

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Mikkelin kaupunki (0165116-3), jäljempänä kaupunki
Raatihuoneenkatu 8-10, 50100 Mikkeli

OSTAJA XXXXXX (50%)
XXXXXX (50%)
osoite

KAUPAN KOHDE

Määräala Mikkelin kaupungissa sijaitsevasta Susiniemi-nimisestä tilasta 491-430-5-13 sillä olevine rakennuksineen. Määräalan pinta-ala on noin 5.000 m² ja se on merkitty kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

Kohteen osoite on Susiniementie 64. Alueella on yleiskaava ja ranta-asemakaava. Kohteessa on päärakennus kerrosalaltaan 129 m² (2005) sekä erillinen varistorakennus kerrosalaltaan 39 m² (2005). Rakennusten neliöitä ei ole tarkastusmitattu. Sovittu kauppahinta ei perustu määräalan tai sillä sijaitsevien rakennusten pinta-alaan.

Rakennuksen käyttötarkoitus on 139 muut asuntolarakennukset. Yleiskaavan merkintä on RM = matkailupalvelujen alue ja ranta-asemakaavan merkintä on R-3 = leirikeskusrakennusten korttelialue.

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunkiympäristölautakunta 15.10.2019 § x

KAUPPAHINTA

Kauppahinta satayhdeksänkymmentäkolmetuhatta (193.000) euroa on maksettu kokonaisuudessaan kaupungin osoittamalle tilille FI12 5000 0120 2659 46 kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoittamisella.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti kaupantekotilaisuudessa. Myyjä vastaa kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymispäivään asti. Sen jälkeen niistä vastaa ostaja.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet sekä rasitukset

Kiinteistöön ei ole kaupungin toimesta vahvistettu kiinteistökiinnityksiä eikä siihen kohdistu muitakaan rasituksia.

3. Rasitteet

Kaupankohteeseen ei kohdistu rasitteita.

4. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Kaupunki vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä sitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron.

5. Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on ollut velvollinen tutustumaan kohteeseen haluamallaan tavalla omia asiantuntijoita tarvittaessa apuna käyttäen. Ostaja on tutustunut kohteeseen esittelytilaisuuksissa (2 kpl) sekä omatoimisesti. Ostajalle on toimitettu rakennusteknistä dokumentaatiota ja valokuvia. Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen paikan päällä parhaaksi katsomallaan tavalla ja ilmoittaa hyväksyvänsä sen siinä kunnossa kuin se tutustumisen hetkellä on ollut.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin, jotka ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Ranta-asemakaava

7. Energiatodistus

Kohteella ei ole energiatodistusta.

8. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

9. Liittymäsopimukset

Sähköliittymään kohdistuvat oikeudet siirtyvät ostajalle ilman erillistä korvausta tämän kauppakirjan allekirjoituksella. Kohteessa on porakaivo sekä jätevesille umpikaivo ja imeytyskenttä.

10. Osuudet yhteisiin alueisiin

Määräala saa pinta-alansa mukaisen osuuden yhteiseen vesialueeseen 491-876-65-1 (Itä-Puulan – Korpijärven osakaskunta).

11. Muut ehdot

Ostaja vastaa kaupanvahvistus- sekä lainhuudatuskustannuksista. Lohkomiskustannuksista vastaa kaupunki.

Kaupunki sitoutuu laatimaan kaavamuutoksia sopimuksessa esitetylle alueelle maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla. Tavoitteena on muuttaa yleis- ja ranta-asemakaavojen RM / R-3 käyttötarkoituseräilyt ympäri- ja vuorokauden asumiseen sopivaksi. Tonttien lukumäärä, tonttien sijainti, rakennusten lukumäärä ja rakennusoikeus määritetään kaavamuutoksen aikana, olemassa olevat rakennuspaikat hyödynnetään. Kaavamuutokset käynnistetään 2020 ja ne kestävät n. 9-16 kk. Kaupunki vastaa kaavamuutosten kustannuksista.

Kaavamuutosten lopputulosta ei voida etukäteen taata, koska kaavan hyväksymispäätöksestä voidaan valittaa, jolloin hallinto-oikeus määrittää lopullisesti edellä mainitut arvot. Tämä kauppa voidaan purkaa, jos kaavamuutokset eivät mahdollista tässä määritettyjä ehtoja. Mikäli kauppa puretaan, ei kummallakaan kaupan osapuolella ole mitään vaatimuksia toisiaan kohtaan.

Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamiseen tulee hakea rakennuslupa, kun sen käyttö ei enää vastaa rakennusluvassa myönnettyä käyttöä. Rakennuslupa voidaan käsitellä kaavamuutosten jälkeen. Rakennuslupa on myönnettävissä, kun se täyttää Maankäyttö- ja rakennuslaissa asumiselle säädetyt edellytykset ja on kaavan mukaista. Mahdollinen lisärakentaminen määräytyy myös laadittavan uuden kaavan mukaan.

Tien kunnossapitopalveluista on vastannut Mikkelin kaupunki nyt myytävän kohteen omistajana. Ostaja on velvollinen käynnistämään tietoimituksen vaatimat toimenpiteet (Maanmittauslaitos). Kaupungin kunnossapitovastuu päättyy 31.10.2019.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi kaupungille, toinen ostajalle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Mikkelissä X. päivänä X kuuta 2019

Mikkelin kaupungin puolesta:

Hannu Peltomaa
Kaupungingeodeetti

Ostajat

XXXXXXX

XXXXXXX

Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Hannu Peltomaa Mikkelin kaupungin puolesta luovuttajana sekä XXXXXX ja XXXXXX luovutuksensaajina 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.

Mikkelissä X. päivänä X kuuta 2019

Jukka Piispa
Julkinen kaupanvahvistaja (4911/4)