

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Suomen valtio,
jota edustaa Senaatti-kiinteistöt (y 1503388-4)
Lintulahdenkatu 5 A,
00530 Helsinki

jäljempänä tässä sopimuksessa "Maanomistaja"

Ostaja

Tuusulan kunta (y 0131661-3)
PL 60
04301 Tuusula

jäljempänä tässä sopimuksessa "Kunta"

Kauppan kohde

Maanomistaja luovuttaa kunnalle n. 4891 m² alueen, joka muodostuu seuraavista määräaloista:

Noin 1075 m² suuruinen määräala Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-1-11, jolle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu A-23 korttelialuetta yhteensä 936 m² (1620 k-m²) sekä VL-aluetta yhteensä 139 m².
(1620 k-m² x 290 €/k-m² = 469 800 €)

Noin 1973 m² suuruinen määräala Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-401-1-7 jolle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu A-23 korttelialuetta 1193 m² (2065 k-m²) sekä VL-aluetta 780 m².
(2065 k-m² x 290 €/k-m² = 598 850 €)

Noin 1843 m² suuruinen määräala Tuusulan kunnassa sijaitsevasta kiinteistöstä 858-402-1-6, jolle on asemakaavaehdotuksessa osoitettu Y-2 korttelialuetta 1843 m² (2383 k-m²).
(2383 k-m² x 120 €/k-m² = 285 960 €)

Luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 1 354 610,00 €. Sovitut alueluovutukset ylittävät maankäyttösopimuskorvauksen (1 249 854,00 €) määrän.

Luovutettavat määräalat on osoitettu liitekartalla.

Kauppahinta

Luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 1 354 610,00 €, josta Tuusulan kunnalle siirtyy maankäyttösopimuskorvauksena 1 249 854,00 € ja Ostaja maksaa rahana 104 756,00 euroa.

Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 104 756 euroa maksetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä sopimus on allekirjoitettu ja kun Tuusulan kunnan sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on lainvoimainen.

Viivästyskorke on korkein korkolain sallima viivästyskorke.

Muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kaupan tarkoitus

Tällä kauppakirjalla toteutetaan osapuolien välillä 20.4.2017 allekirjoitettu maankäyttösopimus ja alueiden luovuttamista koskeva esisopimus, luovutustunnus L2017-121754.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus alueisiin siirtyvät kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset, rasitukset, panttioikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Alueet luovutetaan vapaina kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

5. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohteena olevat määräalat eivät saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

6. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Kunta vastaa määrääloista maksettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista omistus- ja hallinta-ajaltaan. Kunta vastaa saamansa alueen erottamis- ja lainhuudatuskustannuksista.

Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

7. Purettavat rakennukset

Senaatti huolehtii luovutettavalla alueella olevien rakennusten purkamisesta. Rakennukset on purettava kaavan toteutumisen edellyttämässä ajassa. Ohjausryhmä koordinoi aikataulutuksen sovittamista kunnallistekniikan rakentamiseen.

8. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on käynyt kaupan kohteena olevilla määrääloilla. Ostaja on ennen kaupantekoa tarkastanut määräälat, niiden alueet ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin.

9. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteita koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutorekisterin otteet
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet
4. Kaavakartat ja -määräykset

10. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain 139 §:n mukaisena selontekona Maanomistaja ilmoittaa, että tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevien alueiden maaperä tai pohjavesi olisivat pilaantuneet ympäristönsuojelulain 16 ja 17 §:ssä säädetyllä tavalla.

Mikäli kaupan kohteessa kuitenkin ilmenee pilaantumista, mikä edellyttää kunnostustoimenpiteitä, vastaa Maanomistaja suoraan maaperän puhdistamiseen liittyvistä ja siitä aiheutuvista ylimääräisistä kustannuksista sikäli kuin pilaantuminen on peräisin ennen kiinteistön omistus- ja hallintaoikeuden siirtoa. Tällaisessa tilanteessa sopijapuolet pyrkivät yhdessä löytämään edullisimmat puhdistusmenetelmät ja optimaalisen toteutusajankohdan esim. muun maanrakentamisen yhteydessä. Työn tekemisestä on sovittava erikseen ennen töiden käynnistämistä. Maanomistaja sitoutuu myötävaikuttamaan siihen, että pilaantuneiden maa-ainesten poistamisesta ja puhdistustöiden suorittamisesta ei aiheudu kohtuutonta haittaa Kunnan rakennushankkeille.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.
Senaatti vastaa kustannuksellaan maaperän puhdistuksesta asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tuusulassa 10.4.2018

