

10.5.2017

1**Vaihdon osapuolet**

- 1.1 Kultaranta Golf Oy Naantali y-tunnus 2041187-8, jäljempänä Kultaranta Golf.
- 1.2 Naantalin kaupunki, y-tunnus 0135457-2, Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali, jäljempänä Kaupunki.

2**Vaihdon kohteet ja esisopimuksen tarkoitus**

Tämä esisopimus koskee noin 4,85 ha:n määräälaa Kultaranta Golfin omistamasta tilasta Isokylä 529-406-7-15 sekä Kaupungin omistamia tontteja 529-119-8-2, 529-119-8-3, 529-119-8-6 ja 529-119-9-12 Santalantien alueelta, joiden pinta-ala on yhteensä 4 607 m². Tonttien pinta-alat vaihtelevat 967 neliöstä 1 442 neliöön.

Kiinteistökauppojen toteutumisen ehtona on, että Naantalin kaupunki hakee ja saa vuonna 2022 toteutettavat asuntomessut, jotka sijoittuvat pääosin Kultaranta Golfilta tällä vaihtokirjalla saatavalle sekä samanaikaisilla sopimuksilla Jari ja Eero Tammennolta sekä Timo Ekmanilta ja Elsa Tellervo Ekmanin kuolinpesältä ostettaville alueille. Samoin ehtona on, että kaupunki on hakenut luovutettaville Ra-tonteille käyttötarkoituksen muutoksen niin, että niitä voidaan käyttää ympärivuotiseen asumiseen.

Mikäli edellä sanotut ehdot täyttyvät, sitoutuvat Kultaranta Golf ja Kaupunki tekemään tässä esisopimuksessa esitettyjen ehtojen mukaisen kiinteistöjen vaihdon viimeistään 1.5.2018.

3**Vaihdon ehdot**

Tämän kiinteistövaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

3.1**Vaihdon kohteet**

Kultaranta Golf luovuttaa Naantalin kaupungille omistus- ja hallintaoikeudella noin 4,85 ha:n määrääla tilasta Isokylä 529-406-7-15. Määräala muodostuu yhdestä koko palstasta.

Kaupunki luovuttaa Kultaranta Golfille omistus- ja hallintaoikeudella tontit 529-119-8-2, 529-119-8-3, 529-119-8-6 ja 529-119-9-12 Santalantien alueelta. Tonttien pinta-ala on yhteensä 4 607 m².

Vaihdettavat alueet ilmenevät liitekartoilta.

LIITTEET 1 ja 2

3.2**Väliraha**

Välirahaa ei makseta. Vaihdeettavien alueiden kummankin kauppahinta on satakahdeksankymmentäyhdeksäntuhatta sataviisikymmentä (189 150) euroa. Kauppahinta suoritetaan kohdassa 3.1 mainitut kohteet vaihtamalla.

10.5.2017

3.3**Muut maksut**

Kauppahinnan lisäksi Kultaranta Golf suorittaa vaihdossa saamiensa tonttien lohkomiskulut kolmetuhatta kuusisataa (3 600) euroa. Lohkomiskulut maksetaan etukäteen Naantalin kaupungin pankkitilille numero: FI58 5716 9020 0330 93 (SWIFT: OKOYFIHH).

Lohkomiskulut osoitetaan tositteilla etukäteen maksetuksi ja kuitataan maksetuksi kauppakirjan allekirjoituksin.

Kaupunki maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

3.4.**Vaihdon ajankohta**

Lopullinen kiinteistövaihto tehdään viimeistään 1.5.2018, edellyttäen että tuohon mennessä asuntomessuista on kaupungin ja asuntomessujen välillä tehty lopullinen sopimus kohdan 2 mukaisesti.

3.5**Omistus- ja hallintaoikeus sekä kiinteistönmuodostus**

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyvät osapuolille heti, kun tämän esisopimuksen tarkoittama vaihtokirja on allekirjoitettu, sen hyväksymistä koskeva Naantalin kaupungin päätös on tullut lainvoimaiseksi sekä lohkomiskulut on kokonaisuudessaan maksettu.

