

SOPIMUS VIEMÄRIVERKOSTON LUOVUTUKSESTA

1. OSAPUOLET

1.1 Toukarin Jätevesiosuuskunta
jäljempänä "Osuuskunta"

y-tunnus 2194753-5

1.2 Porin kaupunki / Porin Vesi liikelaitos
jäljempänä "Porin Vesi"

y-tunnus 0137323-9

2. SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

Toukarin Jätevesiosuuskunnan toiminta on päätetty lopettaa. Lopettamisen yhteydessä Toukarin Jätevesiosuuskunnan toiminta, omaisuus ja vastuut tulee siirtää uudelle toimijalle nykyisten toimintojen ylläpitämisen turvaamiseksi. Osapuolet ovat käyneet tässä tarkoituksessa neuvotteluja Toukarin Jätevesiosuuskunnan toiminnan ja verkoston osan vastikkeettomasta luovutuksesta Porin Veden omistukseen.

Toukarin Jätevesiosuuskunta on perustettu vuonna 2008 ja sillä on 82 liittyjää ja n. 15 km viemäriverkostoa. Verkosto on yhteydessä Porin Veden viemäriverkoston. Osuuskunnan jäsenillä on käyttösopimus Porin Veden kanssa ja osuuskunnan jäsenet ovat Porin Veden viemärilaskutusasiakkaita.

Liite 1: Luettelo Osuuskunnan jäsenistä ja jätevesiliittymistä

Tällä sopimuksella (jäljempänä "Sopimus") sovitaan Toukarin Jätevesiosuuskunnan viemäriverkoston luovutuksen ehdoista ja menettelyistä luovutukseen liittyen.

Sopimuksen tarkoituksena on turvata Toukarin Jätevesiosuuskunnan jäsenten viemäroinnin toimivuus ja häiriöttömyys myös tulevaisuudessa Osuuskunnan toiminnan lopettamisen jälkeen. Porin Vesi saa tällä sopimuksella vastikkeettomasti omistukseensa Toukarin Jätevesiosuuskunnan viemäriverkoston siltä osin kuin sitä ei ole tässä sopimuksessa ja sen liitteissä määritelty tonttijohdoiksi ja sitoutuu tällä Sopimuksella ottamaan vastattavakseen sille siirtyvän verkoston ylläpidon ja hoitamisen tässä Sopimuksessa määritellyin ehdoin.

3. LUOVUTUKSEN KOHDE

Luovutuksen kohteena on Osuuskunnan omistama paineviemäriverkosto tässä Sopimuksessa ja sen liitteissä tarkemmin yksilöidyn mukaisesti (jäljempänä "Luovutuksen Kohde"). Todetaan, että Luovutuksen Kohteena oleva omaisuus käsittää Osuuskunnan omistaman viemäriverkoston pois lukien pumppaamot ja muut osat verkostoa, jotka seuraavissa kappaleissa todetun mukaisesti luovutetaan osuuskunnan jäsenten omistukseen. Luovutettava omaisuus on yksilöity tarkemmin Sopimuksen liitteessä:

Liite 2: Osuuskunnan viemäriverkoston kartta ja liitoskohdat

Kiinteistön liitoskohdalla (jäljempänä "Liitoskohta") tarkoitetaan Sopimuksen liitteen 2 karttaan merkittyä kullekin jäsenen hallitsemalle kiinteistölle määriteltyä kohtaa, johon Porin Veden kunnossapitovastuu viemäriverkostosta päättyy ja josta kiinteistön omistajan tai, milloin liittymissopimus ei ole kiinteistön omistajan nimissä, yleisissä toimitusehdoissa ja vesihuollon liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdoissa tarkoitetun asiakkaan kunnossapitovastuu alkaa. Osuuskunnan omistuksessa ovat myös määriteltyjen Liitoskohtien kiinteistönpuoleiset osat pumppaamoihin saakka ja pumppaamot mukaan lukien. Porin Vesi ei ota vastattavakseen pumppaamoita eikä muita kiinteistöjen Liitoskohtien kiinteistöjen puolella sijaitsevia osia, vaan nämä siirtyvät Osuuskunnan purkamisen yhteydessä kullekin osuuskunnan jäsenelle. Luovutuksen Kohteeseen ei näin ollen kuulu myöskään ne osat verkostoa, jotka jäävät kiinteistön Liitoskohdan ja kiinteistöllä olevan pumppaamon väliselle alueelle. Näiltä osin Osuuskunta luovuttaa Luovutushetkellä kiinteistöllä olevan viemäriverkoston osan sekä pumppaamon osuuskunnan jäsenelle osuuskunnan purkamisen yhteydessä päätettävällä tavalla joko jäsenen saatavan maksuna, jako-osuutena tai muutoin vastikkeettomasti. Osuuskunta luovuttaa myös Luovutushetkellä Osuuskunnan hallussa olevat, vielä asentamatta olevat, viemäriverkoston osat, jotka ovat osa pumppaamoa ja/tai Liitoskohdan ja pumppaamon välisellä alueella olevaa viemäriä. Nämä vielä asentamatta olevat viemäriverkoston osat Osuuskunta luovuttaa asianomaiselle osuuskunnan jäsenelle edellä todetun mukaisesti osuuskunnan purkamismenettelyn yhteydessä.

