 t€	670 t€	683 t€	697 t€	711 t€
Vuosimuutos	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %	2,0 %
Nettotuotto	561 t€	572 t€	584 t€	595 t€	607 t€	619 t€	632 t€	644 t€	657 t€	670 t€	684 t€
Nykyarvo		540 t€	519 t€	500 t€	481 t€	463 t€	445 t€	429 t€	412 t€	397 t€	382 t€

Kassavirta vuonna 11	698 t€
Tuottovaatimus lopussa	6,0 %
Päätearvo	11 626 t€
Päätearvon nykyarvo	6 492 t€
10 vuoden kassavirran nykyarvo	4 568 t€
Kassavirtaperusteinen arvo	11 060 t€



6. ARVION TULOS

Edellä esitettyjen tuottoarvolaskelmien perusteella arvioidaan kohderakennusten arvot seuraavasti:

Siljankoti 1.066.000 € +/- 10 %

ja

Sosiaali- ja terveysasema 11.060.000 € +/- 10 %

Perustelu: Arvio on tuottoarvoperusteella laskettu markkina-arvo. Perustiedot on saatu rakennusten vuokrasopimuksista, jotka sisälsivät myös tiedon rakennusten ylläpitokuluista. Tuottoarvo on muodostettu tuottovaateella 6 %. Vuokranmaksu tulkitaan varmaksi ja tyhjillään oloa ei olisi.

Ikaalinen 13.8.2025



Timo Ala-Laurila,

Auktorisoitu kiinteistöarvioija (AKA), yleis- sekä maa- ja metsätalousauktorisoitu, KHK
LKV, kaupanvahvistaja

timo@alalaurila.fi +358

[503364702](tel:503364702)

7. LÄHDELUETTELO

Vuokrasopimus Siljankoti (Hämeenkyrön kunta/Pirha)

Vuokrasopimus Sosiaali- ja terveysasema (Hämeenkyrön kunta/Pirha)

Hämeenkyrön Lähtölinjat

Lähtötori

Diskontattu kassavirta t€

[illegible]

Lähtöarvot

- Oheisessa taulukossa on esitetty Hämeenkyrön Lähitorin arvostus per 31.12.2025.
- Netto-tuotot on arvioitu seuraavalle kymmenelle vuodelle ja niiden jälkeen on ajasta ikuisuuteen –periodi eli terminaali.
- Vuoden 2025 netto-tuotoksi kuukausitasolla on oletettu 4 907 €. Tämä tieto on peräisin Veli-Matti Ohtosen ja Hämeenkyrön keskinäisestä Teams-palaverista vuodelta 2025.
- Tämä netto-tuotto kasvaa laskelmalla 2 %:n kasvuvuotuksen verran joka vuosi (jo siis vuodeksi 2026), ja näin siis saadaan vuosittaiset netto-tuotot seuraaville ennustevuosille.
- Netto-tuottovaatimuksen osalta oletuksena on 6 % ja diskonttoron osalta 8 %, eli diskonttokorko on netto-tuottovaatimus ja kasvuvuotus yhteenlaskettuna. Kasvuvuotus perustuu Euroopan keskuspankin (EKP) keskipitkän aikavälin inflaatio-odotukseen.



2.9.2025

Hämeenkyrön kunta
Tiina Paloranta, talous- ja hallintojohtaja
tiina.paloranta@hameenkyro.fi

Luovutuksensaajan nimeäminen ja luovutuskorvauksen vahvistaminen erityisryhmien investointiavustusta saaneelle kohteelle

Luovuttaja Hämeenkyrön kunta, Y-tunnus 0132947-3

Luovutuksensaaja Hämeenkyrön Vuokratilat Oy, Y-tunnus 3522201-7

Kohde Vuokratalo
Sijainti: Hämeenkyrö, Tunnelikuja 1 (Siljankoti)
Kiinteistötunnus: 108-421-6-9
Pysyvä rakennustunnus: 100384800B
(1 rakennus, 16 asuntoa, 881 m²)

Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 02.06.2049 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 29.11.2030 saakka.

