

Elinvoimalautakunnan 14.12.2022 § 71 tekemän lainvoimaisen päätöksen mukaisesti:

MYYJÄ Heinolan kaupunki, 1068892-9
Rauhankatu 3, 18100 HEINOLA

OSTAJA xxx
PL 110, 18101 HEINOLA

KAUPAN KOHDE Heinolan kaupungin (111) Syrjälänkankaan kaupunginosassa sijaitseva tontti:

32 1 1
 kaupunginosa kortteli tontti

Kiinteistötunnus 111-32-1-1.

Tontin pinta-ala on **44 515 m²** ja osoite **Heikkimäentie 2**.

Tontti sijaitsee teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueella (T-1).

KAUPPAHINTA Kauppahinta on **222575** €
(kaksisataakaksikymmentäkaksituhattaviisisataaseitsemänkymmentäviisi euroa).

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kiinteistöön siirtyvät ostajalle, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu. Kauppahinnasta maksetaan heti xx € ja loppukauppahinta xxx € maksetaan viimeistään 31.3.2023. Jos kauppahintaa ei makseta kokonaisuudessaan 31.3.2023 mennessä, on myyjällä oikeus purkaa kauppa.

Vaaranvastuu siirtyy ostajalle, kun hallinta siirtyy ostajalle.

2. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön ei ole vahvistettu kiinteistökiinnityksiä, eikä niitä koskevia hakemuksia ole laitettu vireille.

3. Osuudet Kauppaan ei kuulu osuutta yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

4. Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

Kiinteistö myydään rasitteista, käyttöoikeuksista ja käyttörajoituksista vapaana.

5. Rasitukset Kiinteistö myydään rasituksista vapaana.

6. Maksut kohteesta

Ostaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron kauppahinnasta ja lohkomismaksusta sekä lainhuudatuskulut. Samoin ostaja suorittaa kaupasta menevän kaupanvahvistajan maksun.

Ostaja on maksanut tontin lohkomismaksun 1 350,00 €.

7. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut myytävään tonttiin ja sen maasto-olosuhteisiin.

Tontilla on aiemmin tehty maaperä- ja kantavuustutkimuksia, jotka ovat kauppakirjan liitteenä. Ostaja vastaa tarkempien maaperätutkimusten tekemisestä ja rakennusten perustamistavan valinnasta.

Tontti luovutetaan ostajalle siinä kunnossa kuin se luovutushetkellä on.

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin kauppakirjan liitteenä oleviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. pp.kk.vvvv päivätyt lainhuuto- ja rasiustodistus sekä kiinteistörekisteriote
2. pp.kk.vvvv Asemakaavaote
3. 10.6.2014 Maaperätutkimus ja rakennettavuusselvitys
4. 2.8.2018 Rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 111-2018-289
5. 26.10.2021 Geotekninen arvio
6. 10.6.2014 Maanäytteiden tutkimustulokset
7. 17.10.2017 Kantavuusmittaus
8. 12.5.2020 Kantavuusmittaus
9. 11.11.2021 Täydentävä pohjatutkimus- ja perustamisselvitys (Geo-Ykkönen Oy)
10. 5.10.2022 Kaupunkisuunnittelun tulkinta Vierumäen teollisuuspuiston toteutussuunnitelmista ja esirakentamisesta suhteessa alueen asemakaavaan
11. 18.11.2021 Geotekninen lausunto täytöistä (Ramboll)
12. 20.1.2022 Heikkimäki, Destian työmaapäällikön lausunto

8. Rakentamisvelvoite

Ostaja sitoutuu ensivaiheessa rakentamaan kolmen vuoden kuluessa kaupasta ostajan liiketoimintaa palvelevan noin 3 000 krsm² suuruisen rakennuksen. Ostaja sitoutuu toisessa vaiheessa viiden vuoden kuluessa lainvoimaisesta rakennusluvasta lukien rakentamaan noin 2 000–3 000 krsm²:ä varastotilaa ja tilaa rekkakuljetusta varten huomioiden asemakaavan ja rakennusjärjestyksen määräykset ja hyväksytyt piirustukset siihen valmiusasteeseen, että rakennustarkastusviranomaisen voi siinä suorittaa rakennusjärjestyksen edellyttämän hyväksyttävän käyttöönottokatselmuksen. Ostaja sitoutuu hakemaan rakennuslupaa viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen

Myyjä voi hakemuksesta ja erityisen painavista syistä pidentää tässä tarkoitettua rakennusaikaa. Jos ostaja laiminlyö rakentamisvelvoitteen myönnetyn pidennetyn määräajan kuluessa, on ostaja velvollinen suorittamaan myyjälle sopimussakkoa kohdan 11. mukaan.

9. Tontin rakennettavuus

Ennen rakentamisen aloittamista myytävälle tontille on tehtävä rakentamisen kannalta tarpeellinen pohjatutkimus. Pohjatutkimuksella varmistetaan alueen rakennettavuus maankäyttö- ja rakennuslain 131 §:n mukaisesti. Edellä mainitun pohjatutkimuksen kustannuksista vastaa ostaja. Kaupunkisuunnittelun mukaan Vierumäen yrityspuiston esirakentamissuunnitelma on korkeustasojen osalta laadittu perustellusti asemakaavan tavoitteiden ja normaalin tarkentuvan suunnitteluketjun mukaisesti. Pohjatutkimustarve on todettu liitteessä 4, 2.8.2018 Rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 111-2018-289. Heinolan johtava rakennustarkastaja ja ostajan edustaja ovat tehneet katselmuksen tontilla viikolla 45/2022, ja käyneet läpi rakennettavuuskysymyksiä.