Kaupunki vastaa kustannuksellaan omistukseensa tulevan määräalan kiinteistönmuodostuksesta.

3.6**Kiinnitykset ja rasitukset**

Vaihdon osapuolet vastaavat siitä, että luovutettaviin alueisiin ei kohdistu muita rasitteita kuin oheisista rasitustodistuksista ilmenevät kiinnitykset.

Luovutuksen kohteet luovutetaan vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista. Kultaranta Golf vastaa tästä luovuttamansa määräalan osalta ja Kaupunki luovuttamiensa tonttien osalta.

3.7**Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin**

Tilaa Isokylä 529-406-7-15, josta vaihdettava määräala erotetaan, koskevat rasitteet ja käyttöoikeuden supistukset ilmenevät tilojen kiinteistörekisteriotteesta. Kiinteistörasitteiden kohdistuminen tutkitaan kiinteistötoimituksen yhteydessä.

Kaupungin luovuttamiin tontteihin 529-119-8-2, 529-119-8-6, ja 529-119-9-12 ei kohdistu rasitteita, käyttöoikeuden supistuksia tai käyttörajoituksia. Tonttia 529-119-8-3 rasittaa johtorasite.

Kaupungin luovuttamilla tonteilla ja tilalla Isokylä 529-406-7-15 ei ole osuuksia yhteisiin maa- ja vesialueisiin.

10.5.2017

3.8

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat luovuttamistaan alueista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtopäivään asti. Vastaavasti osapuolet vastaavat niiden alueiden, jotka he saavat omistukseensa, veroista, maksuista ja niitä kohdanneista vahingoista omistusoikeuden siirtymispäivästä lähtien.

3.9

Mahdollinen pilaantunut maaperä

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, että he ovat ympäristösuojelulain 139 §:n mukaisesti esittäneet kaikki käytettävissään olevat tiedot luovuttamillaan alueilla harjoitetusta toiminnasta sekä jätteistä tai aineista, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vaihdon kohteiden luovuttajien ilmoituksen mukaan luovutettavilla alueilla ei ole pilaantuneita (saastuneita) maa-alueita eikä niillä ole harjoitettu toimintaa, joka olisi voinut aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumisen vaaraa.

3.10

Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

3.11

Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- | | |
|---|--|
| 1 | lainhuutotodistus |
| 2 | rasitustodistus |
| 3 | kiinteistörekisteriote |
| 4 | asemakaava tai asemakaavaluonnos |
| 5 | Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava |

3.12

Irtaimisto

Tämän vaihdon yhteydessä ei myydä tai vaihdeta irtaimistoa.

3.13

Rakentamisvelvoite ja sopimussakko

Kultaranta Golf sitoutuu rakentamaan kullekin omistukseensa siirtyvälle tontille asemakaavan, rakentamistapaohjeiden, rakennusjärjestyksen ja hyväksytyjen piirustusten mukaiset uudisrakennukset, joiden kerrosala on vähintään 120 k-m², siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomainen on suorittanut tonteilla hyväksytyn käyttöönottotarkastuksen viiden vuoden kuluttua lopullisen vaihtokirjan allekirjoituksesta.

Naantalin kaupunginhallitus voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettuja rakennusaikoja.

10.5.2017

Mikäli Kultaranta Golf laiminlyö edellä tarkoitetun rakentamisvelvoitteen, Kultaranta Golf on velvollinen suorittamaan Naantalin kaupungille sopimussak-
kona 20 euroa jokaiselta rakentamattomalta kerrosneliömetriltä määrääjän
umpeen kuluttua ja jokaiselta seuraavalta 12 kuukaudelta, kunnes velvoite on
täytetty, ellei kaupunginhallitus ole pidentänyt rakennusaikaa.

Kultaranta Golf on velvollinen suorittamaan sakkoa myös siinä tapauksessa,
että on myynyt omistukseensa siirtyneet tontit rakentamattomina edelleen
eikä rakennusvelvoite täyty.

