

KAUPPAKIRJA

Myyjä Pornaisten kunta (Y-tunnus 0130095-3)
Kirkkotie 176
07170 Pornainen

Ostaja Oy Vuor-Piha (Y-tunnus 0841272-0)

Kaupan kohde Noin 1,3 ha suuruinen lohkottava määräala Pornaisten kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä Honkahuoppi (611-402-1-86). Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitteenä olevaan liitekarttaan.

Kauppahinta Kauppahinta on kolme euroa seitsemänkymmentä viisi senttiä (3,75) neliömetriltä eli neljäkymmentä kahdeksan tuhatta seitsemänsataa viisikymmentä euroa (48 750 €).

Lisäksi ostaja maksaa määräalasta myöhemmin maankäyttömaksua 3,75 €/m², mikäli määräalasta muodostetaan asemakaavoitettu yritystontti, johon sisältyy kaavassa esitetty rakennusoikeus. Mikäli asemakaavahanke jää myyjästä tai ostajasta riippumattomista syistä toteutumatta, ei maankäyttömaksua peritä.

Kaavatilanne Määräala sijaitsee lainvoimaisen Pornaisten Kirkonkylän osayleiskaavan alueella, jossa alue on osoitettu metsätalousalueeksi (M), sekä keskeiseltä osaltaan uudeksi ja oleellisesti muuttuvaksi kaavoitettavaksi teollisuusalueeksi (TY). Tila rajautuu asemakaavoitettuun Pornaisten Portin teollisuusalueeseen.

Muut myyntiehdot Tällä kauppakirjalla sovitaan myös myytävän alueen myöhemmästä asemakaavoittamisesta työpaikkatoimintoja varten. Pornaisten kunta käynnistää alueen asemakaavoituksen 31.12.2021 mennessä ja vastaa kaavoitustyön kustannuksista.

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta (48 750 €) maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Ostaja sitoutuu hakemaan lainhuutoa ja määräalan lohkomista 30 päivän kuluessa siitä, kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli määräalan asemakaavoituksesta johtuvasta arvonnoususta tulee maksettavaksi maankäyttömaksua, ostaja maksaa maksun 14 päivän kuluessa siitä, kun alueelle laadittavaa asemakaavaa koskeva päätös on saanut lainvoiman.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kun kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus myytävään alueeseen on siirtynyt Circulation Oy:lle maanvuokrasopimuksella, jonka Pornaisten kunnanhallitus on hyväksynyt 20.3.2017 § 44. Maanvuokrasopimuksessa on sovittu nyt kaupan kohteena olevan alueen myymisestä yritykselle. Ostaja Oy Vuor-Piha on Circulation Oy:n intressiyhtiö, jonka toimialana on muiden kiinteistöjen vuokraus ja hallinta.

Muun kuin nyt myytävän alueen osalta vuokrasopimus Pornaisten kunnan ja Circulation Oy:n välillä jää voimaan siinä esitettyine oikeuksineen ja velvoitteineen. Ehdot koskevat Hevonselän kaatopaikan sulkemista koskevia toimenpiteitä.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Määräala myydään kiinnityksistä ja erityisistä oikeuksista vapaana.

Circulation Oy:n Pornaisten kunnalle antama 10 000 euron suuruinen vakuus vapautetaan, kun nyt tehtävä kiinteistökauppa on saanut lainvoiman. Vapauttaminen perustuu osapuolten välillä solmitun maanvuokrasopimukseen ehtoihin.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Myytävän alueen Järvenpääntien puolella kulkee siirtovesi- ja viemäri linja, joka rasittaa lohkontavaa määrääalaa. Tämä rasite merkitään lohkomisen yhteydessä kiinteistörekisteriotteeseen. Suljettavan Hevonselän kaatopaikan ympäristöluvassa on lisäksi esitetty kaatopaikka-alueen vuotovesien hallintaa lohkontavalle määrääalalle. Nämä toimenpiteet rasittavat lisäksi lohkontavaa määrääalaa.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu mitään muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita, käyttöoikeuksia tai käyttörajoituksia.

5. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Myytävällä alueella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Myyjä vastaa kiinnitysten vapauttamisesta aiheutuvista kustannuksista myytävän määrääalan osalta.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän kaupanvahvistusmaksun.
Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista.
Ostaja vastaa saantonsa lohkomiskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana, samoin ajalta, jolta kyseinen maa-alue on ollut vuokrattuna Circulation Oy:lle.

7. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on Circulation Oy:n intressiyhtiö ja Circulation Oy on aiemmalla sopimuksella vuokrannut kaupan kohteena olevan määräalan. Ostaja on ennen kaupantekoa tarkastanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on tietoinen, että lohkottava maa-alue sijaitsee vanhan suljettavan kaatopaikka-alueen välittömässä läheisyydessä.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin ote
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterin ote
4. Kaavakartat ja määräykset

9. Rakennukset Myytävällä määräalalla ei ole rakennuksia.

10. Irtaimisto Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

11. Puusto Myytävällä määräalalla ei ole puustoa.

12. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut maa- ja metsätalouskäytössä. Vuodesta 2017 lähtien alue on ollut vuokrattuna ostajalle.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevan alueen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 §:ssä tai 17 §:ssä säädetyllä tavalla.

Myytävä lohkottava alue sijaitsee vanhan suljettavan kaatopaikan välittömässä läheisyydessä. Ostaja on tästä tietoinen ja toteuttaa samanaikaisesti kaatopaikan sulkemista erillisen ympäristöluvan ja vuokrasopimuksen mukaisesti.

Kaatopaikan osalta alueelta otetaan säännöllisesti näytteitä ja seurataan veden laatua laaditun erillisen sopimuksen mukaisesti.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi havaittu maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjä ja ostaja ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (527/2014) mukaisesti.