10. Vallintarajoitus

Ostaja sitoutuu olemaan myymättä tai muutoin luovuttamatta rakentamatonta tonttia, jonka rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty kohdan 8. mukaisesti muille kuin sille, jonka kaupunki kirjallisesti hakemuksesta on päätöksellään etukäteen hyväksynyt.

11. Sopimussakko

Mikäli ostaja ei ole määräajassa täyttänyt 8. kohdassa sovittua rakentamisvelvoitettaan tai on kohdan 10. vastaisesti luovuttanut tontin, jonka rakentamisvelvoitetta ei ole täytetty, hän on velvollinen suorittamaan sopimussakkona xx €.

Mikäli sakkoa ei suoriteta erikseen määrättävänä erääntymispäivänä, on ostaja velvollinen suorittamaan kaupungille korkolain (633/82) 4 §:n mukaisen viivästyskoron erääntymispäivästä maksupäivään.

Kaupunki voi alentaa sopimussakkoa tai luopua sen perimisestä, mikäli ostaja myy tontin alkuperäistä kauppahintaa vastaavasta hinnasta kaupungille tai kaupungin hyväksymälle ostajalle.

12. Johtojen ym. sijoittaminen

Tontinomistaja sallii kaupungin sijoittaa tontille yhdyskuntaa tai tonttia palvelevat tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, siten kuin asiasta sovitaan erikseen tehtävällä rasitesopimuksella tai lain mukaisessa rasitetoimituksessa.

13. Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

14. Ympäristönsuojelulain 139 §:n selontekovelvollisuus

Osapuolet ovat tietoisia ympäristönsuojelulain 16 §:n ja 133 §:n mukaisesta maaperän pilaamiskiellosta ja saastuttajan ja kiinteistönomistajan maaperän puhdistamisvelvoitteesta. Tällä kauppakirjalla ei muuteta ympäristönsuojelulainsäädännön mukaisia vastuita ja velvollisuuksia.

Myyjä ilmoittaa, että käytettävissä olevien tietojen perusteella kaupan kohteena olevalla alueella ei ole myyjän tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

15. Muut

Mikäli tontti luovutetaan rakentamattomana, kohtien ”rakentamisvelvoite”, ”vallintarajoitus”, ”sopimussakko”, ”sopimussakon vakuus” ja ”johtojen ym. sijoittaminen” ehdot on myös otettava vastaisiin luovutuskirjoihin.

Tontinomistaja on velvollinen huolehtimaan tontin osalle tulevan kadun kunnossa- ja puhtaanapidosta kuten laissa on säädetty.

Myyjä antaa ostajalle tarvittavan valtuuden hakea rakennuslupaa kauppakirjan allekirjoittamisen ja hallintaoikeuden siirtymisen välisenä aikana.

Kiinteistöön kohdistuvista maksuista vastaa myyjä hallinnan ja omistusoikeuden siirtymiseen asti ja sen jälkeen ostaja.

Tätä sopimusta koskevat riidat ratkaistaan Päijät-Hämeen käräjäoikeudessa.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Heinolassa x. päivänä xxxxkuuta 2023

HEINOLAN KAUPUNKI
Elinvoima

maankäyttöinsinööri

Tämän kauppakirjan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot tarkoin täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainitut

_____ OY

toimitusjohtaja

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että tämän kauppakirjan allekirjoittajat myyjän Heinolan kaupungin elinvoimatoimialan puolesta

maankäyttöinsinööri _____ sekä ostajan _____ Oy:n puolesta toimitusjohtaja _____ ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppakirjaa vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittaneiden henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2. luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Heinolassa x. päivänä xxxxxxxkuuta 2023

nimi

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja,
tunnus xxxxx

Liiteluettelo

1. pp.kk.vvvv päivätyt lainhuuto- ja rasiustodistus sekä kiinteistörekisteriote
2. pp.kk.vvvv Asemakaavaote
3. 10.6.2014 Maaperätutkimus ja rakennettavuusselvitys
4. 2.8.2018 Rakennusvalvonnan katselmuspöytäkirja 111-2018-289
5. 26.10.2021 Geotekninen arvio
6. 10.6.2014 Maanäytteiden tutkimustulokset
7. 17.10.2017 Kantavuusmittaus
8. 12.5.2020 Kantavuusmittaus
9. 11.11.2021 Täydentävä pohjatutkimus- ja perustamisselvitys (Geo-Ykkönen Oy)
10. 5.10.2022 Kaupunkisuunnittelun tulkinta Vierumäen teollisuuspuiston toteutussuunnitelmista ja esirakentamisesta suhteessa alueen asemakaavaan
11. 18.11.2021 Geotekninen lausunto täytöistä (Ramboll)
12. 20.1.2022 Heikkimäki, Destian työmaapäällikön lausunto