4 Kunnallistekniikka

- 4.1 Kaupunki pidättää itselleen oikeuden periä vesihuoltolain mukaiset liittymis-
maksut.
- Liittymismaksut suoritetaan liittymisajankohtana voimassa olevan taksan mu-
kaan laskettuna.
- 4.2 Milloin sopimusalueella tontin kohdalla olevaa katuja ei ole säädettyssä järjes-
tyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen
liikenteeseen, on maanomistaja velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puh-
taanapidosta kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen osalta on säädetty
ja määrätty.
- 4.3 Tontinomistaja on velvollinen noudattamaan ympäristönsuojelulakia ja jäte-
huoltolakia sekä niiden nojalla annettuja määräyksiä.
- 4.4 Kaupungilla on lisäksi oikeus sijoittaa tonttien alueelle tarpeelliset johdot, lait-
teet sekä niiden tuet ja kiinnikkeet, kuitenkin siten, että ne eivät kohtuutto-
masti vaikeuta tonttien käyttöä kaavan määrittelemään ja maanomistajan ai-
komaan käyttöön.

5 Kultaranta golfille siirtyneiden tonttien myynti eteen-päin

Kultaranta Golf sitoutuu ottamaan kohdassa 4 Kunnallistekniikka mainitut so-
pimusehdot omistukseensa siirtyvä tontteja 529-119-8-2, 529-119-8-3, 529-
119-8-6 ja 529-119-9-12 koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin. Mikäli tontit luo-
vutetaan rakentamattomana, kohdan 3.13 rakennusvelvoite on myös otettava
luovutuskirjaan.

6 Yleisiä sopimusmääräyksiä

- 6.1 Tämä esisopimus alistetaan Naantalin kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi
ja se tulee lopullisesti voimaan kun se on allekirjoitettu ja kun tämän esisopi-
muksen hyväksymistä koskeva kaupunginvaltuuston päätös on tullut lainvoi-
maisesti hyväksytyksi. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy esisopimusta tai
asuntomessuja ei haeta tai niitä ei hakemuksesta huolimatta saada, tämä esi-
sopimus raukeaa.
- 6.2 Mikäli esisopimus kohdan 6.1 mukaisesti raukeaa, kumpikaan osapuoli ei ole
oikeutettu saamaan korvausta toiselta osapuolelta.

10.5.2017

- 6.3 Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet käsitellään Varsinais-Suomen käräjäoikeudessa.
- 6.4 Tämä sopimus on laadittu kolmena samansisältöisenä kappaleena, yksi Kaupungille, toinen Kultaranta Golfille ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . ____ kuuta 2017

