

KIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPPAKIRJA

1. Kaupan osapuolet

1.1. Myyjä

Timo Haapio

(jäljempänä ”**Myyjä**”)

1.2. Ostaja

Kokemäen kaupunki

Y-tunnus: 0203925-9

PL 27, 32801 Kokemäki

(jäljempänä ”**Ostaja**”)

Myyjä ja Ostaja jäljempänä myös ”**Osapuoli**” ja yhdessä ”**Osapuolet**”.

2. Kaupan kohde

2.1. Kaupan kohteena on noin 5,4 ha suuruinen Liitteen 4 mukaiseen karttaan punaisella merkitty määräala Kokemäen kaupungissa sijaitsevasta KAITANEN -nimisestä tilasta, jonka kiinteistörekisteritunnus on 271-455-2-161. Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia tai liittymiä. Määräalan pinta-alasta noin 4,5 ha on metsämaata ja 0,9 ha tiealuetta.

2.2. Kaupan kohde sijaitsee alueella, jolla ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

3. Kauppahinta

3.1. Kaupan kohteen kauppahinta on **126.513,00** euroa. Metsämaan osuus kauppahinnasta on 113.202 euroa ja tiealueen 13.311 euroa.

3.2. Kauppahinta maksetaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan vastaanotetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

4. Omistus- ja hallintaoikeus

Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy, kun kauppahinta on maksettu.

5. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen vaaranvastuu siirtyy Ostajalle.

6. Kiinnitykset, panttioikeudet, rasitteet ja rasitukset

- 6.1. Kaupan kohteeseen ei kohdistu [kaupantekopäivä] päivätyn rasitustodistuksen mukaan rasituksia tai rasitteita.

Myyjä on solminut [REDACTED] kanssa 3.3.2024 allekirjoitetun aurinkovoimalan maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimuksen koskien kaupan kohdetta (Liite 5). Selvyden vuoksi todetaan, että em. sopimus siirtyy kaupan yhteydessä Ostajalle.

[Myyjä on lisäksi solminut [REDACTED] kanssa 25.9.2024 allekirjoitetun metsänhakkuusopimuksen (Liite 6), jolla Myyjä on luovuttanut [REDACTED] oikeuden hakkauttaa em. sopimuksessa mainituilta omistamiltaan tiloilta ja määritellyiltä hakkuualueilta sovituilla hakkuutavoilla hakattavissa olevat puut].¹

- 6.2. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinnityksiä, rasitteita tai muita kolmansien oikeuksia kuin [kaupantekopäivä] päivätystä rasitustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta sekä kohdista 6.2–6.3 ilmenee.
- 6.3. Kiinteistöllä, jolla määrääla sijaitsee ei ole osuuksia yhteisiin etuuksiin, joten niitä ei tule määräälallekaan.

7. Vastuu kaupan kohteeseen liittyvistä kustannuksista

- 7.1. Kiinteistöveron kaupantekovuodelta maksaa Myyjä.
- 7.2. Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista sekä kiinteistön ylläpitomenoista omistus- ja hallinto-oikeuden siirtymiseen saakka, minkä jälkeen niistä vastaa Ostaja.
- 7.3. Selvyden vuoksi todetaan, että kun ostajana on Kokemäen kaupunki, on se luovutuksensaajana vapautettu varainsiirtoveron maksamisesta.
- 7.4. Ostaja on tietoinen lainhuudon hakemisen määrääjasta (kuusi (6) kuukautta kauppa-
kirjan allekirjoittamisesta) sekä vastaa lainhuudatuskuluista.
- 7.5. Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.
- 7.6. Lohkomiskustannuksista vastaa Ostaja.

8. Kaupan kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

- 8.1. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamissaan määrin. Myyjä on antanut Ostajalle tiedoksi kaikki kaupan kohdetta koskevat tiedot, joilla on tai voidaan olettaa olevan vaikutusta Ostajan ostopäätökseen.
- 8.2. Ostaja on tutustunut huolellisesti seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:
1. Lainhuutotodistus [kaupantekopäivä]
 2. Rasitustodistus [kaupantekopäivä]
 3. Kiinteistörekisteriote [kaupantekopäivä]
 4. Karttaliite

¹ Huomio luonnokseen: Mikäli harvennushakkuu tehty kaupantekohetkellä, vähennetään siitä saatu summa kauppahinnasta. Mikäli ei, kirjataan, että UPM:n kanssa tehty sopimus siirretään Ostajalle.

5. Aurinkovoimalan maa-alueen käyttö- ja vuokrasopimus, päivätty 3.3.2024
6. Metsänhakkuusopimus, allekirjoitettu 25.9.2024

9. Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa eikä sen myymisestä ole tehty eri sopimustakaan.

10. Ympäristönsuojelulain mukainen ilmoitus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 § mukaisesti Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohteella ei ole harjoitettu sellaista toimintaa tai varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Kaupan kohteella ei ole tehty maanperätutkimuksia tai puhdistustoimenpiteitä.

11. Etuostolain mukainen vakuutus

Osapuolet toteavat selvyiden vuoksi, että etuostolain (608/1977) mukainen kunnan etuosto-oikeus ei sovellu tähän kauppaan, sillä ostajana on Kokemäen kaupunki.

12. Erimielisyydet

Tästä kauppakirjasta johtuvat erimielisyydet ratkaistaan ensiasteena Satakunnan käräjäoikeudessa.

13. Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi (1) Myyjälle, yksi (1) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kokemäellä [pvm]

Timo Haapio

KOKEMÄEN KAUPUNKI

Teemu Nieminen
kaupunginjohtaja

Katja Törrönen
hallintojohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Timo Haapio myyjänä ja ostajana Kokemäen kaupunki edustajanaan Teemu Nieminen ja Katja Törrönen ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön määräalan kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että

kiinteistön määräalan kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 7 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

[Nimi]

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Kaupanvahvistajatunnus: [x]