

# KAUPPAKIRJA

**MYYJÄ** Porin Kaupunki  
Y-tunnus 0137323-9

**OSTAJA** Fortum Waste Solutions Oy  
Y-tunnus 0350017-4  
osoite: Kuulojankatu 1  
11120 Riihimäki

## KAUPAN KOHDE

Liitekartan mukainen noin 9,89 ha suuruinen määräala tilasta Peittoonkorpi 609-412-2-471 Porin kaupungissa.

Kaupan kohde on asemakaavoittamattomalla alueella. Kohde on merkitty Peittoon osayleiskaavassa jätteenkäsittelyalueeksi (EJ-3).

## KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataaneljäkymmentäkolmetuhatta seitsemänsataaseitsemänkymmentäkolme (243.773) euroa. Kauppahinta on pinta-alaperusteinen.

## KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

### 1. Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan viimeistään 14 päivän kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta Myyjän osoittamalle tilille FI17 5700 0220 0081 81, Osuuspankki, BIC-tunnus OKOYFIHH. Ostaja lähettää kirjallisen vahvistuksen ja maksukuitin sähköpostitse osoitteeseen tiina.pikkusaari@pori.fi, kun kauppahinta on maksettu.

Mikäli kauppahinnan maksaminen viivästyy, maksamattomalle kauppahinnalle maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko.

## 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle sen jälkeen, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja edellä kohdassa ”Kauppahinta” mainittu kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on tullut kokonaisuudessaan suoritetuksi. Kauppahinta katsotaan maksetuksi sillä hetkellä, kun Ostaja on maksanut kauppahinnan ja esittänyt Myyjälle kirjallisen vahvistuksen ja maksukuitin.

Kaupan kohteen puuston omistus- ja hallintaoikeus jää myyjälle.

## 3. Puusto

Myyjä pidättää itsellään kaupan kohteen puuston omistus- ja hakkuuoikeuden. Myyjä hakkaa puuston, kerää hakkuutähteet sekä vie puut ja hakkuutähteet pois kohteen alueelta neljän kuukauden kuluessa ostajan tekemän kirjallisen pyynnön saapumisesta. Alueelle jääviä kantoja ei poisteta myyjän toimesta.

Mikäli Myyjä ei hakkaa puustoa, kerää hakkuutähteitä sekä vie puu- ja hakkuutähteitä pois alueelta edellä mainitussa neljän kuukauden määräajassa kirjallisen pyynnön saapumisesta, on Ostajalla oikeus suorittaa em. toimenpiteet Myyjän kustannuksella. Puustosta saatava myyntitulo kuuluu kuitenkin Myyjälle.

## 4. Ostajalle annetut tiedot

Ostaja on tutustunut emäkiinteistöä koskeviin seuraaviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriote
2. Lainhuutotodistus
3. Rasitustodistus
4. Yleiskaavakartta ja kaavamääräykset

Myytävä määräala on ollut metsätalouskäytössä. Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että luovutettava määräala ei tiettävästi sisällä jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Mikäli määräalan maaperässä tai pohjavedessä havaittaisiin myöhemmin pilaantumista tai jätteitä, jotka ovat peräisin myyjän omistajalta, vastaa myyjä määräalan puhdistamisesta ja puhdistamisesta aiheutuvista kustannuksista.

## 5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kaupan kohteena olevaan määräalaan kohdistuu xx.xx.2024 päivätylle kiinteistörekisteriotteelle merkitty tieoikeus 000-2009-K13679. Muut kiinteistörekisteriotteelle merkityt rasitteet, käyttöoikeudet tai käyttörajoitukset eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaan, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä ja ostaja sopivat tällä kauppakirjalla, että kaupan kohdetta varten voidaan lohkomistoimituksessa korvauksetta perustaa emäkiinteistön alueelle 10 metriä leveä tieoikeus määräalan eteläosasta Peittoon osayleiskaavassa osoitetulle tiealueelle. Perustettavan tieoikeuden sijainti on merkitty liitekarttaan ajo-merkinnällä.

## **6. Kiinnitykset ja erityiset oikeudet**

xx.xx.2024 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinteistöön 609-412-2-471 ei kohdistu kiinnityksiä. Rasiustodistukselle merkityt erityiset oikeudet eivät kohdistu kaupan kohteena olevaan määräalaan eikä uusia asioita ole vireillä.

## **7. Ojaverkoston ylläpito**

Ostaja on tietoinen, että myytävällä määräalalla sijaitsee laajemman alueen kuivatuksen kannalta merkittävää ojaverkostoa. Ostaja sitoutuu vastaamaan kuivatuksesta ja ojaverkoston toimivuudesta alueellaan.

## **8. Verot, maksut ja vaaranvastuu**

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista kaupantekopäivään asti ja sen jälkeen Ostaja.

Ostaja vastaa saantonsa lainhuudatuskustannuksista ja kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta (tällä hetkellä 3%).

Vaaranvastuu siirtyy Ostajalle omistusoikeuden siirtyessä.

## **9. Kohteeseen tutustuminen**

Ostaja on tarkastanut kaupan kohteen, 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.

## **10. Johtojen ym. sijoittaminen ja kunnallistekniset liittymät**

Kiinteistönomistaja sallii kaupungin osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen laitteiden yms. sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Määräalalla mahdollisesti kauppa tehtäessä olevat edellä mainitut johdot, laitteet yms. kiinteistönomistaja sallii olla paikoillaan. Jos em. johtojen, laitteiden yms. siirtäminen on tarpeellista kiinteistönomistajan omien hankkeiden vuoksi, kiinteistönomistaja vastaa siirtämisen kustannuksista.

### **11. Tienpito**

Ostaja vastaa määrälalle johtavan pääsytien tienpidosta yhdessä alueen muiden maanomistajien kanssa.

### **12. Vallintarajoitus**

Ostaja sitoutuu ottamaan kohdissa 8-10 mainitut sopimusehdot kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutuskirjoihin.

### **13. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

### **14. Lohkomis- ja rekisteröintikustannukset**

Ostaja vastaa määrälalan lohkomis- ja rekisteröintikustannuksista.

### **15. Porin kaupungin päätös**

Tätä kiinteistön kauppaa koskeva Porin kaupungin teknisen lautakunnan päätös xx.x.2024 § xx on lainvoimainen.

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Porissa xx. xxxkuuta 2024

PORIN KAUPUNGIN TEKNINEN LAUTAKUNTA

Tonttipäällikkö

Elisa Laine

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä mainitut.

FORTUM WASTE SOLUTIONS OY

---

