

ESISOPIMUS KIIINTEISTÖN MÄÄRÄALAN KAUPASTA (luonnos 7.3.2022)

1 Sopimuksen osapuolet

a) **Kuopion kaupunki**, Y-tunnus 0171450-7
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO,

jäljempänä "Myyjä",

b) **Kiinteistö Oy Kuopion Siikaranta 4**, Y-tunnus 2114960-5
c/o Bella-Veneet Oy
Väliköntie 10, 70700 Kuopio

jäljempänä "Ostaja"

2 Sopimuksen kohde ja sen kaavoitustilanne

Tämän sopimuksen kohteena on noin 9135 m²:n suuruinen määräala Kuopion kaupungissa sijaitsevasta kiinteistöstä 297-8-9909-0 (Haapaniemen vesialueet). Määräala on tarkemmin osoitettu liitteenä 1 olevassa kartassa.

Sopimuksen kohteena oleva määräala myydään osaksi sitovan tonttijaon mukaista muodostuvaa tonttia 297-8-65-39. Määräala on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu vesialueeksi (W-3).

3 Sopimuksen tausta ja tarkoitus

Kaupunki on laatinut sopimusaluetta koskevan asemakaavan muutosehdotuksen n:o 881, joka on ollut julkisesti nähtävillä 29.12.2021 - 28.1.2022.

Asemakaavan muutosehdotuksen mukaan sopimusalue osoitettaisiin vesialueesta liike-, toimisto- ja vapaa-ajanpalvelujen korttelialueeksi (K-24). Muodostuvan tontin 297-8-65-39 rakennusoikeudesta laskennallisesti noin 1200 k-m² jyvittyä tämän esisopimuksen kohteena olevalle alueelle.

Tämän sopimuksen tarkoituksena on tehdä sitova maakaaren 1. luvun 7 §:ssä tarkoitettu esisopimus Myyjän ja Ostajan kesken kiinteistön 297-8-9909-0 määräalan kaupasta.

Kaupun kohde on lähes kokonaisuudessaan vesialuetta, joka Ostajan on tarkoitus täyttää kustannuksellaan mahdollistaakseen kaupan kohteen alueelle suunniteltu rakennushanke.

4 Lopullisen kaupan tekeminen

Myyjä ja ostaja sitoutuvat tekemään lopullisen kiinteistökaupan kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun Ostajan rakennushankkeen toteuttamisen mahdollistava kohdassa 3 todettu asemakaava on saanut lainvoiman.

5 Kaupan kohteen kauppahinta

Kohteen kauppahinta on **10 000 euroa**.

Lopullinen kauppakirja tehdään liitteenä 1 olevan kauppakirjamallin mukaisesti, johon voidaan tehdä osapuolten yhdessä sopimia teknisluonteisia korjauksia.

6 Esisopimuksen voimaantulo ja voimassaolo

Tämä esisopimus tulee osapuolia sitovaksi, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja julkinen kaupanvahvistaja sen vahvistanut.

Tämän esisopimuksen voimassaolo päättyy:

- a) Kun lopullinen kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan; tai
- b) Mikäli Kuopion kaupunginvaltuusto ei hyväksy kaupankohteelle kohdassa 3 todettua asemakaavaa tai asemakaavan hyväksymistä koskeva päätös mahdollisesta muutoksenhausta johtuen kumotaan ja tällainen päätös jää lainvoimaiseksi.
- c) Sopimus on kuitenkin voimassa enintään viisi (5) vuotta sopimuksen allekirjoittamispäivästä lukien.

Mikäli tämä sopimus edellä todetusta syystä päättyy, ei osapuolilla ole mitään vaatimuksia puolin tai toisin.

7 Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

8 Sopimuksen liitteet

Tämän esisopimuksen liitteitä ovat:

1. Liitekartta määräalasta.
2. Kauppakirjamalli.

Asianro
Kh

9 Sopimuksen hyväksyminen ja allekirjoitukset

Hyväksymme tämän sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Kuopiossa __. päivänä _____kuuta 2022.

