

**1
Myyjä**

Puolimatka, Rauno Tapani

**2
Ostaja**

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

**3
Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin Keitilän kylän tila Latonpää Rnro 1:109 (Kiinteistötunnus 529-409-0001-0109), pinta-alaltaan noin 57,75 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/14).

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 osto 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 päivätystä rasisitustodistuksesta, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteeseen ei kohdistu muita kiinteistörekisteriin merkittäviä erityisiä oikeuksia kuin xx.xx.2025 päivättyyn rasisitustodistukseen merkitty vuokraoikeus asianumerolla 765/15.6.1996/6782, eikä uusia asioita ole vireillä. Tästä vuokraoikeudesta kerrotaan tarkemmin ehdossa 5.8.

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 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

5.6

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

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

Masto-alueen vuokrasopimus

Kaupan kohteen rasiustodistukselta ilmenevä vuokraoikeus asianumerolla 762/15.6.1999/6782, ja jonka vuokralaisena on Telia Finland Oy, on vuokranantajan toimesta irtisanottu 29.3.2017. Tämän jälkeen Telia Finland Oy on hakenut Naantalin kaupungilta tietoyhteiskuntakaaren (917/2014) mukaista lupaa vuokra-alueella olevan maston sijoittamiselle vanhalle paikalleen, minkä Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunta myönsi 15.5.2018 § 38. Sijoittamisesta johtuvista korvauksista ei ole sovittu eikä niitä käsittelevä lunastustoimitus ole vireillä.

Mahdollisten sijoittamisoikeudesta myöhemmin määrättävien korvausten osalta sovitaan, että ne tulevat täysimääräisesti ostajalle.

5.9

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 vuokranantajien kanssa.

5.10

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 kaavakartat ja –määräykset.
- 5 29.5.1996 allekirjoitettu vuokrasopimus maanomistajan ja Telia Finland Oy:n välillä.
- 6 Naantalin kaupungin ympäristö- ja rakennuslautakunnan 15.5.2018 § 38 tekemä päätös sijoitusluvasta.
- 7 Halkomistoimituksen Tnro 2020-637998 pöytäkirjat liitteineen.
- 8 5.1.2008 allekirjoitettu toistaiseksi voimassa oleva kalastusoikeuden vuokrasopimus

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 metsätalousalueena, eikä alueella ole

myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Kaupan kohteelta vuokratun mastoalueen osalta ympäristönsuojeluvelvoitteista vastaa vuokralainen.

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 2025

Myyjä

Rauno Puolimatka

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

Ostaja

Naantalin kaupunki
Kaupunginhallitus

Laura Leppänen
kaupunginjohtaja

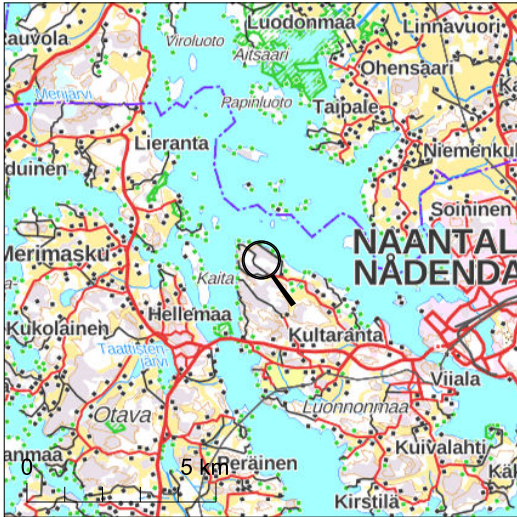
Turo Järvinen
kaupunginlakimies

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Rauno 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

