

KAUPPAKIRJA

Myyjä

Ostaja

Tuusulan kunta
PL 60
04301 Tuusula

Y-tunnus: 0131661-3

Kauppan kohteena on Tuusulan kunnan Ruotsinkylässä sijaitseva noin 42 807m² suuruinen määräala kiinteistöstä . Määräalan sijainti ja ulottuvuus on merkitty tämän kauppakirjan liitekarttaan. Kaupan kohteena olevalla alueella sijaitsee vanha minkkitarhan teurastamorakennus ja vanha perunakellari, jotka ovat purkukuntoisia.

Kauppahinta

Kauppahinta on kaksisataayhdeksänkymmentäkolmetuhatta euroa (293 000 €).

Kaavatilanne

Kauppan kohteella ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Määräala sijoittuu Ruotsinkylä - Myllykylä osayleiskaavassa maa- ja metsätalousalueelle, viljelymaisemaan (MV-1 alueelle) ja maa- ja metsätalousalueelle (MT-3 alueelle) ja Focus-alueen osayleiskaavassa liikennealueelle (L). Focus-alueen yleissuunnitelmassa (ei osayleiskaavan mukaista lainvoimaa) määräala sijoittuu suuremmaksi osaksi katualueeseen ja suojaviheralueeseen. Alueella on vireillä Kehä IV asemakaava nro 3579, jonka tavoitteena on suunnitella alueen kautta uusi tieyhteys - Kehä IV, ja muodostaa kehätien varteen vetovoimainen logistiikka- ja työpaikka-alue.

Kauppan muut ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille 30 päivän kuluessa siitä, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman.

Mikäli maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain (633/1982) mukainen viivästyskorko.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun tämä kauppakirja on allekirjoitettu ja kunnan toimivaltaisen päätöksentekijän tätä kauppaa koskeva hyväksymispäätös on saanut lainvoiman sekä kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset, rasitukset ja panttioikeudet

Kaupan kohteena oleva määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä, rasituksista ja panttioikeuksista.

Myyjä sitoutuu kustannuksellaan purkamaan kaupantekohetkellä kiinteistöön kohdistuvat kiinnitykset kaupan kohteena olevan määräalan osalta 3 kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

4. Rasitteet ja muut käyttöoikeudet

Kiinteistölle kohdistuu osittain sekä Ilmailuhallituksen (nykyinen Finavia Oyj) välillä 17.1.1975 tehty käyttöoikeussopimus ja 19.4.1973 tehty maanvuokrasopimus. Nämä eivät kohdistu kaupan kohteena olevalle alueelle.

Kaupan kohteena olevalle alueelle kohdistuu tieoikeus 000-2007-K36588, jossa se on rasitettuna osapuolena sekä voimansiirtolinja Y2001-19091. Muut kiinteistörekisteriotteella ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset eivät kohdistu kaupan kohteena olevalle alueelle.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita kiinteistörekisteriotteesta ilmenemättömiä rasitteita.

5. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut seuraaviin Kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- Lainhuutorekisterin ote
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisterin ote
- kaavakartat ja -määräykset
- Maanvuokrasopimus, Finavia Oyj, 19.4.1973
- Käyttöoikeussopimus, Finavia Oyj, 17.1.1975

6. Rakennukset, irtaimisto ja puusto

Kaupan kohde myydään rakennuksineen. Ostaja on tarkastanut rakennukset ja ottaa ne vastaan purkukuntoisina. Myyjä on huolehtinut sähköjen katkaisusta ja mahdollisesta sähköliittymän lakkauttamisesta. Tähän kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta. Kaupan kohteen kasvillisuus ja puusto sisältyvät kauppaan.

Kantatilalla on oikeus, mahdollisten metsänhoidollisten töiden suorittamista varten, kulkea kaupan kohteena olevan määräalan kautta Siltaniityntielle. Alueen kehittymisen myötä voi kulku estyä, tällöin kantatilalle jäävän metsäalueen tarpeelliset hoitotoimenpiteet voi hoitaa kunnan omistaman kiinteistön kautta. Kulkuoikeutta ei perusteta pysyvänä rasiteoikeutena kiinteistörekisteriin.

7. Osuudet yhteisiin alueisiin

Kaupan kohde ei saa osuuksia yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

8. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

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

Ostaja vastaa tämän kiinteistökaupan sähköisen kiinteistövaihdannanpalvelun asiointimaksusta sekä vastaa saantonsa lainhuudatuskuluista ja lohkomiskustannuksista. Vaaranvastuu kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymisen mukana.

9. Maaperän ja pohjaveden pilaantuminen

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti myyjä ilmoittaa, että myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteen maaperä tai pohjavesi olisi pilaantunut ympäristönsuojelulain 16 tai 17§ säädetyllä tavalla. Myyjän tiedossa ei ole, että luovutuksen kohteena olevalla kiinteistöllä olisi harjoitettu sellaista toimintaa, joka olisi voinut pilata maaperän tai pohjaveden. Tiedossa kuitenkin on, että kohteena olevalla alueella on sijainnut vanha minkkitarhan teurastamo 1990-luvulle asti.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteena olevalla alueella olisi jätettä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Ostaja on ennen kaupankäyntiä tarkistanut maaperän mahdollisia jätteitä tai roskaantumista varten koekuopilla ja niistä ei löytynyt jätteitä tai roskaa.

Sopijapuolet ovat tietoisia puhdistamisvelvollisuudesta ympäristönsuojelulain (YSL 527/2014) mukaisesti.

Kauppakirja allekirjoitetaan sähköisesti.