

## KAUPPAKIRJA

### KAUPAN OSAPUOLET

<b>Myyjä</b>	Kiteen kaupunki Y-tunnus: 0168900-6
<b>Ostaja</b>	Suomen valtio / Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, PL 69, 80101 Joensuu  Ostajan puolesta Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen määräyksellä lakimies Heikki Holopainen.  Hallinnoiva viranomainen: Ympäristöministeriö, PL 35, 00023 Valtioneuvosto, Y-tunnus: 0519456-1

**KAUPAN KOHDE** Kiteen kaupungissa sijaitseva määräala tilasta Sepänviita (kiinteistötunnus 260-423-84-1). Määräalan pinta-ala on noin 5,1 hehtaaria. Kohteen hintaa ei ole määritelty pinta-alatiedon perusteella ja pinta-alatieto on vain ohjeellinen. Määräalan sijainti ja rajat ilmenevät liitteenä olevasta kartasta. Kauppaan ei sisälly rakennuksia.

**OSTOTARKOITUS** Luonnonsuojelu. Alue kuuluu lintuvesiensuojeluohjelmaan (LVO070160) ja Natura2000 -verkostoon (FI0700003 Päätyeenlahti).

**KAUPAN EHDOT** Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

#### 1. Kauppahinta ja sen maksaminen

Kauppahinta on 2500 (kaksituhatta viisisataa) euroa.

Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille korottomana neljän viikon kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Mikäli kauppahinnan maksu viivästyy, ostaja on velvollinen maksamaan erääntyneelle erälle korkolain (633/1982) 4 §:n (846/2009) mukaisen viivästyskoron.

#### 2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksella.

### 3. Rasitukset

Määräala myydään rasituksista vapaana. Rasitustodistuksesta, x.8.2022 ei ilmene rasituksia. Myyjä vakuuttaa, että myyjän tiedossa ei ole kaupan kohteen rasitustodistuksessa tai tästä kaupapakirjasta ilmenemättömiä rasituksia.

### 4. Muut rasitteet

Määräala myydään rasitteista vapaana. Kiinteistörekisteri-otteesta, x.8.2022 ei ilmene rasituksia. Myyjä vakuuttaa, että myyjän tiedossa ei ole kaupan kohdetta koskevia rasitteita.

### 5. Kiinteistöön kohdistuvat verot ja maksut

Kaupan kohteeseen liittyvistä veroista ja muista maksuista vastaavat sopijapuolet omistusajoiltaan.

Aikaisemmista saannoista johtuvista leima- ja/tai varainsiirtoveroista vastaa myyjä. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei myytävää määräälaa rasita maksamattomat kauppahinnat.

### 6. Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

Määräala ei saa osuuksia emätilan yhteisiin oikeuksiin ja etuuksiin.

### 7. Vaaran vastuu

Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle omistus- ja hallinta-oikeuden siirtyessä.

### 8. Ostajan ja myyjän saamat tiedot

Ostaja on tutustunut x.8.2022 päivättyihin kiinteistön lainhuuto- ja rasitustodistuksiin sekä kiinteistörekisteriotteeseen ja kiinteistörekisterin karttaotteeseen.

Ostaja on tarkistanut kaupan kohteen, sen rajat ja alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin. Näitä seikkoja on verrattu esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näihin seikkoihin.

Myyjä ilmoittaa, että kaupan kohde on ollut metsätalouskäytössä eikä alueella ole harjoitettu ympäristönsuojelulain 139 §:ssä tarkoitettua pilaantumista aiheuttavaa toimintaa. Mikäli myöhemmin kuitenkin luovutettavalla alueella todetaan pilaantumista, joka on tapahtunut myyjän harjoittamasta toiminnasta, vastaa myyjä puhdistamiskustannuksista siltä osin kuin pilaantuminen on tapahtunut ennen tämän kauppakirjan allekirjoittamista.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteella ole kiinteistörekisteriotteesta, lainhuuto- tai rasitustodistuksesta tai

tästä kauppakirjasta ilmenemättömiä puunmyynti- tai metsänhoitosopimuksia, keskeneräisiä ojitus-, tie- ym. hankkeita, eikä voimassa olevia tai suunnittelun alaisia luonnonsuojelu- tai muita metsätaloutta rajoittavia kohteita tai hankkeita, vuokra- tai muita sopimuksia.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohde myydään siinä kunnossa kuin se oli osapuolten välisten neuvottelujen alettua vuonna 2016.

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupan kohteita rasita velkakiinnitykset tai muut erityiset oikeudet kuin ne, jotka käyvät ilmi edellä mainituista kiinteistörekisteriotteesta, lainhuuto- tai rasiustodistuksesta tai tästä kauppakirjasta.

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostopäätöksen tekemiseen.

## **9. Kaavoitustilanne**

Määräalan alueelle on hyväksytty Kiteen keskustan oikeusvai-  
kutteinen osayleiskaava, joka kuulutetaan voimaan 3.8.2022.  
Määräala sijaitsee kaavan SL-alueella (Luonnonsuojelualue).

## **10. Asiakirjoihin tutustuminen**

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutodistus, x.8.2022
2. rasiustodistus, x.8.2022
3. kiinteistörekisteriote x.8.2022

## **11. Irtaimisto**

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty irtainta omaisuutta, eikä sellaisen myynnistä ole tehty eri sopimustakaan.

## **12. Sopimukset**

Myyjä vastaa ja vakuuttaa, ettei kaupan kohteella ole voimassa olevia metsänhakkuu- tai puunmyyntisopimuksia taikka metsänhoito- tai muita sopimuksia, keskeneräisiä puukauppoja, puukauppatilityksiä tai muita ulkopuolisen oikeuksia, jotka eivät käy ilmi kiinteistörekisteriotteista, lainhuuto- tai rasiustodistuksesta tai tästä kauppakirjasta.

Myyjän ilmoituksen mukaan kaupan kohteeseen kohdistuu Ruppovaaran Erä ry:n kanssa tehty toistaiseksi voimassa oleva metsästysvuokrasopimus. Lisäksi määräalalla on voimassa maanvuokrasopimus (laidunalueen käyttöoikeussopimus), joka päättyy 30.4.2023.

## **13. Muut ehdot**

Myyjä vastaa siitä, että ostaja saa myyjän toimittaman asiakirja-aineiston perusteella lainhuudon kaupan kohteeseen ja

sitoutuu ostajan vaatimuksesta viipymättä ja korvauksetta toimittamaan lainhuudon saamiseksi mahdollisesti tarvittavat lisäselvitykset.

#### **14. Kaupasta aiheutuvat kulut**

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion sekä määräalan erottamisesta aiheutuvan lainhuudatusmaksun ja kiinteistötoimitusmaksun.

#### **JAKELU**

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme (3) saman sisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

#### **LIITTEET:**

Karttaote määräalan sijainnista ja rajoista

#### **ALLEKIRJOITUKSET**

Joensuussa x.8.2022

Myyjä

\_\_\_\_\_  
Myyjän puolesta kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen

Ostaja

\_\_\_\_\_  
Ostajan puolesta Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen määräyksellä lakimies Heikki Holopainen

#### **KAUPANVAHVISTUS**

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Pekka Hirvonen myyjän puolesta sekä ostajan puolesta Pohjois-Karjalan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen määräyksellä lakimies Heikki Holopainen saajana ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Joensuussa x.8.2022

\_\_\_\_\_  
Mika Summala  
Julkinen kaupanvahvistaja 402707/33  
Maanmittausinsinööri, DI  
Maanmittauslaitos