

23.11.2017

Luonnos

1**Myyjä**

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

2**Ostaja**

Meripalo Oy, y-tunnus 0929716-2
Raatihuoneenkatu 1, 21100 Naantali

3**Kaupan kohde**

Noin 3 310 m²:n suuruinen määräala Naantalin kaupungin Taipaleen kylän KUNNANTUPA-nimisestä tilasta RN:o 1:24 (529-547-1-24), ja noin 1 200 m²:n suuruinen määräala Naantalin kaupungin Taipaleen kylän KUNNANMÄKI-nimisestä tilasta RN:o 1:91 (529-547-1-91), määräaloilla sijaitsevine rakennuksineen, osoitteessa Vanha Ahteentaantie 1, 21140 Rymättylä.

Kaupan kohteen pinta-ala on yhteensä noin 4 510 m² ja sillä sijaitsee Rymättylän vanha kunnantalo, ns. Kunnantupa. Kartat kaupan kohteesta liitteinä.

Voimassa olevan asemakaavan (voimaantulo 14.2.1994) mukaan kaupan kohde on osoitettu kuulumaan hallinto- ja viristorakennusten korttelialueeseen, jolla ympäristö säilytetään (YH/s).

Kunnantupa-rakennus on asemakaavassa määrätty suojeltavaksi (sr). Rakennus on kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennus, jota ei saa purkaa eikä sen ulkoasua muuttaa ilman pakottavaa syytä. Rakennuksessa suoritettavien korjaus- tai muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennuksen historiallisesti arvokas luonne säilyy.

Kaupan kohde rakennuksineen myydään asunto- ja liiketarkoitukseen.

4**Kauppahinta**

Kauppahinta on tarjouksen mukaan sataviisitoistatuhatta (115 000) euroa, josta päärakennuksen osuus on kuusikymmentäviisituhatta (65 000) euroa.

5**Kaupan muut ehdot**

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

5.1

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta suoritetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

5.2

Muut maksut

Kauppahinnan lisäksi ostaja suorittaa kaupanvahvistajan palkkion satakaksikymmentä (120) euroa.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kiinteistöön siirtyy ostajalle, kun kaupunginvaltuuston kiinteistön myyntiä koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on maksettu.

23.11.2017

Luonnos

Hallintaoikeus siirtyy ostajalle kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kaupan kohteeseen ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä.

5.5

Rasitteet ja rasitukset sekä osuudet yhteisiin

Kaupan kohde myydään rasitteista ja rasituksista vapaana. Kaupan kohteella ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin.

5.6

Verot ja maksut

Myyjä vastaa kiinteistöstä suoritettavista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron ja vastaa kaupan kohteen lohkomiskuluista.

5.7

Vaaranvastuu

Ostaja on tietoinen, että vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoittamisella. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kiinteistölle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi.

5.8

Kohteen laatu ja kohteeseen tutustuminen

Ostaja on huolellisesti tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on huolellisesti verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin sekä todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja tietoja.

Kaupan kohteen rakennuksesta on tehty kuntoarvio, joka on liitteenä. Ostaja on ennen kaupantekoa huolellisesti tutustunut kuntoarvioon ja ilmoittaa olevansa tietoinen raportissa yksilöidyistä puutteista ja korjausehdotuksista.

Ostaja hyväksyy kaupan kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

5.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 lainhuutorekisterin ote
- 2 rasiustodistus
- 3 kiinteistörekisterin ote
- 4 asemakaavakartta ja kaavamääräykset
- 5 kuntoarvio 21.12.2016
- 6 esitemateriaali

23.11.2017

Luonnos

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1 kaavakartat ja –määräykset.

5.10

Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten MRL 161 §:ssä tarkoitettujen johtojen ja niihin liittyvien laitteiden, rakennelmien ja laitojen sijoittamisen tontille sekä MRL 163 §:ssä tarkoitettujen johtojen kiinnikkeiden, opasteiden, merkkien ja muiden laitteiden sijoittamisen tai kiinnittämisen rakennukseen tai tontin alueelle sekä vähäisten katurakenteiden osien sijoittamisen tontille. Sijoittamisesta sovitaan tarkemmin erillisellä sopimuksella.

Tässä tarkoitetun johdon tai muun laitteen sijoittamisesta ei makseta korvauksia.

5.11

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain 104 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena oleva alue on ollut kunnan virastotalon ja päiväkodin tonttina, ja myyjän tiedon mukaan alueella ei ole jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5.12

Sähköliittymä

Kauppaan sisältyy voimassa oleva kiinteistön sähköliittymäsopimus.

5.13

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

6

Voimaantulo

Tämä kauppakirja tulee voimaan, kun Naantalin kaupunginvaltuusto on sen lainvoimaisella päätöksellään hyväksynyt. Mikäli kaupunginvaltuusto ei hyväksy kauppakirjaa, se raukeaa eikä siitä seuraa puolin eikä toisin mitään korvausvelvollisuutta.

Allekirjoitukset

Naantalissa ____ . _____ kuuta 201__

Naantalin kaupunki

Kaupunginhallitus

Jouni Mutanen
kaupunginjohtaja

Riitta Luotio
hallintojohtaja

23.11.2017

Luonnos

Tähän kauppaan tyydyn ja sitoudun täyttämään sen ehdot. Paikka ja aika edellä mainitut.