Mikäli kiinteistöllä sijaitsevalla pumppaamolla on useampi asiakas, vastuu pumppaamosta ja kiinteistön vastuulle jäävästä viemäriverkostosta on kyseisen kiinteistön viemäriä käyttävien jäsenten yhteisvastuulla kuitenkin jäsenten keskinäisessä suhteessa pumppaamoa käyttävien huoneistojen lukumäärän mukaisessa suhteessa, elleivät kyseisen kiinteistön omistajat ja/tai yleisissä toimitusehdoissa ja liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdoissa tarkoitetut asiakkaat sovi muuta vastuunjako.

Tämän sopimuksen tarkoittama luovutus on vastikkeeton.

Osuuskunnalla on taseellaan vierasta pääomaa (pitkäaikaista velkaa) yhteensä 361.434,63 euroa per 31.12.2023. Kyseiset pitkäaikaiset velat ovat velkaa Osuuskunnan jäsenille. Osuuskunta vakuuttaa, että sen tilinpäätökseen per 31.12.2023 ei sisälly velkaa muille kuin Osuuskunnan jäsenille, ja että sillä ei ole tilinpäätöksestä 31.12.2023 ilmenemättömiä vastuita.

4. OMISTUS- ja HALLINTAOIKEUDEN SIIRTYMINEN

Omistus- ja hallintaoikeus Luovutuksen Kohteeseen siirtyvät Porin Vedelle 1.10.2025 klo 00.01 (jäljempänä "Luovutushetki")

5. LUOVUTUKSEN KOHTEEN KUNTO

Luovutuksen Kohde luovutetaan Porin Vedelle siinä kunnossa kuin se Luovutushetkellä on.

6. LIITTYMISSOPIMUKSET

Osuuskunnan ja kunkin Osuuskunnan jäsenen välinen viemäri liittymää koskeva sopimussuhde siirtyy luovutuksessa Porin Vedelle ja tämän sopimuksen täytäntöönpanon myötä sopimussuhde päivitetään vastaamaan Porin Veden käyttämiä liittymissopimuksia ilman erillistä kirjallista sopimusta. Osuuskunnan jäsenet hyväksyvät tämän Sopimuksen hyväksyessään, että liittymissopimukseen sovelletaan luovutuksesta lähtien Porin Veden kulloinkin voimassa olevia yleisiä toimitusehtoja sekä vesihuollon liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehtoja (liite 3, vuonna 2025 voimassa olevat ehdot).

Luovutuksen yhteydessä Porin Vedelle siirtyvien Osuuskunnan ja Osuuskunnan jäsenten välisten sopimussuhteiden osalta Porin Vesi ei peri liittymismaksua.

7. VIEMÄRIVERKOSTON KUNNOSSAPITOVASTUU

Luovutettava, tällä hetkellä Osuuskunnan vastuulla oleva, osa viemäriverkostoa siirtyy Porin Veden kunnossapitovastuulle Luovutushetkestä lukien. Porin Veden kunnossapitovastuu ulottuu kunkin kiinteistön Liitoskohtaan saakka. Pumppaamo sekä pumppaamon ja Liitoskohdan välinen viemäriputki kuuluvat aina kiinteistön omistajan tai, milloin liittymissopimus ei ole kiinteistön omistajan nimissä, yleisissä toimitusehdoissa ja vesihuollon liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdoissa tarkoitetun asiakkaan kunnossapitovastuulle. Kiinteistökohtaiset verkoston Liitoskohdat on määritelty liitteessä 2 olevassa kartassa. Kiinteistön omistaja tai edellä tarkoitettu Porin Veden asiakas vastaa pumppaamon sekä Liitoskohdan ja pumppaamon välisen viemärin kunnossapidosta.

Kiinteistönomistajat ovat velvollisia sallimaan Porin Veden tehdä ja/tai teettää kulloinkin tarpeellisia viemärien uusimis-, korjaamis- tai huoltotöitä kiinteistönomistajien omistamilla maa- ja vesialueilla. Maanpäällisten istutusten ja rakenteiden ennallistamisesta aiheutuvat kustannukset kuuluvat kokonaisuudessaan asianomaisen kiinteistönomistajan vastuulle.