KUOPION KAUPUNKI

Lauri Lytsy
Kiinteistöjohtaja

KIINTEISTÖ OY KUOPION SIIKARANTA 4

Raimo Sonninen

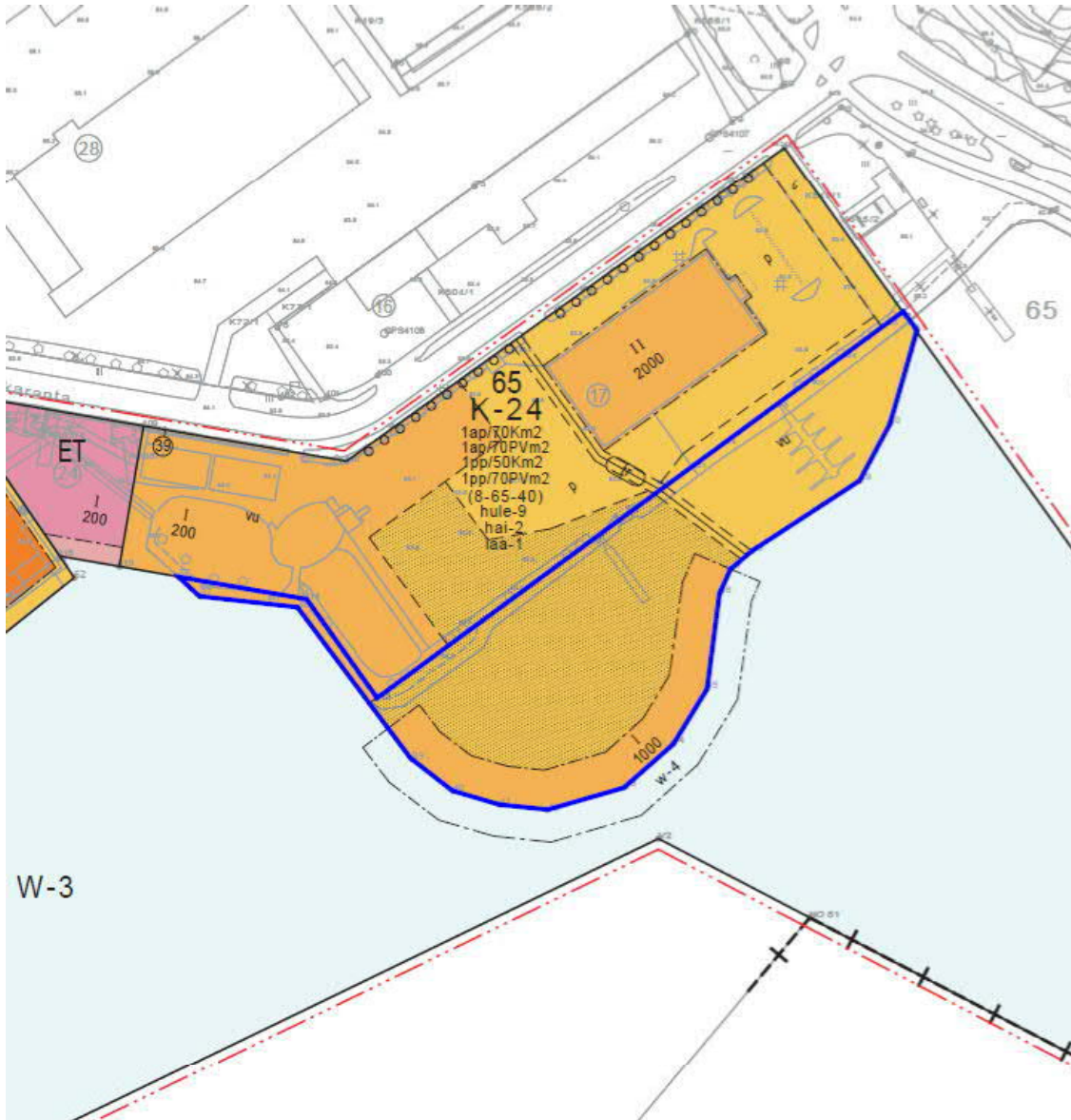
JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että kiinteistöjohtaja Lauri Lytsy Kuopion kaupungin puolesta myyjänä sekä Raimo Sonninen Kiinteistö Oy Kuopion Siikaranta 4:n puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

kaupanvahvistaja

Liitekartta



Esisopimuksen kohde sinisellä rajauksella

Liite: KAUPPAKIRJAMALLI

MYYJÄ: Kuopion kaupunki, Y-tunnus 0171450-7
Tulliportinkatu 31, 70110 KUOPIO

jäljempänä "Myyjä".

OSTAJA: Kiinteistö Oy Kuopion Siikaranta 4, Y-tunnus 2114960-5
c/o Bella-Veneet Oy
Väliköntie 10, 70700 Kuopio

jäljempänä "Ostaja".

