

KAUPPAKIRJA

MYYJÄ St1 Suomi Oy
Y-tunnus: 0201124-8

OSTAJA Porin kaupunki
Y-tunnus: 0137323-9

KAUPAN KOHDE

Porin kaupungissa sijaitseva tontti

kaupunginosa	kortteli	tontti
Karjaranta 21.	40	1

Kiinteistötunnus: 609-21-40-1

Tontin pinta-ala: 2576 m²

Tontin osoite: Karjarannantie 1

Asemakaavan mukaan tontti on liikerakennusten ja huoltoaseman korttelialueen tontti (KLH-1).

Myyjä on purkanut tontilla sijainneen rakennuksen ja rakennelmat. Tontti on rakentamaton ja tyhjä.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on kaksisataakuusituhatta (206 000) euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta maksetaan myyjän osoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle heti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistö myydään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

4. Rasitteet ja rasitukset sekä verot ja maksut

Kiinteistö myydään rasitteista ja muista rasituksista vapaana pois lukien rasi-
tustodistukselta ilmenevä Muu oikeus 16.2.1977 (asianumero
523/16.2.1977/48/II), jonka voimassaolo on 17.1.2027 asti ja haltijana Oy W.
Rosenlew Ab.

Myyjä vastaa vuoden 2026 kiinteistöverosta.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteesta menevistä veroista ja maksuista omis-
tusoikeuden siirtymiseen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaa Ostaja.

5. Lainhuudatuskulut

Ostaja vastaa kiinteistön lainhuudatuskustannuksista.

6. Ostajalle annetut tiedot

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan koh-
detta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet
muutokset, jotka olisivat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa osta-
jan ratkaisuihin.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasi- ja panttistodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Sitowise Oy:n laatima tutkimusraportti, päivätty 29.8.2022
5. Sitowise Oy:n laatima pilaantuneen maaperän kunnostuksen loppuraportti, päivätty 22.12.2025
6. Lupa- ja valvontaviraston lausunto (LVV-U/41834/2026) 19.2.2026

8. Ympäristönsuojelulain mukainen selontekovelvollisuus

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:ään viitaten myyjä ilmoittaa, että luovutettava alue ei tiettävästi sisällä jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Alue on ollut omistusoikeuden siirtyessä myyjällä huoltoasemakäytössä noin 40 vuotta.

Polttoaineiden jakelurakenteiden purkutyön yhteydessä vuonna 2025 kohteessa havaittiin betonilaattarakenne noin 2–3 m syvyydellä. Betonilaattarakennetta ei poistettu purkutyön yhteydessä. Ostaja hyväksyy laatan jättämisen paikoilleen ja vastaa laatan mahdollisista purku- ja poistokustannuksista.

Tontilla on todettu polttoaineiden jakelurakenteiden alueella suoritettussa haitta-ainetutkimuksessa valtioneuvoston asetuksen 214/2007 mukaisten kynnysarvojen ja ylemmän ohjearvon ylittäviä öljyhiilivetyjen pitoisuuksia mittarikentän alueella sekä säiliöiden täyttöpaikan läheisyydessä. Myyjä vakuuttaa kunnostaneensa kiinteistön ympäristöviranomaisten edellyttämään tasoon.

Myyjä ja ostaja sopivat, että mikäli kohteessa myöhemmin todetaan maaperän tai pohjaveden kunnostustarvetta, vastuu maaperän kunnostuksen kustannuksista määräytyy ympäristönsuojelulain pilaajan vastuuta koskevien säännösten mukaisesti.

9. Irtaimisto

Tämän kiinteistönkaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

10. Porin kaupungin päätös

Tätä kiinteistön kauppaa koskeva Porin teknisen lautakunnan päätös xx.xx.2026 § xx on lainvoimainen.