Mikäli Porin Veden vastuulla olevan, kiinteistönomistajan maalla kulkevan viemärin päällä on rakennuksia tai rakennelmia, joita joudutaan kiireellisen korjaustyön vuoksi purkamaan, Porin Vesi ei ole velvollinen korvaamaan kiinteistönomistajalle tämän rakennuksille tai rakennelmille aiheutuneita vahinkoja.

Kiinteistönomistajat sitoutuvat tarvittaessa sallimaan omistamilleen maa- ja/tai vesialueille myös uusien johtojen tai viemäriinjojen sijoittamisen, mikäli se lähialueen asukkaiden vesihuollon ja/tai viemäroinnin turvaamiseksi on välttämätöntä.

8. HUUHTELUYHTEYKSIEN ASENTAMINEN

Tämän Sopimuksen allekirjoittamisen jälkeen ja ennen Osuuskunnan osuuskuntalain mukaista purkautumisen täytäntöönpanoa Osuuskunta on velvollinen asentamaan omalla kustannuksellaan Porin Vedelle tällä Sopimuksella luovutettavaan jätevesiverkostoon yhteensä

kuusi (6) huuhteluyhdistettä liitteenä 4 olevassa kartassa osoitettuihin kohtiin tai, Porin Veden kanssa erikseen sovittaessa, em. kohtien välittömään läheisyyteen. Porin Vesi toimittaa kustannuksellaan po. asennettaviin huuhteluyhteisiin tarvittavan materiaalin.

9. UUSIEN JÄSENTEN LIITTYMINEN

Osapuolet ovat sopineet, että uusia kiinteistöjä ei enää liitetä Osuuskunnan ylläpitämään verkostoon, vaan mahdolliset uudet kiinteistöt Osuuskunnan toimialueella liitetään verkostoon suoraan kiinteistön omistajan ja Porin Veden välillä tehtävällä liittymissopimuksella Porin Veden liittymissopimuksessa määritellyn ehdoin.

Osuuskunta sitoutuu olemaan ottamatta uusia jäseniä tämän Sopimuksen allekirjoittamisen ja Luovutushetken välisenä aikana.

10. VEROTUS

Tällä Sopimuksella tapahtuvassa luovutuksessa on kysymyksessä vastikkeeton omistusoikeuden luovutus. Osapuolten käsityksen mukaisesti luovutus on lahjaverosta vapaa perintö- ja lahjaverolain (378/1940) 2 §:n mukaisesti.

Osuuskunta ilmoittaa olevansa tietoinen asiaan sovellettavista verosäännöksistä ja selvittäneensä osaltaan sille luovutuksesta aiheutuvat veroseuraamukset.

Mikäli vastoin osapuolten yhteistä käsitystä luovutuksesta aiheutuisi jommallekummalle osapuolelle veroseuraamuksia, vastaa kumpikin osapuoli osaltaan sille aiheutuvista veroseuraamuksista.

11. OSUUSKUNNAN TOIMINTA LUOVUTUKSEN JÄLKEEN

Osuuskunnan toiminta päättyy Luovutushetkellä. Luovutuksen jälkeen Osuuskunta puretaan osuuskuntalain mukaisessa selvitysmenettelyssä.

12. ERIMIELISYYDET

Osapuolet pyrkivät ratkaisemaan kaikki tämän Sopimuksen tulkintaa ja täytäntöönpanoa koskevat erimielisyydet keskinäisin neuvotteluin. Sopimuksesta tai sen tulkinnasta johtuvat erimielisyydet, joista sopimuspuolet eivät pääse yksimielisyyteen, ratkaistaan Satakunnan kärjäoikeudessa.

13. SOPIMUSKAPPALEET JA SOPIMUKSEN VOIMAANTULO

Tämä Sopimus on laadittu kahtena (2) samasanaisena alkuperäiskappaleena, yksi Toukarin Jätevesiosuuskunnalle ja yksi Porin Vedelle.

Tämä Sopimus tulee voimaan, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

14. ALLEKIRJOITUKSET

Porissa ____.____.2025

PORIN KAUPUNKI

Porin Vesi, liikelaitos

Porissa ____.____.2025

Toukarin Jätevesiosuuskunta

LIITTEET

Liite 1: Luettelo Osuuskunnan jäsenistä ja jätevesiliittymistä

Liite 2: Osuuskunnan viemäriverkoston kartta ja liitoskohdat

Liite 3: Porin Veden yleiset toimitusehdot sekä vesihuollon liittymis- ja käyttösopimuksen sopimusehdot

Liite 4: Osuuskunnan huuhteluhaarojen asentamispaiikkoja koskeva kartta