Meripalo Oy

Minna Palo
toimitusjohtaja

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

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Jouni Mutanen ja hallintojohtaja Riitta Luotio luovuttajina sekä Meripalo Oy:n puolesta toimitusjohtaja Minna Palo 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 ____ . _____ kuuta 201____

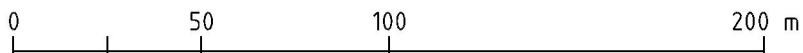
kaupanvahvistajan tunnus 5298/

Ote Rymättylän pohjakartasta
Osoittaa Rymättylän kunnantuvan alueet:

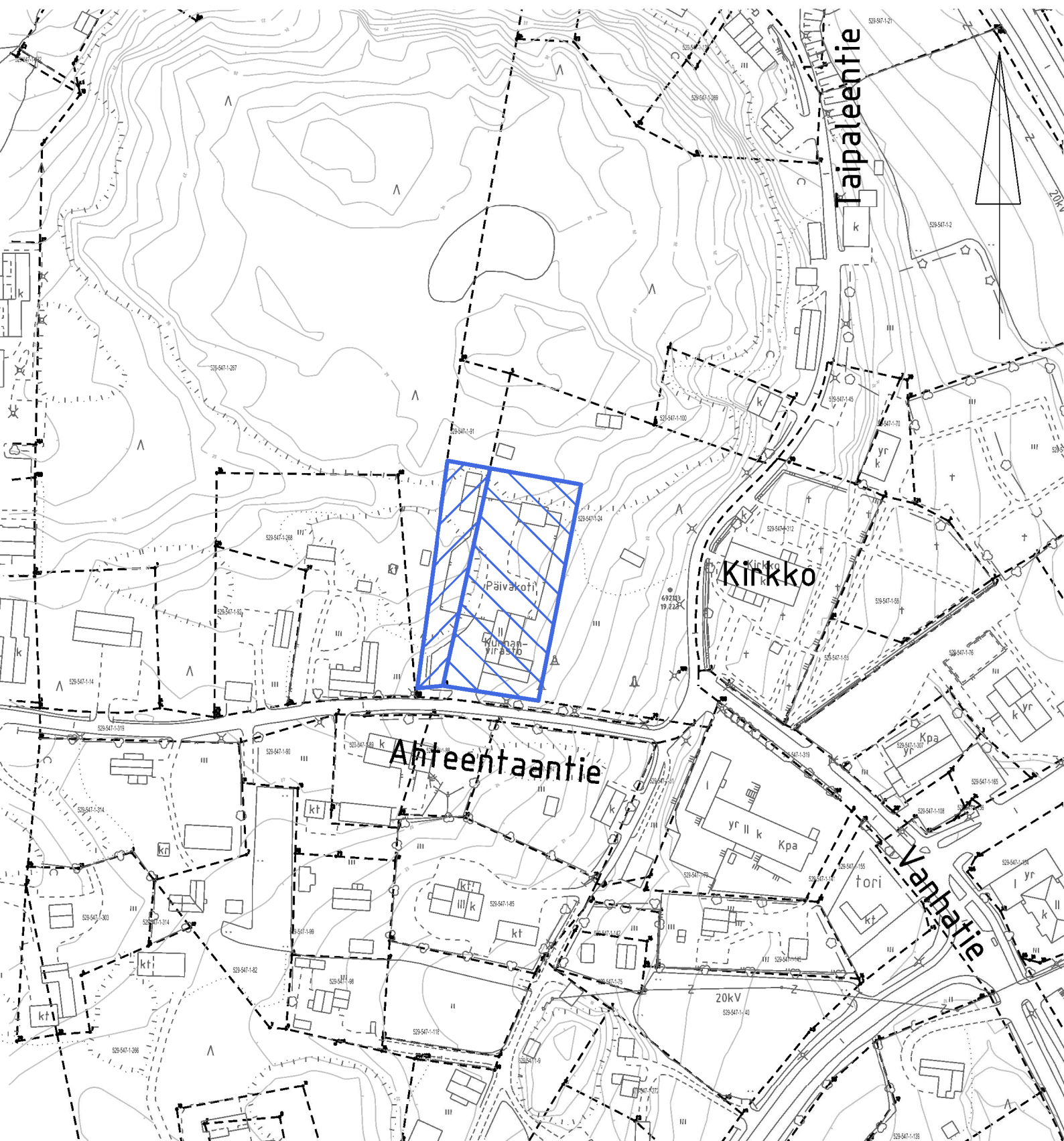


määräalan kiinteistöstä 529-547-1-24 Kunnantupa pinta-alaltaan n. 0,331 ha
määräalan kiinteistöstä 529-547-1-91 Kunnanmäki pinta-alaltaan n. 0,120 ha
yht. n. 0,451 ha

Naantalissa 29.3.2017



m:\kartta\liite\2017\liitekartat\Rymattylan_kunnantuvan_alueet_th



Ote Rymättylän ajantasa-asemakaavasta
Osoittaa Rymättylän kunnantuvan alueet:



määräalan kiinteistöstä 529-547-1-24 Kunnantupa pinta-alaltaan n. 0,331 ha
määräalan kiinteistöstä 529-547-1-91 Kunnanmäki pinta-alaltaan n. 0,120 ha
yht. n. 0,451 ha

Naantalissa 29.3.2017

0 50 100 200 m

m:\kartta\liite\2017\liitekartat\Rymättylän_kunnantalon_alueet_Ak_1h

