

1

Myyjä

Naantalin kaupunki
y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2
PL 43, 21101 Naantali

2

Ostaja

FSD Group Oy
Y-tunnus 0957552-1
Velkuantie 1520
21195 Velkua

Yhdessä: osapuolet

3

Kaupan kohde

Määräala Naantalin kaupungin tilasta Jussila (Kt. 529-564-0004-0102), os. Velkuantie 1626, pinta-alaltaan noin 1100 m², käsittäen määräalalla sijaitsevat rakennelmat. Kaupan kohteen pinta-alasta noin 700 m² on Palvanaukon vesialuetta.

Kaupan kohde on osoitettu Velkuan kunnanvaltuuston 28.5.2007 hyväksymässä, voimassa olevassa Teersalon rannan asemakaavassa (Ak-V3) kalasatama-alueeksi (LS), jolle on kaavassa osoitettu huolto- ja myymälärakennuksen rakennusala 50 k-m² (hr). Velkuan yleiskaavassa (Yk_V1_1) vuodelta 1997 alue on osoitettu liike- ja pienteollisuusrakennusten korttelialueeksi (KLT).

Kaupan kohteella sijaitsee betonirakenteinen paalutettu kalastuslaituri sekä osittain ostajan omistamalle naapurikiinteistölle, Kalasataman tila (Kt. 529-564-3-16), sijoittuva teollisuus- ja varastorakennuksen (Rt. 1009444641) osa.

Selvyydeksi todettakoon, että määräalalle sijoittuva teollisuus- ja varastorakennuksen osa ei kuulu kaupan kohteeseen.

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

4

Kauppahinta

Kauppahinta on yhteensä kymmentuhatta (10.000) euroa, jakautuen seuraavasti:

- maa-alueen osuus neljätuhatta (4.000) euroa,
- vesialueen osuus kaksituhatta sata (2.100) euroa, ja
- irtaimiston osuus kolmetuhatta yhdeksänsataa (3.900) euroa.

Kauppahinta perustuu sopimukseen, eikä täten ole pinta-alaperusteinen.

5

Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

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.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun Naantalin kaupunginhallituksen kohteen myyntiä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu.

5.4

Kiinnitykset, pantti-, ja erityiset oikeudet

Kantatilaan, josta määräala myydään, ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

Rasitustodistukselta ilmenevä erityinen oikeus, maanvuokrasopimus, ei kohdistu myytävään määräalaan.

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.

Kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet sekä muut käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu myytävään määräalaan.

Määräala ei saa osuutta kantatilan osuuteen yhteisestä maa-alueesta 529-564-878-4 Äijä-saari.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja vastaa kaupasta koituvasta varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa lohkomiskuluista, kun kohteesta muodostetaan asemakaavan mukainen tontti.

Myyjän tiedon mukaan kohteeseen ei takautuvasti kohdistu mitään julkisoikeudellisia kuluja, rasitteita, maksuja tai veroja.

5.7

Kohteeseen tutustuminen

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

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

Ostaja hyväksyy kohteen rakennelmineen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

5.8

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset

5.9

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä toteaa, että kaupan kohde on ollut käytössä kalastuslaiturialueena. Alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.10

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä myydään irtaimistona betonirakenteinen laituri.

5.11

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 _____.____2024

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Myyjä

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginlakimies

Ostaja

FSD Group Oy

Ari Laine

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että luovuttajana Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen sekä luovutuksen saajana Ari Laine FSD Group Oy:n puolesta 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 _____.____2024

kaupanvahvistajan tunnus

LIITEKARTTA

18.3.2024

Osoittaa:



tilasta 529-564-4-102 myytävän määrään, pinta-ala noin 1100 m²,
josta maa-aluetta noin 400 m² ja vesialuetta noin 700 m²



Mittakaava: 1:500 (A4)

