

1

**Myyjä**

Evesti, Miikka Juhani (hetu)

2

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

3

**Kaupan kohde**

Naantalin kaupungin Immasen yksinäistalon tila Peräpelto Rnro 1:65 (Kt. 529-404-0001-0065). Kiinteistörekisteriin merkattu pinta-ala on 2,096 hehtaaria.

Kaupan kohde on osoitettu liitteenä olevalla kartalla.

Kaupan kohteella on voimassa Naantalin kaupunginvaltuuston 22.3.2010 hyväksymä Itä-Immasen II-alueen asemakaava ja asemakaavan muutos (Ak-302), jossa kaupan kohde on osoitettu Lähivirkistysalueeksi (VL).

4

**Kauppahinta**

Kauppahinta on neljäkymmentäviisituhatta (45.000) euroa.

Kauppahinta perustuu sopimukseen, eikä täten ole pinta-alaperusteinen.

4.1

**Lisäkauppahinta**

Mikäli myyjän tässä kauppakirjassa luovuttamalle alueelle kymmenen (10) vuoden kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta kaavoitetaan asemakaavan muutoksella rakennusoikeutta, maksaa ostaja siitä lisäkauppahintaa.

Jotta lisäkauppahinta tulee sovellettavaksi, on asemakaavan muutoksen luonnos tai ehdotus tullut asettaa julkisesti nähtäville ennen 10 vuoden määräajan päättymistä.

Lisäkauppahinta on kaksikymmentäviisi (25) prosenttia asemakaavamuutoksella tilan alueelle osoitetun rakennusoikeuden arvioidusta käyvästä arvosta. Erikseen osoitettu talousrakennuksen rakennusoikeus ei ole lisäkauppahinnan alainen.

Mikäli asemakaavan muutoksella muodostettava rakennusoikeuden omaava tontti sijoittuu sekä myyjän luovuttamalle alueelle että ostajan jo ennestään omistamalle alueelle, lasketaan lisäkauppahinnan alainen rakennusoikeus tontin kokonaisrakennusoikeudesta sillä suhteella, minkä suuruinen osa tontin kokonaispinta-alasta sijoittuu myyjän luovuttamalle alueelle.

Mahdollisesta lisäkauppahinnasta tehdään erillinen kauppahinnan täsmennys. Lisäkauppahinta maksetaan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun lisärakennusoikeuden tuottava asemakaavan muutos on tullut lainvoimaiseksi.

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 sataneljäkymmentäkolme (143) 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 rasiustodistuksesta.

Tilan rasiustodistuksen mukaan tilaan ei kohdistu rasiustodistukseen 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 000-2005-K24575 (Kettumäen yksityistie).

Tilalla ei ole osuuksia yhteisiin alueisiin tai erityisiin etuuksiin.

## 5.6

## Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

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 kohdeesta 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

## 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.

## 5.9

## Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

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

## 5.10

## Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

## 5.11

## 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 2026

**Myyjä**

Miikka Evesti

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme täyttämään sen ehdot.

**Ostaja**

**Naantalin kaupunki**

Kaupunginhallitus

Laura Leppänen  
kaupunginjohtaja

Turo Järvinen  
kaupunginjuristi

**Julkisen kaupanvahvistajan todistus**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Miikka Evesti sekä Naantalin kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Laura Leppänen ja kaupunginjuristi 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 2026

kaupanvahvistajan tunnus

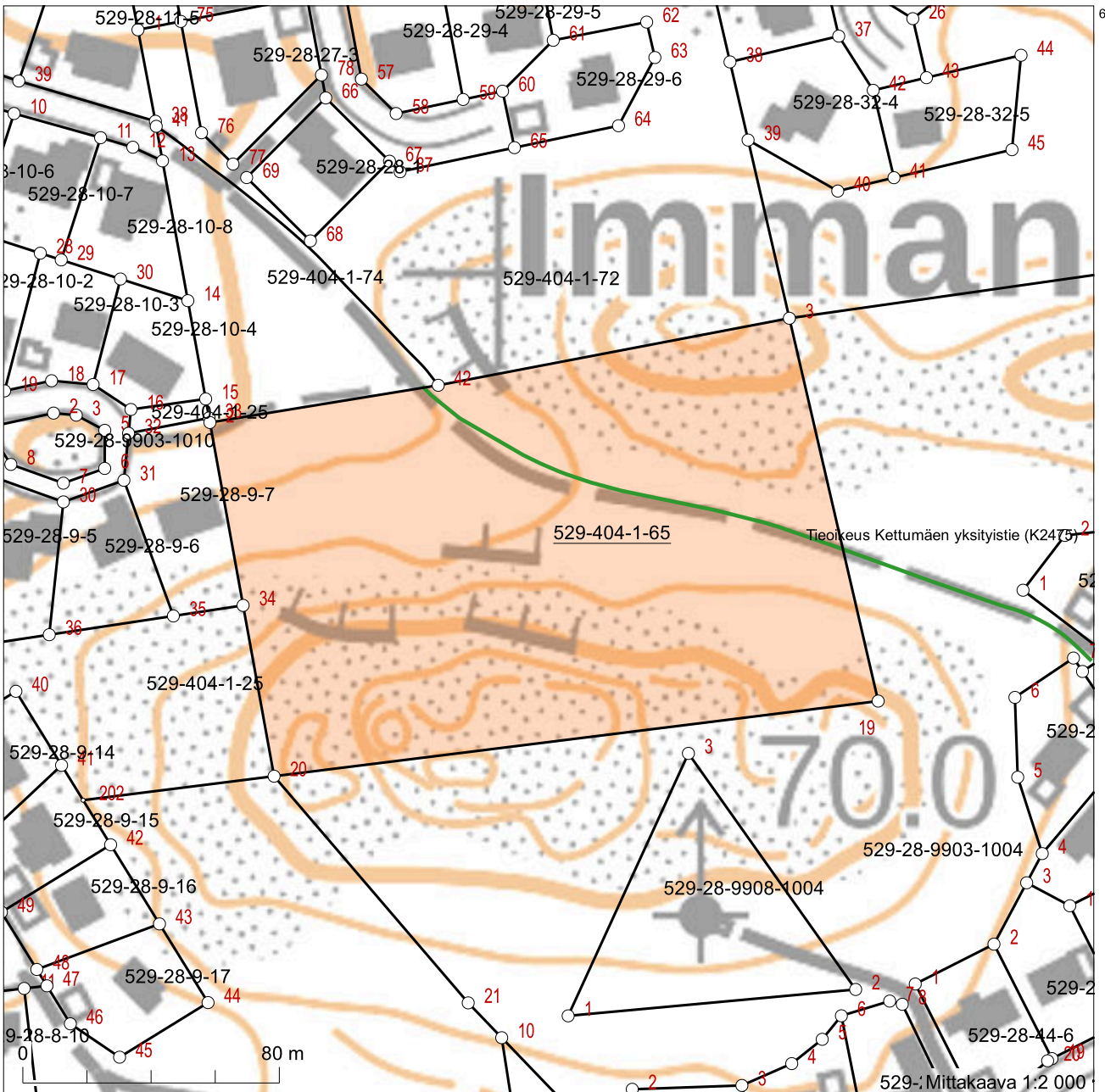


Kiinteistötunnus: 529-404-1-65  
 Nimi: PERÄPELTO  
 Rekisteriyksikkölaji: Tila  
 Kunta: Naantali (529)  
 Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava ja yleiskaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 11.5.2026.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin [www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot](http://www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot).



6717085