

1**Myyjä**

Puolimatka, Riitta Tellervo

2**Ostaja**Naantalin kaupunki
y-tunnus 0135457-2
Käsityöläiskatu 2, 21100 Naantali.**3****Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin Keitilän kylän tila Kesälä Rnro 1:107 (Kiinteistötunnus 529-409-0001-0107), pinta-alaltaan noin 29,09 hehtaaria

Kaupan kohteella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 5.10.2009 § 70 hyväksymä ja 31.8.2012 voimaantullut Luonnonmaan ja Lapilan ym. saarien osayleiskaavan tarkistus (Yk_Y-9), jossa kaupan kohde on osoitettu pääosin maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M) ja rantaan rajoittuvaksi maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M-1). Vähäisiltä osin kaupan kohde on osoitettu rantaan rajoittuvaksi loma-asuntoalueeksi (RA/13). Tilalla on yksi rakentamaton rantaan rajoittuva lomarakennuspaikka.

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on viisisataakolmekymmentäkolmetuhatta kolmesataakolmekymmentäneljä (533.334) 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 satakolmekymmentäkahdeksan (138) euroa, joka kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Ostaja vastaa kiinteistön lainhuudatuskustannuksista.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

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

5.4

Kiinnitykset, panttioikeudet ja erityiset oikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinnityksiä, panttioikeuksia tai muita velkakiinnityksiä, mikä ilmenee xx.xx.2025 päiväystä rasiustodistuksesta eikä uusia asioita ole vireillä.

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 xx.xx.2025 päiväystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

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

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.

5.8

Pellonvuokrasopimus

Kaupan kohteelle sijoittuvasta peltolohkorekisterin mukaisesta peruslohkosta, tunnus 5290016955, pinta-ala 0,5 hehtaaria, on ollut kirjallinen pellonvuokrasopimus 30.4.2023 asti, minkä jälkeen sopimusta on jatkettu suullisesti vuoden kerrallaan.

Pellonvuokrasta sovitaan, että vuokra vuodelta 2025 kuuluu myyjälle ja tästä eteenpäin ostajalle.

Ostaja sopii pellonvuokrasopimuksen mahdollisesta jatkamisesta suoraan vuokralaisen kanssa.

5.9

Venevalkaman ja tielinjauksen siirto

Muun muassa kaupan kohdetta koskeneen halkomistoimituksen (Tnro 2020-637998) neljännessä kokouksessa, joka pidettiin 22.3.2024, on määrätty kiinteistön 529-409-0001-0107 omistajan toteutettavaksi kiinteistön rantaan uusi venevalkama ja sille johtava tieyhteys siten ja siinä aikataulussa kuin kyseisen kokouksen pöytäkirjan kohdan 5 osiossa *Rakentamista koskevat määräykset* tarkemmin selostettiin. Ostaja on tutustunut uuden venevalkaman ja tieyhteyden suunnitelmiin sekä suorittanut uuden venevalkaman paikalla katselmuksen 26.2.2025.

Paikalla suoritettussa katselmuksessa todettiin ostajan puolelta, että uusi tieyhteys sekä kääntöpaikka ja P-alue on toteutettu, muiden töiden ollessa vielä tekemättä. Ostaja ja myyjä sopivat, että myyjä vastaa toimituksessa venevalkamaan liittyvien määrättyjen töiden loppuunsaattamisesta kustannuksellaan siinä aikataulussa kuin halkomistoimituksessa määrättiin.

Mikäli myyjä ei toteuta määrättyjä rakentamistoimenpiteitä halkomistoimituksessa määrättyssä aikataulussa eikä sovi uudesta aikataulusta ostajan ja venevalkamaan oikeutettujen kanssa, on ostajalla oikeus saattaa valmiiksi uusi venevalkama toimituksessa määrättyssä muodossa ja periä tästä ostajalle aiheutuneet kustannukset myyjältä täysimääräisesti.

5.10

Muut kaupan kohdetta koskevat sopimukset

Kaupan kohteen omistajana ennen halkomistoimitusta ollut kuolinpesä on vuokrannut kalastusoikeuden Keitilän ja Riihiluodon yhteisten vesialueiden (529-409-0876-0001, 529-409-0876-0002, 529-409-0876-0004 ja 529-409-0876-0006) alueella kuolinpesän omistamien tilojen yhteisalueosuuksien perusteella. Kalastusoikeuden vuokrasopimus on allekirjoitettu 5.1.2008 ja se on voimassa toistaiseksi. Kaupan kohde on halkomistoimituksessa saanut ¼ suuruisen osuuden kuolinpesän omistamien tilojen yhteisalueosuuksista. Osapuolet sopivat, että ostaja ilmoittaa kiinteistön omistusoikeuden muutoksesta kalastusoikeuden vuokralaiselle viipymättä lainhuudon saamisen jälkeen sekä sopii tarvittavista järjestelyistä kalastusoikeuden muiden vuokrantajien kanssa.