Ostaja on omalta osaltaan velvollinen huolehtimaan siitä, että kaupan kohteen maaperä tai pohjavesi ei pilaannu.

14. Kaupan voimaantulo

Tämä kiinteistökauppa tulee voimaan, kun kunnan toimivaltainen päätöksentekijä on sen lainvoimaisesti hyväksynyt. Mikäli kunnan toimivaltainen päätöksentekijä ei kauppaa hyväksy ja sopimus näin ollen raukeaa, eivät sopimuksen osapuolet tule vaatimaan toisiltaan mitään korvauksia.


Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) ostajalle, yksi (1) myyjälle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle

Pornaisissa 2. päivänä heinäkuuta 2020

PORNAISTEN KUNTA



Hannu Haukkasalo
kunnanjohtaja



Antti Ikonen
tekninen johtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

OY VUOR-PIHA

Paikka ja aika edellä mainittu.

KAUPAN VAHVISTAMINEN

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjät, Pornaisten kunnan puolesta kunnanjohtaja Hannu Haukkasalo ja tekninen johtaja Antti Ikonen sekä Oy Vuor-Pihan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aika läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

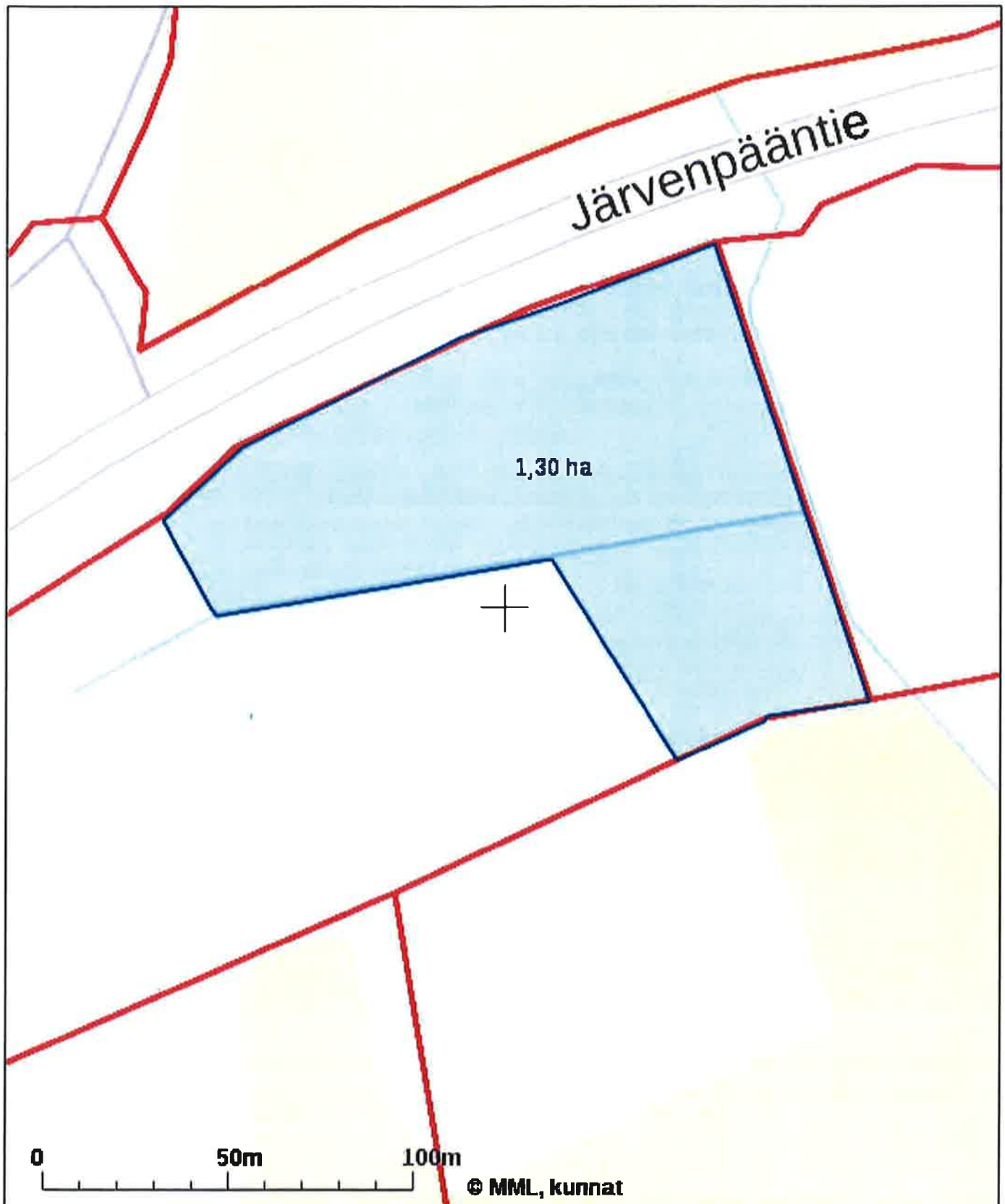
Pornaisissa 2. päivänä Heinäkuuta 2020



Juhana Grönlund

Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja (402713/94)

KIINTEISTÖTIETOPALVELU



Tulosten keskipisteen koordinaatit (ETRS-TM35FIN): N: 6705577, E: 407691.5

Karttatuloste ei ole mittatarkka. Kiinteistörajat ja -tunnukset päivitetään toistaiseksi vain kerran viikossa.

Rekisteripalvelujen kautta kartalle haetut palstat ja määräalat ovat ajantasaiset.

Tulostettu Kiinteistötietopalvelusta 26.06.2020.

