



Väylävirasto
Trafikledsverket

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA
Luonnos

1 (4)

VÄYLÄ/6276/06.00.01/2021
Julkinen

KIINTEISTÖKAUPPA

1 Kaupan osapuolet

Ostaja: Väylävirasto Suomen valtion puolesta
PL 33
00521 HELSINKI
Y-tunnus 1010547-1

Myyjä: Kiteen kaupunki
Kiteentie 25
82500 Kitee
Y-tunnus 0168900-6

2 Kaupan kohteet

Kiteen kaupungin Tolosenmäen taajamassa sijaitseva n. 3,12 ha:n suuruinen määräala, joka muodostuu kiinteistöjen Tolonen (260-423-17-51), Pihlajaniemi (260-423-17-33) ja Väinölä (260-423-17-56) alueista.

Kiteen kaupungin Tolosenmäen taajamassa sijaitseva n. 0,61 ha:n kokoinen kiinteistö 260-8-9901-1 Ratapihantie.

Kiinteistötunnus	Kiinteistön nimi	Määräala / Kiinteistö	Pinta-ala (m ²)	Tunniste
260-423-17-51	Tolonen	määräala	n. 13 100	Määräala 1
260-423-17-33	Pihlajaniemi	määräala	n. 8 900	Määräala 2
260-423-17-56	Väinölä	määräala	n. 9 200	Määräala 3
260-8-9901-1	Ratapihantie	kiinteistö	n. 6 051	Kiinteistö 1
Yhteensä			37 251	

Luovutettavat alueet ovat esitetty tämän kauppakirjan liitekartassa.

Väylävirasto

PL 33, 00521 Helsinki

Opastinsilta 12 A, 00520
Helsinki

Puhelin 0295 34 3000

Faksi 0295 34 3700

etunimi.sukunimi@vayla.fi

kirjaamo@vayla.fi

www.vayla.fi

Kaavamerkinnot:

Kiinteistöjen 260-423-17-51 Tolonen ja osin 260-423-17-33 Pihlajaniemi alueilla on voimassa Tolosenmäen rakennuskaavan muutos -niminen asemakaavan (hyv. 5.4.1989), jossa alueet ovat osoitettu T- ja ET-kaavamerkinnoin (Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitosten alue). Kiinteistön 260-423-17-56 Väinölä ja osin kiinteistön 260-423-17-33 Pihlajaniemi alueilla on voimassa Keskustaajama-Tolosenmäki -osayleiskaava (hyv. kv 29.6.1987 § 59), jossa alue osoitettu M-kaavamerkinillä (Maa- ja metsä-talousvaltainen alue).

Kiinteistön 260-8-9901-1 Ratapihantie alueella on voimassa Tolosenmäen rakennuskaavan muutos -niminen asemakaava (hyv. 5.4.1989), jossa kiinteistö on osoitettu katualueeksi.

3 Kauppahinta

Kauppahinta on kolmekymmentäseitsemäntuhatta kaksisataaviisikymmentäyksi (37 251,00) euroa. Kauppahinta maksetaan erillisellä pankkisiirrolla kaupantekopäivänä. Kauppahinta perustuu soveltuvin osin 23.7.2021 päivättyyn arviokirjaan ja kaupunginhallituksen 3.10.2022 X §:ssä tekemään päätökseen.

4 Kauppaehdot

1. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle tämän kauppakirjan tultua allekirjoitetuksi.
2. Myyjä luovuttaa kaupan kohteet vapaana velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista. Kiinteistöihin kohdistuvat kiinnitykset ja kiinteistörasitteet ilmenevät rasiustodistuksesta ja kiinteistörekisteriotteesta.

Kaupan kohteena olevalle alueelle jää kaupungin omistama viettoviemäri. Viemärilinjän pitämisestä on laadittu erillinen sijoitussopimus XX.XX.2022. Lisäksi muista myyjän alueelle jäävistä johtojen, laitteiden ja kaappien pitämisestä sovitaan sijoitussopimuksella.

Kaupan kohteella sijaitseva kaupungin omistama vuonna 1991 rakennettu vesijohtotullaan siirtämään erillisen sopimuksen XX.XX.2022 mukaisesti. Kaupan kohteella sijaitseva huoltorakennus puretaan, purkamisen kustannuksineen jää ostajan vastuulle.

Kaupan kohteella on n. 7500 m² vuokrattua peltoalaa, joka on vuokrattu Pekka Kohoselle 8.2.2019 päivättyllä vuokrasopimuksella. Vuokrasopimus on voimassa 31.12.2023 saakka.

Väylävirastolla on tarkoitus laajentaa puunkuormausaluetta kaupan kohteille. Em. rakennushanke vaikuttaa pellon vesitalouteen, koska pellon niskaoja jää myytävälle ja rakennettavalle alueelle. Jäljelle jäävälle pellolle tulee kaivaa uusi niskaoja ja niskaojaan johtaviin sarkaojiin tulee asentaa rummut tarvittavilta osin ja peittää ne sarkojen päissä kulkemisen mahdollistamiseksi. Em. toimenpiteiden kustannuksista vastaa ostaja.

3. Ostaja on tutustunut kaupan kohteisiin ja niihin liittyviin asiakirjoihin (lainhuutotodistus, rasiustodistus, kiinteistörekisteriote).

Ostaja on suorittanut kaupan kohteilla katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kaupan kohteiden rajat ja niiden alueet. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteiden vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

4. Tätä kauppaa ei seuraa mitään irtaimistoa eikä sellaisen omaisuuden myymisestä ole tämän kaupan yhteydessä tehty eri sopimustakaan.
5. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta, lohkomis- ja lainhuutokuluista, tierasitteen perustamiseen ja ylläpitoon liittyvistä kuluista sekä kaupanvahvistajan palkkiosta.
6. Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä 260-8-9901-1 kulkevan katuyhteyden ”Ratapihantien” kunnossapidosta vastaa jatkossa alueen maanomistaja. Kaupan jälkeen myyjän tulee laatia kadun lakkauttamiseksi kadunpidon lopettamispäätös.

5 Allekirjoitukset

Tätä kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi (1) myyjälle, yksi (1) ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kiteellä ___ päivänä _____kuuta 2022

Myyjä: Kiteen kunta

Pekka Hirvonen
Kaupunginjohtaja

Ostaja: Väylävirasto
Suomen valtion puolesta valtakirjalla

XXX

XXX

6 Kaupanvahvistus

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kiteen kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Pekka Hirvonen sekä luovutuksen saajana Väyläviraston puolesta Kimmo Tiainen ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kiteellä ___ päivänä _____ kuuta 2022

Pohjois-Karjalan maanmittaustoimiston määräämä kaupanvahvistaja,
kaupanvahvistajatunnus _____

Liitteet

- Kartta kaupan kohteista
- Lainhuutotodistus
- Rasitustodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Kiteen kaupunginhallituksen oikeaksi todettu ja lainvoimainen myyntipäätös 30.8.2021 § 257
- Kiteen kaupunginhallituksen oikeaksi todettu ja lainvoimainen myyntipäätös 3.10.2022 § X
- Rasitusoikeuden perustamissopimus XX.XX.2022
- Karttaliite rasitusoikeuden perustamissopimukseen 19.11.2021
- Pellonvuokrasopimus 8.2.2019