

Kauppakirja

Kiinteistö

Airotie 14, 52200 Puumala

PP.KK.2026

Määräalan kauppakirja

1 Kaupan osapuolet

1.1 Myyjä(t) (jäljempänä myyjä)

Puumalan kunta (0166400-1), Omistusosuus 1/1

Osoite: Keskustie 14, 52200 Puumala

Puhelinnumero: 015 888 9500

Sähköposti: kirjaamo@puumala.fi

1.2 Ostaja(t) (jäljempänä ostaja)

Sorakola Oy (2998072-7), Omistusosuus 1/1

Osoite:, 52200 PUUMALA

Puhelinnumero: 0500575659

Sähköposti: niko.hamalainen@sorakola.com

2 Kaupan kohde

Kiinteistötunnus:

623-414-17-67

Luovutettava osuus:

Noin 4845 m² suuruinen määräala yllä mainitusta kiinteistöstä, rakennuksineen.

Osoite:

Airotie 14, 52200 Puumala

Kaavatilanne:

Asemakaava

Kiinteistön käyttötarkoitus:

Teollisuustontti

Rakennukset:

Arvottomia rakennuksia.

Määräala on merkitty punaisilla nauhoilla maastoon. Määräalan alue on merkitty vihreällä rajauksella myös kauppakirjan liitteenä olevaan karttaan.

Määräalaa lohkottaessa on maastoon tapahtunut merkintä ensisijainen ja karttaliite toissijainen tieto.

Lopullinen pinta-ala määräytyy lohkoamistoimituksessa. Määräalaan kuuluu osuus kaikkiin kantakiinteistön yhteisiin oikeuksiin ja etuisuuksiin.

2.1 Pinta-ala

Tilan pinta-ala on 16.06.2026 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaan 4,039 ha.

Lohkottavan määräalan pinta-ala on n. 0.4845 ha.

2.2 Irtaimisto

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta, eikä siitä ole tehty erillistä sopimusta.

3 Kauppahinta ja maksuehdot

3.1 Kauppahinta

Määräalan kauppahinta on 5 469 euroa.

Määräalan kauppahinta koostuu maapohjasta, jonka arvo on 3 246 euroa. Lisäksi kauppahinta sisältää sähköliittymän sekä vesi- ja viemäriliittymän.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen vaan se perustuu kaupan kohteen kokonaisuuteen.

Ostaja ja myyjä toteavat yhteisesti, että kiinteistöllä olevat rakennukset ovat arvottomia.

3.2 Kauppahinnan maksaminen

Koko kauppahinta 5 469 euroa maksetaan kaupantekohetkellä ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin ilman eri merkintää.

4 Omistusoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin ja kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu, sekä kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2026.

5 Rasitukset ja rasitteet

Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kiinteistöä rasittavat vain 16.06.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenevät yhteensä 0 euron suuruiset kiinnitykset, yhteensä 0 kpl, eikä uusia asioita ole vireillä.

Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu muita rasituksia, kuin mitä 16.06.2026 päivätystä rasitustodistuksesta ilmenee, eikä muita rasitteita, kuin mitä 16.06.2026 päivätystä kiinteistörekisteriotteesta ilmenee.

Kiinteistöä rasittaa vuokraoikeus, joka ei koske lohkottavaa määrääalaa.

- 1) Vuokraoikeus 22.9.1992
Asianumero: 119/02/22.9.1992/261
Arkistoviite: 119/02 Juva tmk / Puumala kk / Kansallisarkisto.
Laitostunnus: 623-414-17-56-L1

6 Hallintaoikeus

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kunnanhallituksen kauppaa koskeva päätös on saanut lainvoiman xx.xx.2026, sekä koko kauppahinta on maksettu.

7 Vastuunjako

7.1 Kustannukset

Kaupantekovuodelta määrättävästä kiinteistöverosta vastaa myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista muista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään asti. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa ostaja.

Myyjä vastaa kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista omistusoikeuden siirtymispäivään asti, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, ettei kaupan kohteeseen kohdistu maksamattomia maksuja.

Ostaja vastaa kohteen lohkomiskustannuksista.

7.2 Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta omistusoikeuden siirtymispäivään asti.

Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn, vahingonteon tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjä pitää oman kiinteistö- ja palovakuutuksensa voimassa vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kaupan kohteen siitä eteenpäin.

