

13.6.2017

1**Myyjä**

Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2.

2**Ostaja**Turun Osuuskauppa, y-tunnus 0142122-9,
Sibeliuksenkatu 3, PL 186, 20101 Turku.**3****Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin Rymättylän kirkonkylässä sijaitsevasta Osuuskauppa 2-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 529-547-1-155, noin 1 500 m²:n suuruinen määräala ja Rymättylän kirkonkylässä sijaitsevasta Osuuskauppa III-nimisestä tilasta, kiinteistötunnus 529-547-1-141, noin 185 m²:n suuruinen määräala.

Kaupan kohteen pinta-ala on yhteensä noin 1 685 m² ja se sijaitsee osoitteessa Vanhatie 3, 21140 Rymättylä.

Kaupan kohde muodostaa rakennuskaavan mukaisen asuin-, liike- ja toimistorakennusten rakennuspaikan. Rakennuskaavassa on merkintä AL/s, asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Tonttitehokkuus on e=0,45.

Kartta kaupan kohteesta on liitteenä.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on kaksikymmentäviisituhatta (25 000) euroa.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1**Kauppahinnan maksaminen**

Kauppahinta suoritetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2**Muut maksut**

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa sekä ennakkoa käyttövesi- ja jätevesiverkostoon liittymisestä viisituhatta yhdeksänsataakolmelta (5 913) euroa, jotka suoritetaan käteisellä kauppakirjan allekirjoitustilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Lopulliset liittymismaksut suoritetaan kuitenkin heti, kun rakennuspaikka on liitetty verkostoon, liittymisajankohtana voimassa olevan taksan yksikköhintojen ja rakennettavan kerrosalan mukaan laskettuna.

5.3**Omistus- ja hallintaoikeus**

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupunginvaltuuston tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

13.6.2017

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu velkakiinnityksiä.

5.5

Rasitteet ja käyttöoikeudet

Kiinteistöä 529-547-1-141 Osuuskauppa III rasittaa naapurikiinteistön 529-547-1-143 Rintala tieoikeus, joka on merkitty kiinteistörekisteriin 1.8.1967.

Kiinteistön 529-547-1-141 Osuuskauppa III alueelle on rakennuskaavassa osoitettu varaus johtoa varten. Rasitealueelle on sijoitettu kaupungin vesi- ja viemärijohtoja. Kaupan kohteen lohkomistoimituksessa näitä johtoja varten tullaan perustamaan kiinteistörekisteriin merkittävä rasiteoikeus Naantalin kaupungin hyväksi. Tästä rasiteoikeudesta ei makseta korvausta.

5.6

Osuus yhteisiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin eikä etuuksiin.

5.7

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan sopijapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa tässä kaupassa saamiensa määräalojen kiinteistönmuodostamiskuluista.

5.8

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

13.6.2017

5.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja -määräykset.

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.10

Rakentamisvelvollisuus

Ostaja sitoutuu aloittamaan muodostettavalla tontilla asemakaavan, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaisen vähintään 500 k-m²:n suuruisen rakennuksen rakentamisen neljän (4) vuoden kuluessa ja saattamaan sen täysin valmiiksi viiden (5) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

Myyjä hyväksyy sen, että esim. rakennusluvasta tehty valitus tai muusta rakentamisen edellytyksenä olevasta viranomaispäätöksestä tehty valitus taikka muu osapuolista riippumattomasta seikasta rakentamisen aloittamiselle tai rakentamiselle aiheutuva viivästymisen siirtää edellisessä kappaleessa sovittuja määräaikoja viivästymisen keston ajan.

Mikäli ostaja laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden, hän on viiden vuoden ajan velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkona 15 % kauppahinnasta rakentamisvelvollisuusajan umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukauden kaudelta, kunnes velvoite on täytetty.

Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

5.11

Johtojen ym. sijoittaminen

Kiinteistön omistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistön omistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Kaupunki ei ole korvausvelvollinen maasto-olosuhteiden edellyttämän katualueen luiskun ulottamisesta tonttirajan sisäpuolelle.

13.6.2017

Mikäli katujen rakentaminen vahvistettujen suunnitelmien mukaan vaatii kadun ja kiinteistön pihatason korkeuseroista johtuen joko penger- tai leikkausluiskan ulottamista tontille, kiinteistönomistajan on sallittava tämä korvausetta.

5.12

Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Kiinteistön omistajan velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana kiinteistöön rajoittuva katu määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kaupungin säännössä määrätään.

Milloin kiinteistön kohdalla olevaa katua ei ole säädetyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, kiinteistön omistaja on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta, kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.13

Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta edelleen kiinteistöä rakentamattomana, ellei Naantalin kaupunginhallitus anna tähän kirjallista suostumustaan.

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 5.11 ja 5.12 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli kiinteistö luovutetaan rakentamattomana, kohdissa 5.10, 5.13 ja 5.14 mainitut sopimusehdot on myös otettava luovutuskirjaan.

5.14

Sopimussakko

Mikäli ostaja luovuttaa kiinteistön sopimuksen vastaisesti rakentamattomana edelleen, hän on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussakkoa kauppahintaa vastaavan summan kertasuorituksena. Naantalin kaupunginhallitus voi vapauttaa ostajan joko kokonaan tai osittain tässä tarkoitetun sopimussakon suorittamisesta.

5.15

Muu rikkomus

Mikäli ostaja muutoin rikkoo tätä sopimusta, hän on velvollinen korvaamaan myyjälle tästä aiheutuvan vahingon.

5.16

Ympäristönsuojelulain 139§:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että kaupan kohde on ollut Rymättylän kirkonkylän torialueena. Kohteella sijaitsee myös Lounais-Suomen Jätehuolto Oy:n kotitalousjätteen keräyspiste.

Myyjän tiedon mukaan alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa tai ovat aiheuttaneet maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.17

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

13.6.2017

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . _____ kuuta 2017

Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusJouni Mutanen
kaupunginjohtajaRiitta Luotio
hallintojohtaja**Turun Osuuskauppa**

XX

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä XX Turun Osuuskaupan puolesta luovutuksen saajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Naantalissa ____ . _____ kuuta 2017

Pirjo Pitkänen
maankäyttöinsinööri
kaupanvahvistajan tunnus 5298/1

LIITEKARTTA

Osoittaa:



n. 1500 m² suuruisen määräalan tilasta 529-547-1-155, Osuuskauppa 2



n. 185 m² suuruisen määräalan tilasta 529-547-1-141, Osuuskauppa III

Naantalissa 26.4.2017

m:\kartta\liite\2017\liitekartat\Rymättylä_Osuuskauppa 547-1-115_1-141

