

## KAUPPAKIRJA

## MYyjÄ

**Helsingin kaupunki**  
Y-tunnus 0201256-6  
Kaupunkiympäristön toimiala  
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu  
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(Jäljempänä Myyjä)

## OSTAJA

Helsingin seudun ympäristöpalvelut -kuntayhtymä HSY  
Y-tunnus 2274241-9  
PL 100, 00066 HSY

(jäljempänä Ostaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS Kaupunkiympäristölautakunta XX.XX.2018, XX §

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta Helsingin kaupungin kirjaamoon.

## KUNTAYHTYMÄN PÄÄTÖS

HSY:n hallitus xx.yy.2018, xx §

Päätöksestä ei ole kuntalain mukaisessa määräajassa jätetty oikaisuvaatimusta HSY:n kirjaamoon.

## KAUPAN KOHTEET

Yhdyskunnan vesi- ja jätehuoltoon liittyvät alla mainitut Uudellamaalla sijaitsevat kiinteistöt, jotka Ostaja on, ensin mainittua lukuun ottamatta pitkään vuokrannut Myyjältä.

Kunta	Kiinteistötunnus	Maa-ala	Kauppahinta
<b>Arvokohteet</b>			
Kuvattu tarkemmin alla			
Kirkkonummi	257-445-8-9	40,0 ha	400 000 €
Vantaa	92-419-1-260	21,5 ha	2 250 000 €
Vantaa	92-419-1-156 ja -158	0,4 ha	220 000 €
Sipoo	753-403-5-45, -7-89 ja -7-60	29,0 ha	1 260 000 €
<b>Pienkohteet</b>			
Kiinteistöillä Ostajan vesihuoltorakenteita			
Hyvinkää	106-405-52-47	0,002 ha	500 €
Lohja	444-404-2-29	0,055 ha	1 000 €
Lohja	444-448-1-8	0,043 ha	1 000 €
Vihti	927-416-3-129	0,056 ha	1 000 €

Vihti	927-420-1-53	0,055 ha	1 000 €
Vihti	927-428-2-80	0,068 ha	1 000 €
Vihti	927-438-2-63	0,129 ha	1 500 €
Vihti	927-451-2-11	1,185 ha	13 000 €
Kauppahinta yhteensä			4 150 000 €

- Kirkkonummella sijaitseva, liitekartasta ilmenevä, kaksipalstainen rakentamaton, noin 39 ha suuruinen määräala Kauhalan kartanosta (257-445-8-9) on asemakaavassa merkitty suojaviheralueeksi (EV/VR/ky).
- Vantaalla sijaitseva kiinteistö, Silvolan tekojärvi (92-419-1-260) on yleiskaavassa merkitty yhdyskuntatekniikan huollon alueeksi (ET). Maapinta-ala on noin 21,5 ha ja vesialue noin 47,4 ha. Kiinteistöllä sijaitsee Ostajan rakennuksia ja rakenteita.
- Vantaalla sijaitsevat kaksi kiinteistöä, Vesi I (92-419-1-156) ja Vesi II (92-419-1-158) on asemakaavassa pääosin merkitty yhdyskuntatekniikan huollon tontiksi (ET, kortteli 16113). Niiden maapinta-ala on noin 0,109 ja 0,257 ha, minkä lisäksi niihin kuuluu vähäinen määrä vesialuetta (Vantaanjoki). Kiinteistöillä sijaitsee ostajan tuotantorakennus.
- Sipoon Boxissa sijaitsevat kolme kiinteistöä, Metsäpirtti (753-403-5-45), Pirtti (753-403-7-89) ja Bykulla (753-403-7-60) on Boxin osayleiskaavassa merkitty yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET). Kiinteistöjen pinta-alat ovat noin 19,3 ja 7 ha, yhteensä noin 29 ha. Kiinteistöillä sijaitsee Ostajan kompostointilaitos.

KAUPPAHINTA Neljämiljoonaasataviisikymmentätuhatta (4 150 000) euroa.

MAKSUTAPA Ostaja on maksanut koko kauppahinnan kaupungin pankkitilille nro FI93 2001 1800 2050 59 / Nordea (maksutunnus TO XXXX).

Koko kauppahinta kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi.

MUUT EHDOT

- 1 Omistus- ja hallintaoikeus määräalaan siirtyvät ostajalle heti. Ostajan, kaupan kohteita koskevat vuokrasopimukset päättyvät tämän kauppakirjan allekirjoituksin. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy vuoden 2018 lopussa vaikka kaupan teko, ostajasta riippumattomista syistä, siirtyisi vuodelle 2019.
- 2 Kiinteistöt myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä rasitteista vapaana.

3 Myyjä vastaa kaikista kiinteistöihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne eräänntyisivät maksettaviksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Ostaja vastaa tämän kaupan perusteella suoritettavasta varainsiirtoverosta. Varainsiirtoverolain (931/1996) 10 §:n mukaan kuntayhtymän ei ole suoritettava varainsiirtoveroa kiinteistön hankinnasta.

Ostaja vastaa kaupan kohteiden kiinteistönmuodostukseen liittyvistä kustannuksista.

4 Ostaja on tutustunut seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistukset
- rasiustodistukset
- kiinteistörekisteriotteet
- kaavakartat ja –määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Myyjä ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävillä alueilla ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

5

Mikäli myytävillä alueilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa Myyjä maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Myyjän kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön myynnin jälkeen aiheutunutta pilaantumista, eikä sellaista pilaantumista, joka on aiheutunut ostajan omistaman viereisen jätteenkäsittelyalueen toiminnasta (Kauhalan kartanon 257-445-8-9 määräalan osalta) tai Ostajan toiminnasta alueiden ollessa vuokrattuna sille tai Helsingin seudun ympäristöpalvelut kuntayhtymän jäsenkunnan vastaavalle organisaatiolle (muiden kiinteistöjen osalta).

Edellä mainittu Myyjän korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Ostaja vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Myyjä ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita Ostajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Ostaja vastaa myytävillä alueilla ja niiden maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

- 6 Ostaja on tarkastanut kiinteistöjen alueet sekä rajat. Ostaja on todennut kiinteistöjen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.
- 7 Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
- 8 Ostaja maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2018

Helsingin kaupunki

Teuvo Sarin  
Kiinteistölakimies  
Hallinto- ja lakipalvelut  
Kaupunkiympäristön tonttipäällikön valtuuttamana

Helsingin seudun ympäristöpalvelut –kuntayhtymä

Raimo Inkinen  
Toimitusjohtaja  
HSY:n hallituksen valtuuttamana

## KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kauppanvahvistajana todistan, että X Helsingin kaupungin puolesta myyjänä sekä Raimo Inkinen ostajan puolesta 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.

