

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

A. Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL xxxx, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

B. Suomen valtio / Senaatti-kiinteistöt
Y-tunnus 1837954-9
PL 237, 00531 Helsinki

(jäljempänä Maanomistaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö xx.x.2022, xx §

VAIHDON KOHTEET

Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:

A Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöstä 91-33-9901-0 noin 526 m²:n suuruisen rakentamattoman määräalan, joka kuuluu asemakaavan muutoksen nro 12589 mukaiseen tonttiin 91-33-79-10. Em. määräala jäljempänä Määräala A.

Kaupungin luovuttaman, yhteensä noin 526 m²:n suuruisen Määräalan A kauppahinta on 69 650 euroa.

B Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-33-79-5 noin 1 759 m²:n suuruisen rakentamattoman määräalan sekä noin 423 m²:n suuruisen rakentamattoman kiinteistön 91-33-79-6 liitettäväksi asemakaavan muutoksen nro 12589 mukaiseen katualueeseen. Em. määräala ja kiinteistö yhdessä jäljempänä Määräala B.

Maanomistajan luovuttamien, yhteensä noin 2 182 m²:n suuruisen kiinteistöjen (Määräala B) kauppahinta on 268 650 euroa.

Vaihdon kohteet on merkitty oheiseen, XX.YY.2022 päivättyyn karttaan nro NA51/XXXXX

VAIHTOARVO JA VÄLIRAHA

Kaupunki maksaa Maanomistajalle A ja B kohdan alueluovutusten johdosta välirahana 199 000 euroa.

Kaupunki on maksanut koko välirahan Maanomistajan pankkitilille FI2650000120217582, viiteviestillä KM0927.

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja väliraha maksettu.

MUUT EHDOT

- Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kohdassa 7. sovittavista rasitteista vapaana. Kaupunki vakuuttaa, että kiinteistön 91-33-9901-0 kiinteistörekisteriotteelle merkityt rasitteet eivät kohdistu miltään osin Määräalaan A.

Maanomistaja vakuuttaa, että kiinteistön 91-33-79-5 rasiustodistuksella näkyvä maanvuokraoikeus on päättynyt eikä vuokraoikeus siten kohdistu Kaupungille luovutettavaan Määräalaan B.
- Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamiinsa kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen. Tämän jälkeiseltä ajalta vastuu on luovutuksensaajana olevalla osapuolella.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa kiinteistöjen kiinteistöverosta vuoden 2022 osalta.
- Osapuolet ovat tietoisia tähän vaihtokauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

Kumpikin osapuoli maksaa tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron oman saantonsa osalta.
- Osapuolet vastaavat saamiensa kiinteistöjen lohkomiskustannuksista.
- Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus xx.xx.xxxx
- rasiustodistus xx.xx.xxxx
- Maanomistajan vuokraoikeuskirjauksen purkuhakemus
- kiinteistörekisteriote xx.xx.xxxx
- asemakaavan muutoksen nro 12589 kaavakartat ja – määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut kiinteistöt ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet kiinteistöjen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

6. Kaupunki ja Maanomistaja ilmoittavat käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei luovutettavilla kiinteistöillä ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka olisi aiheuttanut tai saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Mikäli luovutettavilla alueilla kuitenkin jatkossa havaitaan viranomaisten kunnostettavaksi vaatimaa pilaantumista, joka on aiheutunut ennen alueen luovuttamista, vastaavat Kaupunki ja Maanomistaja kustannuksellaan luovuttamiensa alueiden pilaantuneen maaperän puhdistamisesta voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen edellyttämään tasoon. Puhdistaminen on toteutettava alueen rakentamisaikataulujen edellyttämällä tavalla ja toimenpiteistä on sovittava osapuolten kesken ennen niiden toteutusta. Edellä mainittu korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta vaihtokirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Osapuolet vastaavat pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista luovutuksessa saamansa alueen osalta.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa alueiden maaperässä mahdollisesti olevien rakennus- ja muiden jätteiden sekä vanhojen rakenteiden poistamisesta siltä osin, kun toimivaltainen viranomainen asianomaisen lainsäädännön ja voimassa olevan asemakaavan käyttötarkoituksen perusteella määrää ne poistettavaksi maaperästä. Toimenpiteistä on sovittava osapuolten kesken ennen niiden toteutusta. Edellä mainittu korvausvelvollisuus on voimassa viisi vuotta vaihtokirjan allekirjoittamisesta.

Selvyyden vuoksi todetaan, että Maanomistaja ja Kaupunki ovat poistaneet Määräalan B alueelle levitetyn betoni-/tiilimurskan Kaupungin hyväksymällä tavalla ja laajuudessa eikä Maanomistajan vastuulle kuulu enää siihen liittyviä toimenpiteitä tai kustannuksia.

Luovuttanut Osapuoli ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä eikä viivästyksestä johtuvista vahingoista ja kustannuksista, joita vastaanottaneelle Osapuolelle

tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua maaperän puhdistamisesta.

7. Määräalan B rasiitteet

Asemakaavan muutoksen nro 12589 ratkaisujen vuoksi Maaomistajan omistaman kiinteistön 91-33-79-5 (ja siitä myöhemmin muodostettavan kiinteistön 91-33-79-10) sekä kiinteistön 91-33-62-1 asemakaavan mukainen huoltoajoyhteys (kaavamerkintä pp/h ja pp/t) ylittää kahdessa kohdassa Kaupungin Määräalalle B toteuttaman kevyen liikenteen väylän (katualue). Kiinteistöillä 91-33-79-5 (ja siitä myöhemmin muodostettavalla kiinteistöllä 91-33-79-10) sekä 91-33-62-1 on korvauksetta pysyvä oikeus Määräalan B käyttöön em. mukaan huoltoajoyhteytenä.

Lisäksi kiinteistöillä 91-33-79-5 (ja siitä myöhemmin muodostettavalla kiinteistöllä 91-33-79-10) sekä 91-33-62-1 on oikeus kustannuksellaan sijoittaa katualueelle liitteeseen x merkittyyen paikkaan tarvitsemiaan johtoja, putkia, kaapeleita yms. Maankäyttö- ja rakennuslain 161 ja 161a §:ssä tarkoitetuista yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevista johdoista, kaapeleista, putkista ja niihin liittyvistä laitteista sekä sähköisen viestinnän palveluista annetun lain mukaisista telekaapeleista ei veloiteta vuokraa tai muita maksuja.

8. Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
9. Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Helsingin kaupunki
NN

NN
Maanomistajan puolesta valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että XX Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön valtuuttamana sekä NN Maanomistajan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2022

Vaihtokirjan liite, rasitealuekartta

Asemakaavan nro 12589 pp/t ja pp/h -merkinnällä olevat alueet

