

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä

Ilkka Antero Äijälä, ht.

Ostaja

Ulvilan kaupunki, y-tunnus: 0204910-7
Loukkurantie 1
28450 VANHA-ULVILA

Kaupan kohde

Ulvilan kaupungissa olevat määräalat tiloista Äijälä 4:24, kiinteistötunnus 886-404-4-24, ja Viikinperä 5:63, kiinteistötunnus 886-404-5-63.

- Määräalan tilasta Äijälä 4:24 pinta-ala on noin 60,5 hehtaaria ja määräalan tilasta Viikinperä 13,5 hehtaaria. Kaupan kohteen pinta-ala yhteensä on noin 74,0 hehtaaria.
- Määräala tilasta Äijälä 4:24 koostuu yhdestä palstasta ja määräala tilasta Viikinperä 5:63 koostuu kahdesta palstasta.
- Kaupan kohde on kokonaan metsää.
- Kaupan kohteella ei ole rakennuksia.
- Kaupan kohteen hintaa ei ole määritelty pinta-alan mukaan ja pinta-ala on mitattu tietokoneella peruskartalta.
- Määräala tilasta Äijälä 4:24 rajoittuu tilan olemassa olevien rajojen rajapyykkeihin sekä rajapyykkien välisiin rajoihin numerot: 242, 2, 11, 240, 229, 48, 40, 239, 223, 245, 46 (244), 18, 27, 27, 285, 286, 243, 6, 4, 1, 4, 95, 5, 94 ja 9.
Määräalan tilasta Viikinperä 5:63 ensimmäinen palsta rajoittuu tilan olemassa olevien rajojen rajapyykkeihin sekä rajapyykkien välisiin rajoihin numerot: 12, 73, kolme numeroimatonta rajapistettä valtatie 11 varressa ja rajapyykki 255. Toinen palsta rajoittuu olemassa oleviin rajoihin, joka kulkee kivipyykiltä 82 Fatiporin tietä myöden valtatie 11 varressa olevien neljän rajapisteen kautta kivipyykille 76, josta raja sulkeutuu rajapyykille 82.
- Määräalojen kartat ovat kauppakirjan liitteenä.

Myyjä luovuttaa tällä luovutuskirjalla omistamansa kaupan kohteen kokonaisuudessaan.

Päätökset

Ulvilan kaupunginvaltuuston päätös xxx / § xx

Kaupan ehdot

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta

Kauppahinta on kolmesataakaksikymmentäneljä tuhatta- yhdeksänsataa (324 900) euroa.

Kauppahinta maksetaan Länsi-Suomen Osuuspankin ilmoittamalle tilille _____.

Kauppahinta jakautuu seutaavasti:

- Määräala tilasta Äijälä 4:24 259 350 euroa
- Määräala tilasta Viikinperä 5:63 65 550 euroa

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kiinteistöjä rasita muut kiinnitykset tai panttioikeudet kuin mitä pp.kk.vvvv päivätyistä rasiustodistuksista ilmenee.

Kiinteistöjä rasittavat yhteisesti:

8 409 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/5.6.2009/2088),
25 228 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/5.6.2009/2089),
84 093 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/5.6.2009/2090),
30 105 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/5.6.2009/2091),
75 348 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/5.6.2009/2092) ja
300 000 euron määräinen kiinteistökiinnitys (747/10.8.2009/3041).
Panttikirjojen haltija Länsi-Suomen Osuuspankki on antanut kirjallisen suostumuksensa kiinnitysten purkamiseen kaupan kohteen osalta.

Myyjä kuolettaa välittömästi, kun kauppahinta on maksettu, omalla kustannuksellaan edellä mainitut kiinteistökiinnitykset kaupan kohteen määräalojen osalta.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde myydään velattomana eikä siihen kohdistu pidätysoikeuksia, takauksia, omaisuudenpidätyksiä tai muita sopimukseen perustuvia veloitteita tai rasituksia.

4. Muut rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohdetta rasita mitkään muut rasitteet ja rasitukset, kuin mitä pp.kk.vvvv päivätyistä kiinteistörekisteriotteista ja tästä kauppakirjasta ilmenee. Määräalaa tilasta Äijälä 4:24 rasittaa Imatran voima Oy:n voimansiirtolinja (Y2000-37227), Fingrid Oyj:n voimansiirtolinja (Y2000-37859) ja voimansiirtolinja (Y2000-36848) sekä Huroisten metsätien tiekunnan osakkaiden ja naapuritilojen useat tieoikeudet. Määräalaa tilasta Viikinperä 5:63 rasittaa Imatran voima Oy:n voimansiirtolinja (Y2000-37227), sekä Huroisten metsätien tiekunnan osakkaiden ja naapuritilojen useat tieoikeudet. Kaikkia tieoikeuteen oikeutettuja ei ole selvitetty.