Päätös

Luovutuksensaajan nimeäminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus nimeää yllä yksilöidyn kohteen luovutuksensaajaksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Hämeenkyrön kunnan omistama.

Luovutuskorvauksen laskentaperusteet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on määrittänyt vuokratalon omarahoitusosuudeksi 0 euroa, koska hankkeen omat varat koostuvat kokonaisuudessaan valtion myöntämästä avustuksesta. Luovutuskorvauksen laskennassa on käytetty luovutushintakertoimia 3 651,5 (heinäkuu 2025) ja 2 781,0 (kesäkuu 2010). Ennen päätöksen tekemistä julkaistu luovutushintakerroin jaetaan vuokratalon valmistumiskuukauden kertoimella. Jakolaskun tulos pyöristetään neljän desimaalin tarkkuuteen, ja saatu tulos kerrotaan omarahoitusosuudella.

Luovutuskorvaus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus vahvistaa kohteen luovutuskorvaukseksi **0 euroa**, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta.



Korkotukilaina

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on päätöksellään (dnro 30547/321/08) hyväksynyt vuokratulokorkotukilainan yllä yksilöidylle kohteelle. Kohteeseen kohdistuva korkotukilaina siirtyy luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavakseen ottamisesta sekä lainan myöntäneelle luottolaitokselle että Valtiokonttorille.

Lainoituskohteen luovutuksen jälkeen korkotuen maksaminen jatkuu, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

Avustuspäätöksen voimassaolon jatkuminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 16.01.2009 tekemällään päätöksellä (dnro 30547/321/08) myöntänyt avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Päätös jää edelleen voimaan, koska vuokra-asuntojen käyttötarkoitus ei muutu.

Päätöksen voimassaolo Tämä päätös on voimassa 30.09.2026 saakka.

Jälkitoimet Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 §:n 1 momentin 2 kohta, 15 §, 16 §, 17 § ja 36 §.

Muutoksenhaku Päätökseen voi hakea oikaisua liitteenä olevan oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Sanna Hughes
Keskuksen johtaja

Eerika Salminen
Ylitarkastaja

Liite Oikaisuvaatimusosoitus

Tiedoksi Valtiokonttori, korkotukilainat
Hämeenkyrön kunta



Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös

Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 §

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001)
41 §

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 §
ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §

Oikaisuvaatimusviranomainen

Päätökseen tyytymätön voi hakea oikaisua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen ennen virka-ajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siinä on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero)
- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös
- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimus on toimitettava ajoissa niin, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen yhteystiedot
Postiosoite: Ympäristöministeriö
Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus
PL 35, 00023 Valtioneuvosto
Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 4–10, 00170 Helsinki
Sähköpostiosoite: varke.ym@gov.fi



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Eerika Salminen
Allekirjoitusaika	02.09.2025 13:59

Allekirjoittaja	Sanna Hughes
Allekirjoitusaika	02.09.2025 14:17

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Päätös ARA-05.01.00-2025-19.pdf
-----------	---------------------------------



2.9.2025

Hämeenkyrön kunta
Tiina Paloranta, talous- ja hallintojohtaja
tiina.paloranta@hameenkyro.fi

Luovutuksensaajan nimeäminen ja luovutuskorvauksen vahvistaminen erityisryhmien investointiavustusta saaneelle kohteelle

Luovuttaja Hämeenkyrön kunta, Y-tunnus 0132947-3

Luovutuksensaaja Hämeenkyrön Vuokratilat Oy, Y-tunnus 3522201-7

Kohde Vuokratalo
Sijainti: Hämeenkyrö, Härkikuja 12 A (Kurjenmäkikoti)
Kiinteistötunnus: 108-421-6-9
Pysyvä rakennustunnus: 1002995478
(1 rakennus, 60 asuntoa, 2 261 m²)

Käyttö- ja luovutusrajoitukset ovat voimassa 21.5.2048 saakka. Asuntoja on lisäksi käytettävä avustuspäätöksessä nimettyyn erityisryhmään kuuluvien vuokra-asuntoina 23.5.2038 saakka.

