

1

Myyjä

Tevali, Pirjo Hellevi (HeTu)

2

Ostaja

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

3

Kaupan kohde

Naantalin kaupungin Taipaleen kylän tila Koivula III Rnro 1:140 (Kt. 529-547-0001-0140), pinta-alaltaan yhteensä 15.719 m².

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Kaupan kohteen kahdella itäisellä palstalla on voimassa 31.12.1993 voimaantullut Taipaleen rakennuskaava ja rakennuskaavan muutos (Ak-R7). Palstat on pääosin osoitettu Asuinrakennusten korttelialueiksi (Kaavamerkinnot AP ja AL/s). Pieneltä osin palstoille on osoitettu käyttötarkoitukseksi Puistoalue (P) sekä Yleinen tie vierialueineen (LYT). Kaupan kohteen läntisellä palstalla ei ole voimassa tai vireillä olevaa asemakaavaa.

4

Kauppahinta

Kauppahinta on kolmekymmentätuhatta (30.000) 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 saantonsa lainhuudatuskustannuksista.

5.3

Omistus- ja hallintaoikeus

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

5.4

Kiinnitykset ja panttioikeudet

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

Tilan rasitustodistuksen mukaan tilaan ei kohdistu rasitustodistukseen merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, 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 mitä kaupantekopäivälle päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistörekisteriotteen mukaan tilaa rasittaa tieoikeus 000-2009-K29050 sekä oikeus talousveden ottamiseen 000-2009-K29041. Tila on oikeutettu tieoikeuteen 000-2019-K20416.

Tilalla on osuus seuraaviin yhteisiin alueisiin:

- 529-547-0876-0002 (0,042891 / 1,000000)
- 529-547-0876-0003 (0,027400 / 1,000000)
- 529-547-0876-0004 (0,042891 / 1,000000)
- 529-547-0878-0001 (0,059046 / 1,000000)

Muutoin tiloilla ei ole rasitteita, käyttöoikeuden supistuksia tai osuuksia yhteisiin alueisiin.

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

Pellonvuokrasopimus

Myyjä on vuokrannut tilalla sijaitsevat peltolohkot kolmannelle taholle kirjallisella pellonvuokrasopimuksella, joka on ollut voimassa 1.1.2019 – 31.12.2023. Tämän jälkeen vuokrasuhde on jatkunut suullisena sopimuksena kaksi vuotta, ollen siis tällä hetkellä voimassa 31.12.2025 asti.

Myyjä ja ostaja sopivat, että vuodesta 2025 maksettava vuokra kuuluu kokonaisuudessaan myyjälle.

5.8

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.

5.9

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

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

Ostaja on tutustunut myös naapurikiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

- 1 kaavakartat ja -määräykset.

5.10

Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

5.11

Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

5.12

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

Pirjo Tevali

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 Pirjo Tevali 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