

## 1 Osapuolet

1.1  
Myyjä Marja Rosenqvist

1.2  
Ostaja Naantalin kaupunki (0135457-2)  
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali

## 2 Kaupan kohde

Määräala tilasta Asikko Rnro 5:0 (Kt. 529-406-0005-0000):  
- suurempi palsta, pinta-alaltaan noin 3,80 hehtaaria; ja  
- pienempi palsta, pinta-alaltaan noin 0,25 hehtaaria

Kaupan kohteen pinta-ala yhteensä on noin 4,05 hehtaaria.

Kaupan kohteen osalta on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.10.2009 hyväksymä ja 31.8.2012 voimaan tullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaava (Yk\_Y-9). Määräalan palstoista suurempi on osoitettu osayleiskaavassa valtaosin maa- ja metsätalousalueeksi (M) sekä pieneltä osin työpaikka-alueeksi (TP). Määräalan palstoista pienempi on osayleiskaavan mukaista työpaikka-aluetta (TP). Alueella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Kaupan kohteen osoite on Asikontie 20, Naantali, ja se on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

## 3 Kauppahinta

Kauppahinta on satayksituhatta kaksisataaviisikymmentä (101.250) euroa.

Kauppahinta perustuu osapuolten väliseen sopimukseen.

## 4 Kaupan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

4.1  
Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi kokonaisuudessaan.

4.2  
Muut maksut

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

4.3  
Omistus- ja hallintaoikeus

---

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

#### 4.4

##### Kiinnitykset ja panttioikeudet

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

Rasiustodistuksen perusteella kaupan kohteeseen ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia.

#### 4.5

##### 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 kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan kaupan kohteeseen kohdistuu tieoikeus (Y2002-28586), jonka osalta kaupan kohde on sekä oikeutettu että rasiitettu, sekä tieoikeus (000-2011-K46613), jonka osalta kaupan kohde on rasiitettu. Kaupan kohteen kantatilalla on lisäksi kiinteistörekisteriotteen mukaan oikeus venevalkamaan (Y2002-35581) sekä osuus yhteisestä vesialueesta 529-406-876-4 Vesialue.

Tieoikeudet ja rasitteiden siirtyminen vahvistetaan kaupan kohteen lohkomisen yhteydessä.

Kaupan kohde saa osuuden yhteiseen vesialueeseen omistusoikeutensa mukaisella suhteella. Venevalkamaoikeus jää kokonaisuudessaan kantatilalle, jossa kaupan kohteen rajoja vasten naapurissa sijaitsee tilan Asikko Rnro 5:0 asuinpäärakennus.

#### 4.6

##### Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

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.

#### 4.7

##### 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.

#### 4.8

##### Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja –määräykset.

#### 4.9

##### Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

#### 4.10

##### Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

#### 4.11

##### Muu rikkomus

Mikäli osapuolet rikkovat tätä sopimusta, ovat he velvollisia korvaamaan tästä toisilleen aiheutuvan vahingon.

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

#### Allekirjoitukset

Naantalissa \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 2024

**Myyjä**

---

Marja Rosenqvist

**Ostaja**

**Naantalin kaupunki**

Kaupunginhallitus

---

Laura Leppänen  
kaupunginjohtaja

---

Turo Järvinen  
kaupunginlakimies

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Marja Rosenqvist myyjänä sekä Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginlakimies Turo Järvinen ostajan 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 \_\_\_\_ . \_\_\_\_ kuuta 2024

kaupanvahvistajan tunnus

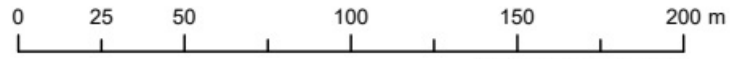
LIITEKARTTA

5.6.2024

Osoittaa:



kaksipalstaisen määräalan tilasta 529-406-5-0, pinta-ala n. 4,05 ha



Mittakaava: 1:2 000 (A4)