Päätös

Luovutuksensaajan nimeäminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus nimeää yllä yksilöidyn kohteen luovutuksensaajaksi Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n, koska yhtiö on kokonaan Hämeenkyrön kunnan omistama.

Luovutuskorvauksen laskentaperusteet

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on määrittänyt vuokratalon omarahoitusosuudeksi 177 987 euroa. Luovutuskorvauksen laskennassa on käytetty luovutushintakertoimia 3 651,5 (heinäkuu 2025) ja 3 152,9 (marraskuu 2019). Ennen päätöksen tekemistä julkaistu luovutushintakerroin jaetaan vuokratalon valmistumiskuukauden kertoimella. Jakolaskun tulos pyöristetään neljän desimaalin tarkkuuteen, ja saatu tulos kerrotaan omarahoitusosuudella.

Luovutuskorvaus

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus vahvistaa kohteen luovutuskorvaukseksi **206 127 euroa**, joka on samalla korkein sallittu luovutushinta.



Korkotukilaina

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on päätöksellään (dnro 36656/421/17) hyväksynyt perusparannuskorkotukilainan yllä yksilöidylle kohteelle. Kohteeseen kohdistuva korkotukilaina siirtyy luovutuksensaajalle.

Luovutuksensaajan on ilmoitettava korkotukilainan vastattavakseen ottamisesta sekä lainan myöntäneelle luottolaitokselle että Valtiokonttorille.

Lainoituskohteen luovutuksen jälkeen korkotuen maksaminen jatkuu, jos uusi omistaja ottaa korkotukilainan vastattavakseen.

Korkotukilainan lyhennysohjelmaa, korkoa tai muita lainaehtoja voidaan muuttaa kesken laina-ajan, jos Valtiokonttori hyväksyy muutoksen.

Avustuspäätöksen voimassaolon jatkuminen

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus on 23.01.2018 tekemällään päätöksellä (dnro 36656/421/17) myöntänyt avustuksen erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi. Päätös jää edelleen voimaan, koska vuokra-asuntojen käyttötarkoitus ei muutu.

Päätöksen voimassaolo Tämä päätös on voimassa 30.09.2026 saakka.

Jälkitoimet Jäljennös lopullisesta luovutussopimuksesta on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselle.

Sovelletut oikeusohjeet Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalojen korkotuesta (604/2001) 14 §:n 1 momentin 2 kohta, 15 §, 16 §, 17 § ja 36 §.

Muutoksenhaku Päätökseen voi hakea oikaisua liitteenä olevan oikaisuvaatimusosoituksen mukaisesti.

Sanna Hughes
Keskuksen johtaja

Eerika Salminen
Ylitarkastaja

Liite Oikaisuvaatimusosoitus

Tiedoksi Valtiokonttori, korkotukilainat
Hämeenkyrön kunta



2.9.2025

Oikaisuvaatimusosoitus

Oikaisumenettelysäännös

Aravarajoituslaki (1190/1993) 21 §

Laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (604/2001) 41 §

Laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi (1281/2004) 13 §
ja valtionavustuslaki (688/2001) 34 §

Oikaisuvaatimusviranomainen

Päätökseen tyytymätön voi hakea oikaisua Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukselta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on toimitettava Valtion tukeman asuntorakentamisen keskukseseen ennen virka-ajan päättymistä viimeistään 30. päivänä päätöksen tiedoksisaantipäivästä sitä päivää lukuun ottamatta.

Oikaisuvaatimus ja sen liitteet

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti ja siinä on ilmoitettava seuraavat asiat:

- päätös, johon vaaditaan oikaisua
- miltä kohdin päätöstä vaaditaan oikaistavaksi ja muutokset, joita vaaditaan tehtäväksi
- perusteet, joilla oikaisua vaaditaan
- vaatimuksen tekijän nimi ja yhteystiedot (postiosoite, sähköpostiosoite ja puhelinnumero)
- vaatimus on allekirjoitettava ja siihen on liitettävä oikaisuvaatimuksen alainen päätös tai sen jäljennös
- muuta materiaalia, johon halutaan nojautua.