SOPIMUKSEN TAUSTA JA TARKOITUS

___.___.2022 on allekirjoitettu tämän kauppakirjan mukaista kiinteistökauppaa koskeva esisopimus.

Lopullisen kiinteistökaupan ehtona ollut Ostajan rakennushankkeen mahdollistava asemakaava on saanut lainvoiman.

Esisopimuksen mukaiset edellytykset kiinteistön 297-8-9909-0 määräalan kaupalle ovat siten olemassa. Kaupan tarkoituksena on myydä esisopimuksen mukaisesti kiinteistön 297-8-9909-0 määräala osaksi asemakaavan mukaista muodostuvaa tonttia 297-8-65-39.

KAUPAN KOHDE

Tämän sopimuksen kohteena on noin 9 135 m²:n suuruinen määräala kiinteistöstä 297-8-9909-0. Määräala on tarkemmin osoitettu liitteenä 1 olevassa kartassa.

Kauppan kohteena oleva määräala on asemakaavan mukaista liike-, toimisto- ja vapaa-ajanpalvelujen korttelialuetta (kaavamerkintä K-24).

Kauppan kohde on lähes kokonaisuudessaan vesialuetta, joka Ostajan on tarkoitus täyttää kustannuksellaan mahdollistaakseen kaupan kohteen alueelle suunniteltu rakennushanke. Vesistön täytöstä on Ostajan toimesta teetetty suunnitelma, jonka mukaisesti täyttömäärä on noin 72 000 m³ (louhetta 32 500 m³ ja moreenia 39 500 m³). Kyseinen täyttö on jo huomioitu kaupan kohteena olevan määräalan kauppahinnassa.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on **10 000 euroa**.

Kauppahinta kuitataan saaduksi ja maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

KAUPAN MUUT EHDOT

1 Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

2 Kiinnitykset ja panttioikeudet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöön ei kohdistu kiinteistökiinnityksiä.

3 Kiinteistörasitteet

Myyjä vakuuttaa, että kaupan kohteeseen ei kohdistu kiinteistörasitteita.

4 Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista sekä vahingoista ennen omistus- ja hallintaoikeuden siirtymistä, jonka jälkeen vastuu veroista, maksuista ja vahingoista siirtyy Ostajalle.

Ostaja vastaa kauppaan liittyvästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

Myyjä vastaa julkisen kaupanvahvistajan palkkiosta.

5 Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on tutustunut kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Alueen kaavakartat ja -määräykset

Yllä mainitut asiakirjat on luovutettu Ostajalle, joka kuittaa vastaanottaneensa ne ja ilmoittaa perehtyneensä niihin.

6 Kaupan kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tarkistanut määräalan, sen alueen ja rajat sekä tutustunut maasto-olosuhteisiin. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Ostaja vastaa kustannuksellaan määräalalle sijoittuvan rakennushankkeen suunnitteluun, vesistön täyttöön sekä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Ostaja sitoutuu kustannuksellaan hakemaan toimenpiteilleen tarvittavat viranomaisluvut ja noudattamaan viranomaislupien ehtoja.

7 Johtojen ym. sijoittaminen

Ostaja sallii Myyjän osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen kiinteistölle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä kiinteistönomistajalle aiheutuva välitön vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti. Maapohjakorvauksia ei makseta.

Tämä sopimusehto on sisällytettävä kiinteistöä koskeviin vastaisiin luovutusehtoihin.

8 Liitteet

Tämän kauppakirjan liite on:

Liite 1: Kartta luovutettavasta määräalasta

9 Myyntipäätös

Tämä sopimus perustuu Kuopion kaupunginhallituksen lainvoimaiseen päätökseen _____.§ ____.

10 Sopimuksen jakelu

Tätä sopimusta on tehty kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi kullekin sopijaosapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Osapuolet toteavat, että tämä kauppakirja on tehty __.__.2022 allekirjoitetun esisopimuksen mukaisin ehdoin.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Hyväksymme sopimuksen ehdot ja sitoudumme niitä noudattamaan.

Kuopiossa __. päivänä _____kuuta 202__.

KUOPION KAUPUNKI

KIINTEISTÖ OY KUOPION SIIKARANTA 4

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____ Kuopion kaupungin puolesta myyjänä ja _____ puolesta ostajana ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika edellä mainitut.

Kuopion kaupunki