

1

Myyjä

Aaltonen, Karin Anita (HeTu) ja Aaltonen, Markku Tapio (HeTu)

Yhteyshenkilö: Rikumatti Levomäki (rikumatti.levomaki@gmail.com)

2

OstajaNaantalin kaupunki
y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.

3

Kaupan kohde

Määräala Naantalin kaupungin Taattisten kylän tilasta Taattinen Rnro 9:166 (Kt. 529-484-0009-0166), pinta-alaltaan noin 2,28 hehtaaria.

Noin 1.636 m²:n osalta kaupan kohteella on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 21.5.1990 hyväksymä Taattistenjärven alueen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Ak-M6), jossa kaupan kohde on osoitettu suojaviheralueeksi (EV), lähivirkistysalueeksi (VL) ja Leppäläntie-nimiseksi katualueeksi.

Muilta osin kaupan kohteella on voimassa Merimaskun kunnanvaltuuston 27.2.2006 hyväksymä Merimaskun yleiskaava ja yleiskaavan tarkistus (Yk-M2), jossa kaupan kohde on osoitettu asuntoalueeksi taaja-asutusalueella (AC) sekä kevyen liikenteen väyläksi ja tiealueeksi.

Noin 2,1 hehtaarin alueella on valmisteilla Helteenahon asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-316).

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

4

Kauppahinta

Kauppahinta on viisikymmentäviisituhatta satakahdeksankymmentäyksi (55.181) euroa.

Kauppahinta perustuu sopimukseen, eikä täten ole pinta-alaperusteinen.

5

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaisuudessaan.

5.2

Muut maksut

Ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentäkahdeksan (128) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja vastaa määräalan lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun Naantalin kaupunginhallituksen kiinteistön ostoa koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Noin 1,72 hehtaarin osalta kaupan kohteella on kolmannella osapuolella hallintaoikeus pellonvuokrasopimuksella. Tämä hallintaoikeus pysyy voimassa myyjän ja kolmannen osapuolen sopimin ehdoin siten, että omistusoikeuden siirtyessä pellonvuokrasopimuksen osapuoleksi tulee ostaja. Muutoin toimenpiteistä ostajan ja myyjän välillä pellonvuokrasopimukseen liittyen sovitaan kohdassa 5.8.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita muut velkakiinnitykset tai erityiset oikeudet kuin ne, jotka ilmenevät kaupantekopäivälle päivätystä rasiustodistuksesta.

Kaupan kohde luovutetaan vapaana tilaan 529-484-0009-0166 kohdistuvista, rasiustodistuksista ilmenevistä kiinnityksistä. Myyjä sitoutuu kustannuksellaan kuolettamaan kiinnitykset niiltä osin kuin ne kohdistuvat kaupan kohteena olevaan määrään.

5.5

Rasitteet, käyttöoikeuden supistukset ja osuudet yhteisiin alueisiin.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita rasitteita, käyttöoikeuksia, käyttöoikeuden supistuksia tai osuuksia yhteisiin alueisiin kuin mitä kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteista ilmenee.

Kiinteistörekisteriotteiden mukaan kaupan kohteella on rasite vedenottamon suoja-alueesta 2001-21603, tieoikeudesta 000-2017-K2774 sekä Haahdenniemen yksityistiestä 000-2006-K31516. Kaupan kohteella on oikeus tieoikeuden 000-2017-K3746 osaan /1.

Tieoikeudet ja rasitteiden siirtyminen vahvistetaan määrään lohkomisen yhteydessä

Määräala ei saa osuuksia kantatilan kiinteistörekisteriotteelta ilmeneviin osuuksiin yhteisistä alueista.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista vastaavat myyjä ja ostaja omistusaltaan.

Koska ostajana toimii Naantalin kaupunki, voidaan soveltaa korotettua hankintameno-olettamaa laskettaessa tästä kiinteistökaupasta Tuloverolain (1535/1992) mukaista luovutusvoiton veroa.

Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteeseen ei takautuvasti kohdistu mitään julkisoikeudellisia kuluja, rasitteita, maksuja tai veroja.

5.7

Johtoalueen käyttöoikeussopimus kolmannen kanssa

Myyjä ja kolmas osapuoli ovat 22.7.2016 allekirjoittaneet johtoalueen käyttöoikeussopimuksen, jonka nojalla kolmas osapuoli sai Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 161 §:n mukaisen pysyvän käyttöoikeuden johdon sijoittamiselle varatulle alueelle. Osa johdon sijoittamiselle varatusta alueesta ulottuu kaupan kohteelle, jolle on käyttöoikeussopimukseen perustuen sijoitettu muuntamorakennus.

Myyjä antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä kopion omasta kappaleestaan käyttöoikeussopimuksesta ostajalle. Ostaja hyväksyy myyjän ja kolmannen osapuolen välisen käyttöoikeussopimuksen oikeuksineen ja sitoutuu ottamaan käyttöoikeussopimuksen mukaiset velvoitteet kaupan kohteen osalta vastattavakseen sekä ilmoittamaan käyttöoikeussopimuksen osapuolen muutoksesta pysyvän käyttöoikeuden haltijalle.

5.8

Voimassa oleva pellonvuokrasopimus

Kaupan kohteella on noin 1,72 hehtaarin suuruisella alueella voimassa myyjän ja kolmannen osapuolen välinen 1.4.2022 allekirjoitettu pellonvuokrasopimus muun muassa peltolohkorekisterin mukaisesta peruslohkosta 4850000202, joka on voimassa 31.12.2026 asti. Myyjä antaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä kopion omasta kappaleestaan pellonvuokrasopimuksesta ostajalle. Myyjä ja ostaja sopivat, että pellonvuokratulo vuodelta 2024 tulee myyjälle ja siitä eteenpäin ostajalle.