Oikaisuvaatimuksen toimittaminen

Oikaisuvaatimuksen voi lähettää postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Oikaisuvaatimus on toimitettava ajoissa niin, että se ehtii perille oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskuksen yhteystiedot

Postiosoite: Ympäristöministeriö

Valtion tukeman asuntorakentamisen keskus

PL 35, 00023 Valtioneuvosto

Käyntiosoite: Aleksanterinkatu 4–10, 00170 Helsinki

Sähköpostiosoite: varke.ym@gov.fi



Asiakirjan sähköinen allekirjoitus.
Elektronisk underskrift av dokument.
Electronic signature of a document.

ALLEKIRJOITUKSET

Allekirjoittaja	Eerika Salminen
Allekirjoitusaika	02.09.2025 13:59

Allekirjoittaja	Sanna Hughes
Allekirjoitusaika	02.09.2025 14:14

ASIAKIRJAT

Asiakirja	Päätös ARA-05.01.00-2025-18.pdf
-----------	---------------------------------

HALLITUKSEN PÄÄTÖSEHDOTUS APPORTTIEHTOISESTA OSAKEANNISTA YHTIÖN OSAKEENOMISTAJALLE

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n hallitus ehdottaa yhtiön osakkeenomistajalle Hämeenkyrön kunnalle, että osakkeenomistaja päättää yhtiötettävän sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoiminnan vastaanottamiseksi maksullisesta osakeannista seuraavin ehdoin:

Merkintäoikeus ja annettavat osakkeet

Osakeannissa annettavat yhtiön uudet osakkeet annetaan Hämeenkyrön kunnan merkittäviksi. Koska pelkästään yhtiön ainoalla osakkeenomistajalla on merkintäoikeus osakeannissa, osakeyhtiölain 9 luvun 4.1 §:ssä tarkoitettua syytä ei tarvita.

Merkittäväksi annetaan yhteensä 9.900 yhtiön uutta osaketta.

Osakkeiden merkitseminen ja merkintähinta

Osakkeet merkitään allekirjoittamalla yhtiön ja Hämeenkyrön kunnan välinen apportsopimus viimeistään 31.12.2025.

Osakkeet maksetaan apportsomaisuudella siten, että Hämeenkyrön kunta luovuttaa osakkeiden maksuksi omistamansa sosiaali- ja terveydenhuollon ja pelastustoimen toimitilojen vuokraustoimintansa yhtiölle, joka jatkaa siirtyvää liiketoimintaa siirtoajankohdasta lukien. Yhtiön hallitus on laatinut apportsomaisuudesta osakeyhtiölain 9 luvun 12 §:n 2 momentin mukaisen selvityksen.

Osakkeista maksettava merkintähinta on luovutettavaan apportsomaisuuteen kohdistuvien, muiden kuin valtion tukemien kohteiden varojen ja velkojen käypien arvojen erotus sekä valtion tukemien kohteiden korkein sallittu luovutushinta (nettoapports), johon perustuva apportsomaisuuden käypä arvo per 1.1.2026 on arviolta 12.181.071,00 euroa.

Yhtiön hallitus vahvistaa apportsomaisuuden siirtoajankohdan käyvän arvon Hämeenkyrön kunnan siirtoajankohdalle laadittavan taseen valmistuttua. Tavoitteena on, että nettoapportsin käypä arvo ja siten toteutunut merkintähinta vahvistetaan viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa siirtohetkestä lukien.

Osakkeiden maksuaika

Hämeenkyrön kunnan apportsopimuksen allekirjoituksella merkitsemät osakkeet maksetaan apportsomaisuudella 1.1.2026 klo 00:01.

Merkintähinnan kirjaaminen

Osakkeiden merkintähinta kirjataan kokonaisuudessaan yhtiön sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon.

28.10.2025

Hämeenkyrön Vuokratilat Oy:n hallitus