5.11

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

-
- | | |
|---|--|
| 5 | Halkomistoimituksen Tnro 2020-637998 pöytäkirjat liitteineen. |
| 6 | 1.5.2022 – 30.4.2023 voimassa ollut kirjallinen pellonvuokrasopimus |
| 7 | 5.1.2008 allekirjoitettu toistaiseksi voimassa oleva kalastusoi-
keuden vuokrasopimus |

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1 | kaavakartat ja –määräykset. |
|---|-----------------------------|

5.12

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

5.13

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

5.14

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 2025

Myyjä

Riitta Puolimatka

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Ostaja

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen
kaupunginlakimies

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Riitta Puolimatka 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 2025

kaupanvahvistajan tunnus

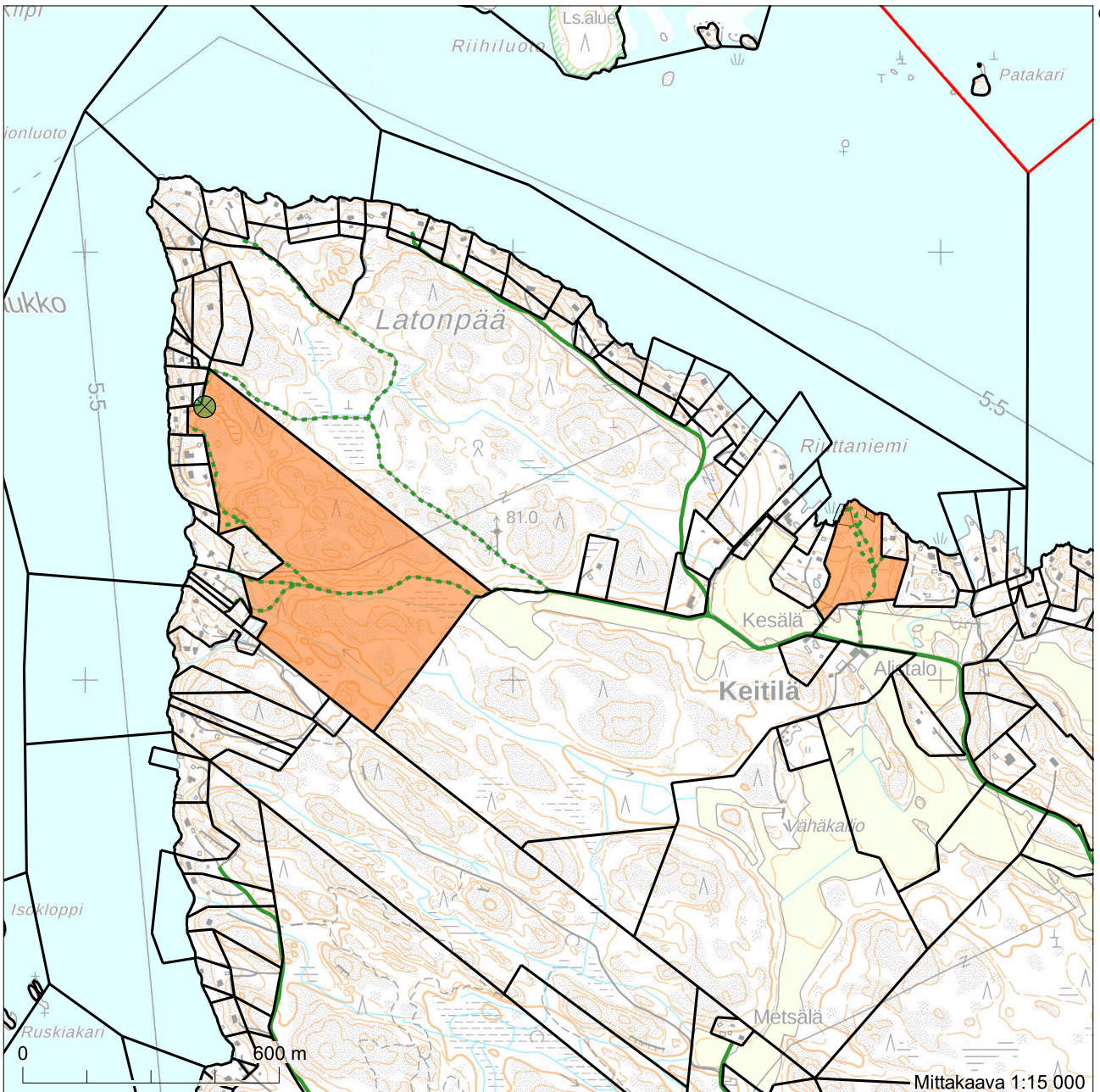


Kiinteistötunnus:	529-409-1-107
Nimi:	Kesälä
Rekisteriyksikkölaji:	Tila
Kunta:	Naantali (529)
Palstojen lukumäärä:	2

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistö tietojärjestelmästä 6.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



6716578

6714028