5.9

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.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olevat kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

5.10

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 2 rasitustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset.
- 5 22.7.2016 allekirjoitettu johtoalueen käyttöoikeussopimus.
- 6 1.4.2022 allekirjoitettu pellonvuokrasopimus

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

5.11

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä toteaa, että kaupan kohde on ollut käytössä maa- ja metsätalous-, hiekanotto- ja tiealueena, eikä alueella ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista

5.12

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

5.13

Muu rikkomus

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

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

Allekirjoitukset

Naantalissa X. Xkuuta 2024

Myyjä

Karin Aaltonen

Markku Aaltonen

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Ostaja

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen

Turo Järvinen

kaupunginjohtaja

kaupunginlakimies

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Karin ja Markku Aaltonen sekä Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen 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.

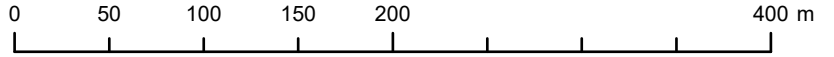
Naantalissa X. Xkuuta 2024

kaupanvahvistajan tunnus

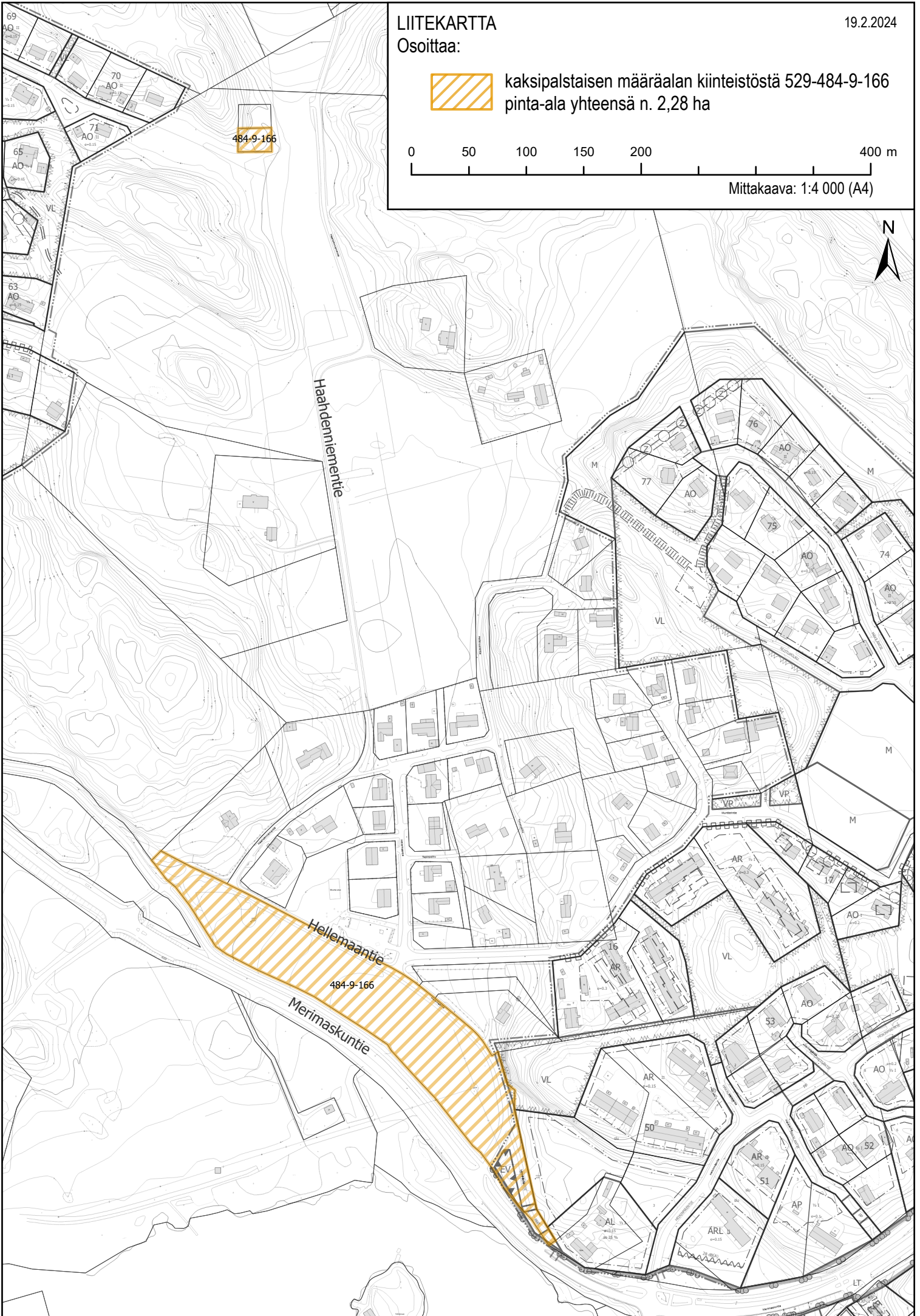
Osoittaa:



kaksipalstaisen määräalan kiinteistöstä 529-484-9-166
pinta-ala yhteensä n. 2,28 ha



Mittakaava: 1:4 000 (A4)



LIITEKARTTA

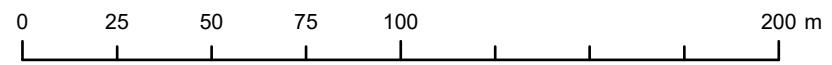
Osoittaa:



kaksipalstaisen määrälän kiinteistöstä 529-484-9-166
pinta-ala yhteensä n. 2,28 ha



käyttöoikeussopimuksen mukaisen muuntamorakennuksen



Mittakaava: 1:2 000 (A4)

