

Määräalan ostaminen kiinteistöstä 734-673-10-7

1019/10.00.01.05.00/2020

Kaupunginhallitus 30.03.2020 § 117

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

Kiinteistöjen 734-673-10-2 ja 734-673-10-7 yhteensä noin 15,41 ha:n omistajat ovat olleet yhteydessä ja tiedustelleet kaupungin kiinnostusta omistamiensa maa-alueiden hankintaan. Käytyjen neuvottelujen myötä on päädytty maakauppaan, jossa kaupunki ostaa heidän omistamastaan kiinteistöstä 734-673-10-7 sen noin 3,41 ha:n määrään, joka on asemakaavan mukaista yritystonttikorttelia KLT sekä katu- ja tiealueen. Kauppahinta on 60 667 euroa tukioikeuksineen eli noin 1,78 €/m².

Asiaa on käsitelty kaupungin yleiskaavallisessa- ja maapoliittisessa ohjausryhmässä, joka on suosittanut asian valmistelua päätöksentekoon edellä mainituin ehdoin.

Tehtävän kauppakirjan ehdot ovat seuraavat:

Myyjät:



Ostaja: Salon kaupunki

Kaupan kohde:

Kiinteistön 734-673-10-7 määräala, jonka pinta-ala on n. 34 091 m². Määräalan sijainti on esitetty kauppakirjan liitekartalla. Määräala on asemakaavan mukaista Ojapellontien katualuetta, tiealuetta ja KLT-korttelialuetta.

Kiinteistöllä on osuuksia yhteisiin alueisiin. Kauppaan kuuluu kiinteistön koko osuus yhteiseen maa-alueeseen 734-673-878-2. Kauppaan ei kuulu muita osuuksia yhteisiin alueisiin.

Kauppaan kuuluvat määräalalle sijoittuvat lohkorajojen mukaiset viljelysmaiden n. 2,37 ha:n tukioikeudet. Tukioikeuksien arvo on 850 euroa (alv. 24 %)

Kauppahinta:

Kauppahinta on 60 667 euroa.

Kaupan muut ehdot:

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1 Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjien ilmoittamalle pankkitilille noin 30 päivän kuluessa siitä, kun kaupunginhallituksen kauppakirjan hyväksyntää

koskeva päätös on saanut lainvoiman. Mikäli kaupunginhallituksen päätös ei saa lainvoimaa, kauppa purkaantuu ilman korvausvelvollisuutta kummankaan puolelta. Mikäli ostaja ei maksa kauppahintaa sovittuna aikana eikä tämänkään jälkeen 14 päivän kuluessa myyjien tekemästä maksuvaatimuksesta, on myyjillä oikeus purkaa kauppa kolmen kuukauden kuluessa maksuvaatimuksen esittämisestä

2 Omistus- ja hallintaoikeus

Määräalan omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan tullut maksetuksi.

3 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan kaupan kohteena olevaan kiinteistön määräälaan ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä, eikä uusia asioita ole vireillä. Kiinteistön määrääla ostetaan kiinnityksistä vapaana.

4 Rasitteet ja rasitukset

Kulku- ja muut rasitteet ilmenevät oheisesta kiinteistörekisteriotteesta.

5 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjät vastaavat määräälasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

6 Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkastanut kiinteistön määräälan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Kaavakartat ja -määräykset

8 Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

9 Kaupan sitovuustaso

Tämä sopimus sitoo myyjä sen allekirjoituksin ja ostajaa kun kaupunginhallituksen kauppakirjan hyväksyntää koskeva päätös on saanut lainvoiman.

10 Lohkominen

Ostaja vastaa määräälan lohkomiskuluista.

11 Purkava ehto

Mikäli kauppakirjan hyväksyntää koskeva päätös ei saa lainvoimaa kolmen kuukauden kuluessa luovutuskirjan allekirjoittamisesta, tämä maakauppaa koskeva sopimus purkautuu ilman eri menettelyä.

Kaupunginjohtaja:

Kaupunginhallitus päättää ostaa [REDACTED]
[REDACTED] kiinteistön 734-673-10-7 määräalan kauppahintaan 60 667 euroa
edellä mainituin ehdoin.

Päätös:

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Kaupunkikehitysjohtaja Mika Mannervesi oli kokouksessa asiantuntijana.

Merkittiin, että Marko Tapio poistui esteellisenä kokouksesta tämän asian
käsittelyn ajaksi, koska hän on naapurikiinteistön omistaja.