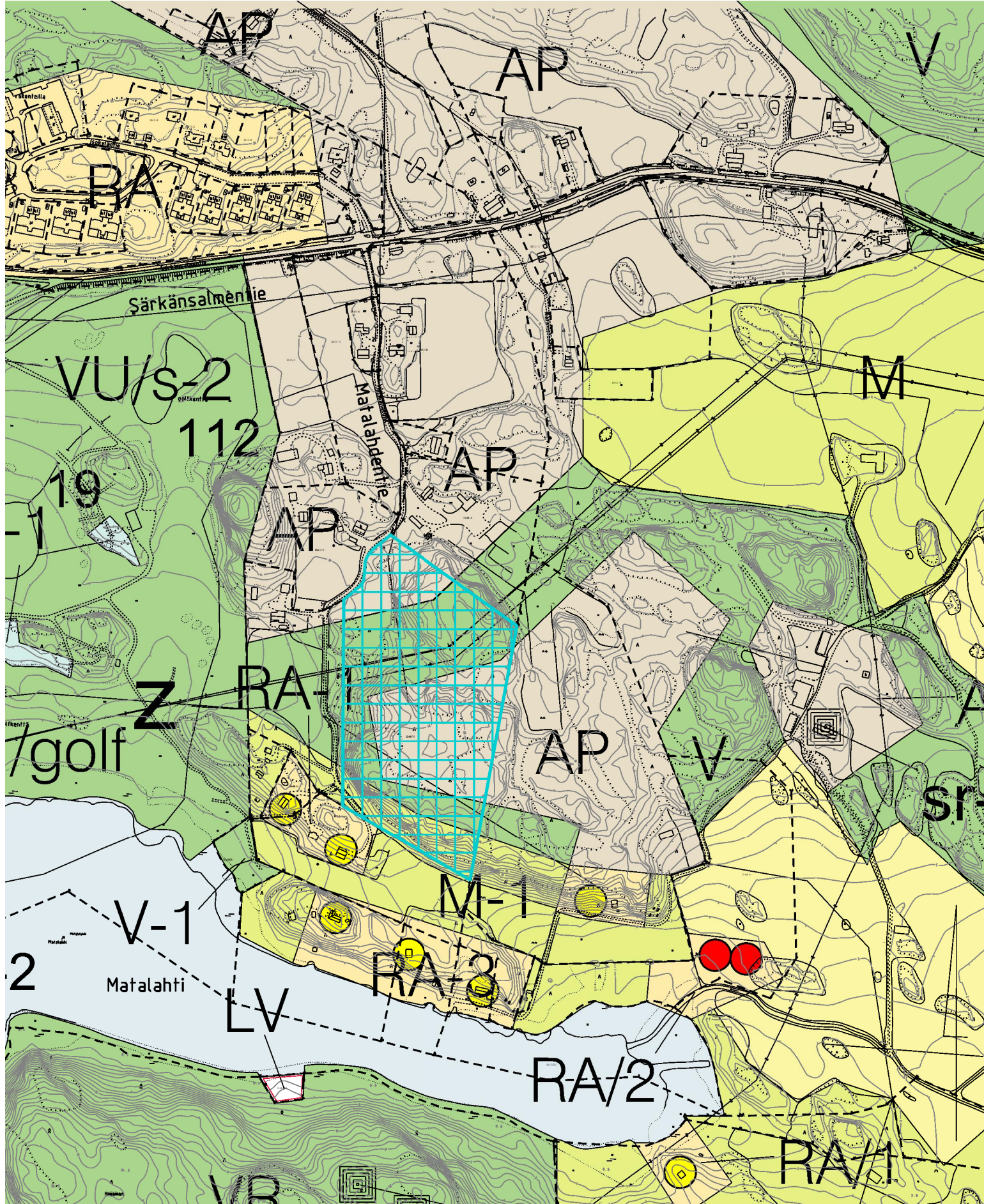
Naantalin kaupunki
KaupunginhallitusJouni Mutanen
kaupunginjohtajaRiitta Luotio
hallintojohtaja**Kultaranta Golf Oy Naantali**

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio sekä Kultaranta Golf Oy Naantalin puolesta _____, edellä mainitut osapuolet sopimuskumppaneina sekä luovutuksen osapuolina ovat allekirjoittaneet tämän kiinteän omaisuuden luovuttamista koskevan esisopimuksen 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

kaupanvahvistajan tunnus 5298/



LIITEKARTTA



Kultaranta Golf Naantali Oy:ltä ostettava n. 4,85 ha:n suuruinen määräala kiinteistöstä 529-406-7-15

Naantalissa 17.3.2017

0 50 100 200 m

m:\kartta\asuntomessut\2017\KultarantaGolf_KuntatantaGolf_vaihto_Ykaava_Kaup_saa_17032017_th

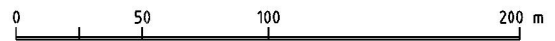
LIITEKARTTA



Kultaranta Golf Naantali Oy:lle myytävät RA-tontit:

529-119-8-2, pinta-ala	1035 m ²
529-119-8-3, pinta-ala	1163 m ²
529-119-8-6, pinta-ala	967 m ²
529-119-9-12, pinta-ala	1442 m ²
Yhteensä	4607 m ²

Naantalissa 20.3.2017



m:\kartta\asuntomessut\2017\KultarantaGolf\KultarantaGolf_vaihto_Kaup_luov_20032017_th