MYYJÄ

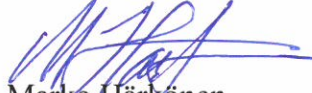
Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt



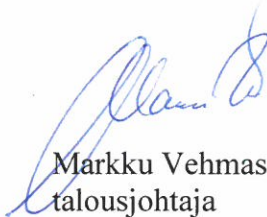
Otto Virenius, valtakirjalla

OSTAJA

TUUSULAN KUNTA
Kunnanhallitus



Markko Härkönen
kuntakehitysjohtaja

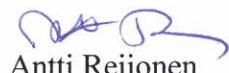


Markku Vehmas
talousjohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Otto Virenius valtakirjalla Suomen valtion / Senaatti-kiinteistöjen puolesta myyjänä sekä kuntakehitysjohtaja Markko Härkönen ja talousjohtaja Markku Vehmas Tuusulan kunnan puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainittu



Antti Reijonen
toimitusinsinööri
kaupanvahvistaja, tunnus 8581/2

LIITTEET

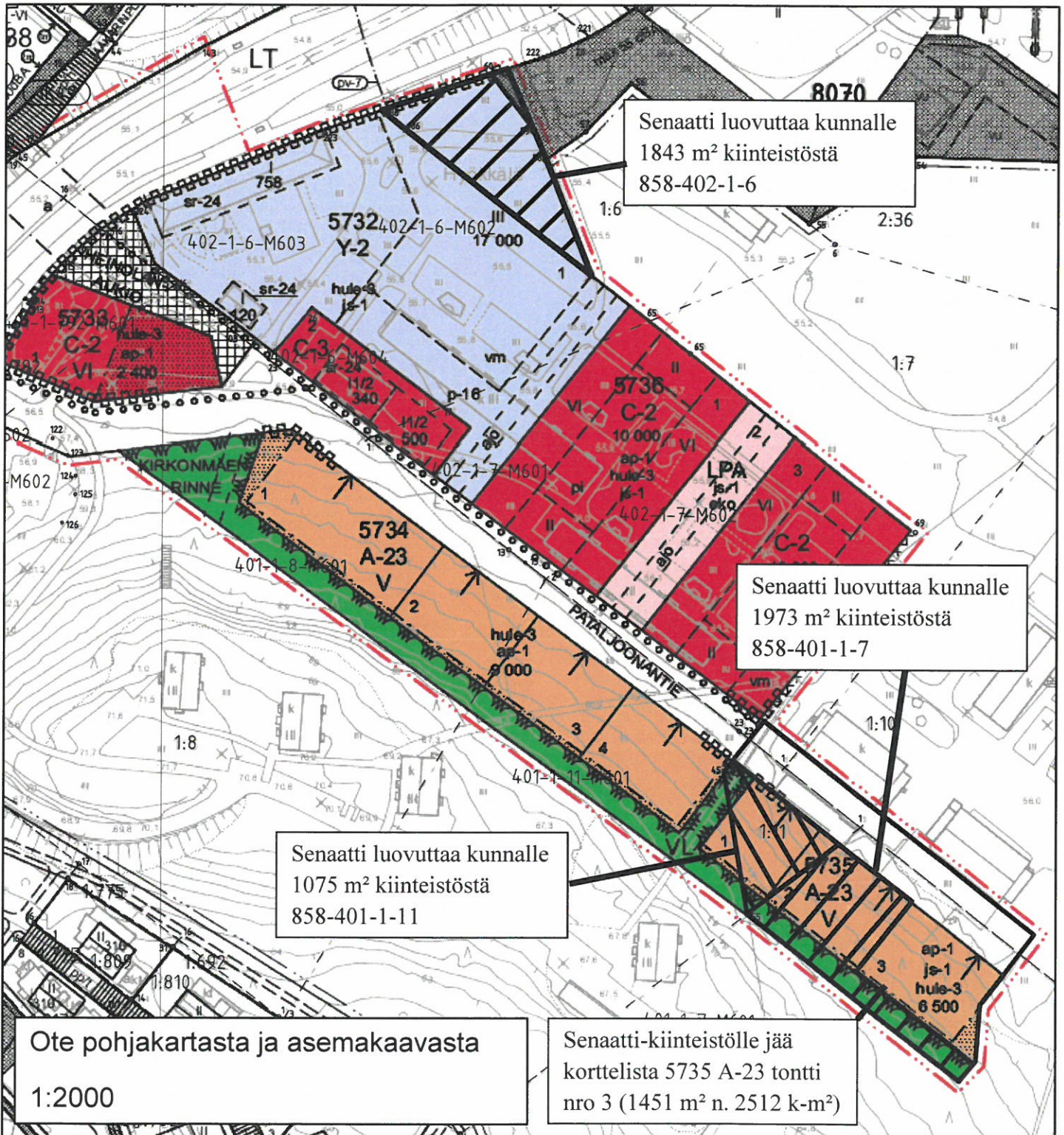
Liite 1 sopimuksen liitekartta

Liitekartta 10.4.2018

Suomen valtio, jota edustaa Senaatti-kiinteistöt / Tuusulan kunta

Senaatti-kiinteistöt

Tuusulan kunta



Kiinteistövarallisuuden luovutus osana maankäyttösopimuskorvausta**Valmistelijat**Mauri Sahi
Minna Aarnio**Päätösesitys**

Jari Sarjo

Esitetään, että Senaatti-kiinteistöjen hallitus päättää

- luovuttaa Tuusulan kunnan Hyrylän alueella sijaitsevan Monion kaava-alueetta koskevana kauppana ja maankäyttösopimuskorvauksena määräalat kiinteistöistä 858-402-1-6 (n. 1843 m²), 801-401-1-7 (n. 1973 m²) ja 858-401-1-11 (n. 1075 m²) Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä solmitun maankäyttösopimuksen mukaisesti.
- valtuuttaa kiinteistökehitys- ja myynti yksikön johtajan tai määräämänsä allekirjoittamaan luovutus- ja kauppakirjan sekä
- valtuuttaa toimitusjohtajan tekemään mahdolliset tekniset kirjoitus- ja laskuvirheen korjaukset taikka muut niihin verrattavat korjaukset tähän päätökseen tai sen liitteisiin.

Päätös

