

Maanvaihto kiinteistöjen 734-555-3-83 ja 734-555-3-99 määräalojen välillä

4339/10.00.01.05.00/2020

Kaupunginhallitus 30.11.2020 § 454

Valmistelija: kaupungeedeetti Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, puh. 02 778 5400

Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat-nimisen yhtiön hallituksen puheenjohtaja Harri Gustafsson on pyytänyt kaupunkia vaihtamaan maa-alueita siten, että kaupunki luovuttaisi määräalan kiinteistöstä 734-555-3-83, joka voimassa olevan asemakaavan mukaan kuuluu yhtiön omistamaan tonttiin korttelissa 103.

Samalla on neuvoteltu, että Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat luovuttaa sen määräalan kiinteistöstään 734-555-3-99, joka kuuluu voimassa olevan asemakaavan mukaan katualueeseen.

Vaihdon kohteena olevat kiinteistöt sijaitsevat Matildassa Näköalantien varrella.

Kiinteistöstä 734-555-3-83 vaihdon kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 45 m². Vaihtoarvo on 1018,35 € eli noin 22,63 € / m². Kiinteistöstä 734-555-3-99 vaihdon kohteena olevan määräalan pinta-ala on noin 214 m². Vaihtoarvo on 661,26 € eli noin 3,09 € / m². Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat maksaa vaihdossa välirahana erotuksen eli 357,09 €.

Neuvottelujen tuloksena on allekirjoitettu seuraavan sisältöinen vaihtokirja, jota esitetään hyväksyttäväksi:

Vaihdon osapuolet

Salon kaupunki, PL 77, 24101 Salo

Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat, Teijo

Vaihdon kohteet:

Salon kaupunki saa:

Oheisen liitekartan mukaisen pinta-alaltaan noin 214 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 734-555-3-99, jonka vaihtoarvo on 661,26 € eli noin 3,09 € / m². Määräala on asemakaavan mukaista katua.

Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat saa:

Oheisen liitekartan mukaisen pinta-alaltaan noin 45 m²:n suuruisen määräalan kiinteistöstä 734-555-3-83, jonka vaihtoarvo on 1018,35 € eli noin 22,63 € / m². Määräala on asemakaavan mukaista asuinpienalojen korttelialuetta.

Väliraha:

Kaupunki luovuttaa Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat -nimiselle yhtiölle vaihtoarvoltaan 1018,35 euron kohteen ja Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat luovuttaa kaupungille vaihtoarvoltaan 661,26 euron kohteen, joten Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat maksaa kaupungille välirahana 357,09 euroa.

Vaihdon muut ehdot:

Tämän kiinteistönkaupan kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1 Välirahan maksaminen

Väliraha maksetaan kaupungille vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä.

Mikäli vaihtoa koskeva kaupunginhallituksen päätös ei saa lainvoimaa, kauppa purkaantuu ja väliraha palautetaan maksajalle.

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteina oleville kiinteistön määräaloille siirtyvät vaihdon osapuolille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin, kun väliraha on maksettu ja kaupunginhallituksen päätös saanut lainvoiman.

3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteena olevalla kiinteistöllä 734-555-3-99 on kiinteistökiinnityksiä. Määräala luovutetaan vapaana kiinnityksistä. Kaupungille tuleva määräala on asemakaavan mukaista katualuetta, joka on tarkoitus lohkoa yleiseksi alueeksi.

Vaihdon kohteena olevalla kiinteistöllä 734-555-3-83 on vuokraoikeuden kiinnitys, joka ei kohdistu määräalan alueelle.

4 Rasitteet ja rasitukset

Kulku- ja muut rasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteista.

5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Vaihdon osapuolet vastaavat määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeudet siirtyvät. Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

6 Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7 Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet määräaloja koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasiustodistukset
3. Kiinteistörekisterinotteet
4. Kaavakartat ja -määräykset

8 Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty eikä vaihdettu irtaimistoa.

9 Lohkominen

Osapuolet vastaavat vaihdossa saamiensa määräalojen lohkomiskuluista.

Vt. kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää vaihtaa edellä mainituin ehdoin Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat -nimisen yhtiön kiinteistön 734-555-3-99 määräalan kaupungin omistaman kiinteistön 734-555-3-83 määräalaan edellä mainituin ehdoin siten, että Kiinteistö Oy Mathildedals Verkstäder Mathildedalin Ruukkitehtaat -maksaa välirahaa 357,09 euroa.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.