Ostaja on tietoinen, että Huroisten metsätien tiekunnalle (Aurinkovoimantie) on haettu Lain metsätalouden määräaikaisesta kannustejärjestelmästä (71/2023) mukaista tukea metsätien perusparannukseen, johon kaupunki ei ole oikeutettu. Perusparannushankkeen toteutuessa ostaja maksaa kaupan kohteen osalta tulevat kustannukset kokonaisuudessaan.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteella on noin 3 hehtaaria uudistamatonta hakkuualaa, joiden uudistamisvelvoite siirtyy ostajalle.

Myyjä vakuuttaa antaneensa kaiken tiedossaan olevan tiedon, joka voisi vaikuttaa kaupan syntymiseen ja ettei kaupan kohteella ole voimassa olevia metsänhakkuusopimuksia. Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä kaupan kohteella ole harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän pilaantumista.

- | | |
|--|---|
| 5. Irtaimisto | Kauppaan ei kuulu irtaimistoa. |
| 6. Kiinteistöön kohdistuvat verot ja maksut | Kaupan kohteen veroista ja julkisoikeudellisista maksuista vastaavat kaupan osapuolet omistustajan mukaisesti. Ostaja maksaa varainsiirtoveron, kaupanvahvistajan palkkion, lainhuuto- ja lohkomiskulut. Myyjä maksaa kauppakirjan laatimiskulut. |
| 7. Oikeudet yhteisiin | Kaupankohteeseen kuuluvat osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin eivät siirry määräalojen mukana ostajalle vaan jäävät kokonaisuudessaan kantatiloille. |
| 8. Vaaran vastuu | Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle hallintaoikeuden siirtymishetkellä. |
| 9. Kaupan kohteeseen tutustuminen | Ostajan edustaja on käynyt kaupan kohteella. Ostajan edustaja on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä alueen maasto-olosuhteet. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteella on metsälain 10 § mukainen erityisen arvokas elinympäristö vähäpuustoinen suo, että naapuritilalla on merkintä liito-oravasta, joka Kaasmarkun osayleiskaavan my-rajauksen alueella tulee huomioida metsänkäsittelyssä, että osa kaupan kohteen rajapyykeistä voi olla kadoksissa ja että tilan rajat voivat olla tukkoiset. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta. |
| 10. Asiakirjoihin tutustuminen | Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
1. lainhuutorekisteriotteet, päiväys pp.kk.vvvv
2. rasiustodistukset, päiväys pp.kk.vvvv
3. kiinteistörekisteriotteet, päiväys pp.kk.vvvv
4. Pantinahltijan suostumus |
| 11. Kaavoitus | Ostaja on selvillä alueen kaavoitustilanteesta. Kaupan kohde sijaitsee osittain Kaasmarkun osayleiskaavan sekä Kaasmarkun keskustan rakennuskaavan alueilla. Ostaja on tietoinen kaavan vaikutuksista alueen toimenpiteissä. Ostaja on tietoinen vireillä olleesta Kaasmarkun aurinkovoimalan osayleiskaavasta, jonka kaavoitus on keskeytynyt ja joka voi mahdollisesti jatkua myöhemmin. |

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan kaikille osapuolille, kaupanvahvistajalle ja Länsi-Suomen Metsätilat Oy:lle.

Allekirjoitukset

Porissa ____ . päivänä _____ kuuta 2026

Myyjä

Ilkka Äijälä

Edellä olevan luovutuksen ehdot hyväksymme ja sitoudumme ne täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Ostaja

Ulvilan kaupungin puolesta

Mikko Löfbacka
kaupunginjohtaja

Nora Koskinen
talous- ja hallintojohtaja

Todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Ilkka Antero Äijälä luovuttajana sekä kaupunginjohtaja Mikko Löfbacka ja talous- ja hallintojohtaja Nora Koskinen Ulvilan kaupunginvaltuuston valtuuttamana luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Porissa ____ . päivänä _____ kuuta 2026

xxx
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
xxx