Hyväksyttiin esityksen mukaisesti.

OsallistujatJarmo Vaittinen, puheenjohtaja
Kari Ruohonen, varapuheenjohtaja
Riitta Laitasalo
Riku Jylhäkangas
Sini Kössi
Jari Sarjo, sihteeri

Hallitus on päätösvaltainen kun paikalla on yli puolet jäsenistä (Laki valtion liikelaitoksista (1062/2010) 7 §, Osakeyhtiölaki (624/2006) 6 luvun 3 §).

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on tänään tehnyt yllä olevan esityksen mukaisen päätöksen.

Paikka ja aika nh Saunakabinetti, 26.04.2017 klo 13:00 - 16:00

Jarmo Vaittinen
PuheenjohtajaJari Sarjo
Sihteeri

9.4.2018

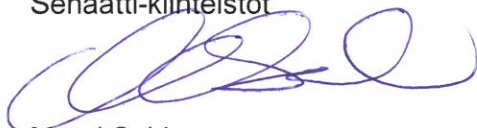
Valtakirja

Senaatti-kiinteistöjen hallitus on 26.4.2017 päättänyt luovuttaa Tuusulan kunnan Hyrylän alueella sijaitsevan Monion kaava-alueita koskevana kauppana ja maankäyttösopimuskorvauksena määräalat kiinteistöistä 858-402-1-6 (n. 1843 m²), 801-401-1-7 (n. 1973 m²) ja 858-401-1-11 (n. 1075 m²) Tuusulan kunnan ja Senaatti-kiinteistöjen välillä solmitun maankäyttösopimuksen mukaisesti. Päätöksellään hallitus on samalla valtuuttanut kiinteistökehitys- ja myynti -yksikön johtajan tai määräämänsä allekirjoittamaan luovutus- ja kauppakirjan.

Valtuutan kiinteistökehityspäällikkö Otto Vireniuksen allekirjoittamaan yllä mainittuja kohteita koskevan luovutus- ja kauppakirjan sekä mahdolliset muut kaupan toteuttamiseksi tarvittavat asiakirjat, jolla Suomen Valtio / Senaatti-kiinteistöt myy ja luovuttaa n. 4 891 m² määräalat. Luovutettavien alueiden arvo on yhteensä 1 354 610,00 €. Sovitut alueluovutukset ylittävät maankäyttösopimuskorvauksen (1 249 854,00 €) määrän. Ylityksen 104 756 euroa Tuusula maksaa rahana.

Helsingissä 9. päivänä huhtikuuta 2018

Senaatti-kiinteistöt



Mauri Sahi
Johtaja, Kiinteistökehitys ja -myynti