7.3 Lainhuuto, veroseuraamukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Ostaja vastaa tästä kaupasta aiheutuvista lainhuudatuskustannuksista sekä varainsiirtoverosta. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta, jolloin kunkin ostajatahon varainsiirtoveromaksu tulee olla maksettu ja varainsiirtoveroilmoitus tehty Verohallinnolle Omaverossa.

Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutohakemuksen, varainsiirtoveron maksun tai veroilmoituksen antamisen viivästymisestä aiheutuu myöhästymismaksu ja / tai veronkorotus. Ostaja vastaa yksin mahdollisesta myöhästymismaksusta ja veronkorotuksesta.

Myyjä on tietoinen kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoiton veroseuraamuksesta.

Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja ja myyjä puoliksi.

8 Ostajan saamat tiedot kaupan kohteesta

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki tiedossaan olleet kaupan kohdetta koskevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kauppaa tietoonsa tulleet muutokset, jotka ovat saattaneet ennen kaupan päättämistä vaikuttaa ostajan ratkaisuihin.

Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut lohkottavan määräalan rajat ja sen alueen sekä rakennukset. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja ja arvioinut myyjän esiin tuomat seikat kaupan kohteesta maakaaren (12.4.1995/540) vaatimalla huolellisuudella ennen tämän kaupan tekemistä.

Ostaja on tietoinen, että lohkottavalle määräalalle jäävät rakennukset ovat huonokuntoisia sekä arvottomia, ostaja ottaa vastatakseen rakennukset siinä kunnossa, kun ne hänelle esiteltäessä olivat.

Ostaja on lisäksi ennen kaupan tekemistä tutustunut huolellisesti seuraaviin kohdetta koskeviin asiakirjoihin ja kuittaa vastaanottaneensa tämän kauppakirjan allekirjoituksin alla mainitut asiakirjat:

- Kiinteistörekisteriote 16.06.2026
- Lainhuutotodistus 16.06.2026
- Rastitustodistus 16.06.2026
- Kaavaote- ja määräykset
- Määräala kartta

9 Liittymät

9.1 Sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät

Kiinteistö kuuluu vesihuoltolaitoksen vesi- ja viemäriverkoston piiriin.

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla kaupan kohteeseen otetut sähkö-, vesi- ja viemäri liittymät ostajalle osana kauppasummaa. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta niiden toimittajille. Liittymäsopimusten siirrosta mahdollisesti menevistä siirtomaksuista vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa suorittaneensa kaikki liittymis- ja käytösopimukseen perustuvat velvoitteensa.

10 Osapuolten oikeudet ja velvollisuudet

Osapuolet sitoutuvat suorittamaan kaikki tähän kauppakirjaan perustuvat maksu-, asiakirja- ja muut velvoitteensa niiden erääntyessä. Osapuolella on oikeus saada tämän kauppakirjan mukaiset oikeudet ja suoritukset ainoastaan sillä edellytyksellä, että hänen aiemmin erääntyneet velvoitteensa on täysimääräisesti täytetty tai että samanaikaisesti erääntyvät velvoitteet täytetään sovitulla määrähetkellä.

11 Etuostolain mukainen vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, että heidän välillään ei ole suoraan eikä kolmannenkaan kautta kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana tapahtunut sellaista luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

12 Etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

13 Muut ehdot

Kauppakirja

6(7)

Ostaja on tietoinen siitä, että kaupan kohteelle ilmoitettu pinta-ala on likimääräinen eikä tule esittämään myyjälle vaatimuksia sen johdosta, että alueen lopullinen, lohkomistoimituksessa määriteltävä pinta-ala mahdollisesti poikkeaa ilmoitetusta pinta-alasta.

Lohkomiskustannuksista vastaa ostaja.

14 Jakelu

Kauppakirjaa on tehty neljä (4) saman sanaista kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle, yksi kaupanvahvistajalle ja yksi kauppakirjan latineelle kiinteistönvälitysluokkeelle.

15 Allekirjoitukset

Paikka ja päivääärä
Puumala pp.kk.2026

Myyjä

Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva

Ostaja

Sorakola Oy:n puolesta Niko Hämäläinen

16 Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Puumalan kunnan puolesta Niina Kuuva luovuttajana sekä Sorakola Oy:n puolesta Niko Hämäläinen luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Paikka ja päivääärä
Puumala PP.KK.2026

Osmo Huhtala
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja, 402000/1657.

Liitekartta