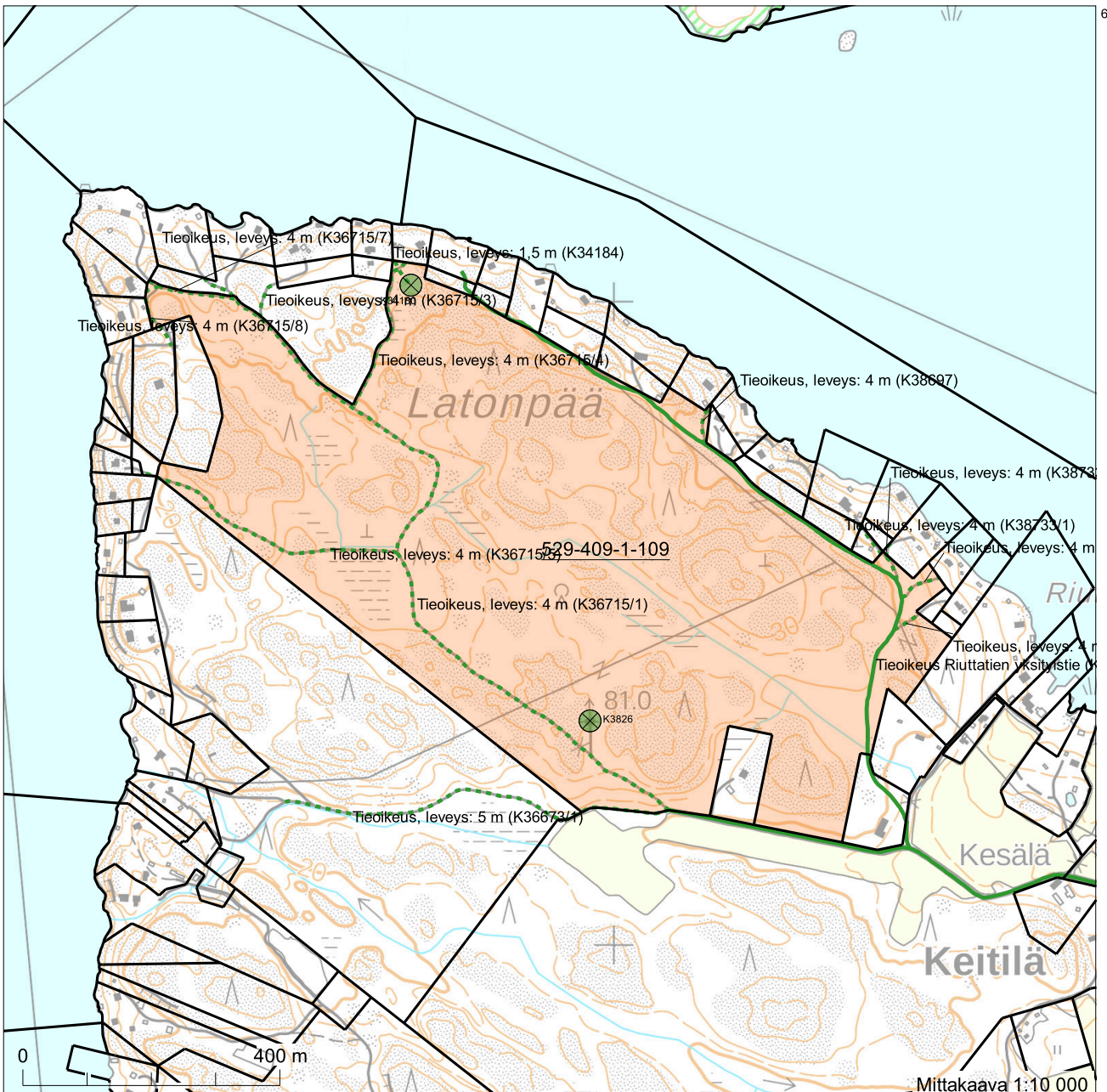


Kiinteistötunnus: 529-409-1-109
 Nimi: Latonpää
 Rekisteriyksikkölaji: Tila
 Kunta: Naantali (529)
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 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.



6716462

6714762