

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

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

(jäljempänä "Kaupunki")

B Suomen valtio/Senaatti-kiinteistöt
Y-tunnus 1503388-4
PL 237
00531 HELSINKI

(jäljempänä "Maanomistaja")

(jäljempänä Kaupunki ja Maanomistaja yhdessä "Osapuolet")

KAUPUNGIN PÄÄTÖKSET

Kaupunkiympäristölautakunta pp.mm.202x, xxx §
Kaupunginhallitus pp.mm.202x, xxx §

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

VAIHDON PERUSTE

Kaupunki ja Maanomistaja ovat allekirjoittaneet pp.mm.202x maankäyttösopimuksen ja kiinteistökaupan esisopimuksen koskien asemakaavan muutosta nro 12744.

Tällä vaihtokirjalla toteutetaan mainitun esisopimuksen mukaiset määräalojen luovutukset.

VAIHDON KOHTEET

Osapuolet tekevät seuraavat esisopimuksen mukaiset alueluovutukset:

A Kaupunki luovuttaa kiinteistöstä 91-24-9901-0 noin 180 m²:n (468 k-m²) suuruisen asemakaavan muutoksessa AK-tonttiin 91-24-983-1 osoitetun liitekartan nro NA51/23062 mukaisen määräalan.

Kaupungin luovutuksen arvoksi on sovittu 267 100 euroa.

- B Maanomistaja luovuttaa kiinteistöstä 91-24-973-5 noin 3 822 m²:n (1 369 k-m²) suuruisen määräalan asemakaavan muutoksessa YL-tonttiin 91-24-979-1 osoitetun liitekartan nro NA51/23062 mukaisen määräalan.

Maanomistajan luovutuksen arvoksi on sovittu 684 500 euroa.

VÄLIRAHA

Kaupunki maksaa aluejärjestelyistä Maanomistajalle välirahana 417 400 euroa + korotus.

Esisopimuksen mukaista välirahaa korotetaan nykyarvon säilyttämiseksi kahdella prosentilla vuodessa siten, että korotus lasketaan esisopimuksen allekirjoituspäivää seuraavan kuukauden alusta kaavan lainvoimaisuuspäivää edeltävän kuukauden loppuun saakka. Kauppahinta korotuksineen pyöristetään lähimpään tuhanteen euroon.

MAKSUTAPA

Kaupunki on maksanut koko välirahan Maanomistajan ilmoittamalle pankkitilille [FIXX XXXX XXXX XX] ja se kuitataan tämän vaihtokirjan allekirjoituksin kokonaisuudessaan maksetuksi.

OMISTUS- JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeus luovutettaviin määräaloihin siirtyvät niiden luovutuksensaajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu.

KIINNITYKSET JA RASITTEET SEKÄ MUUT KÄYTTÖOIKEUDET JA RASITUKSET

Luovutusten kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.

VEROT JA MAKSUT

Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamaansa määräalaan kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän vaihtokirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Osapuolet vastaavat luovuttamistaan määräaloista kaupantekovuodelta maksuun pantavasta kiinteistöverosta.

Osapuolet vastaavat luovuttamiaan määräaloja kohdanneista vahingoista tämän vaihtokirjan allekirjoitushetkeen saakka.

Osapuolet vastaavat omalta osaltaan määräalojen mahdollisista lohkomis- ja tonttijakokustannuksista.

Osapuolet maksavat kaupanvahvistamisesta perittävän maksun puoliksi.

ASIAKIRJOIHIN TUTUSTUMINEN

Luovutuksen saajat ovat tutustuneet seuraaviin luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

- lainhuutotodistus
- rasiustodistus
- kiinteistörekisteriote
- kaavakartta ja määräykset
- naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat- ja määräykset

KOHTEESEEN TUTUSTUMINEN

Osapuolet ovat tarkastaneet alueet sekä rajat ja todenneet alueiden ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

MAAPERÄEHTO

Maanomistaja ilmoittaa, että luovutettavalle alueelle on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Ympäristötekniinen maaperätutkimus, Helsinki, Kumpulanmäki, WSP Finland Oy, 13.12.2022).

Mikäli luovutettavilla alueilla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaavat Osapuolet luovuttamiensa alueiden maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista, mikäli korvattavista kustannuksista ja toimenpiteistä on sovittu Osapuolten kanssa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä. Edellä mainittu ei koske kiinteistön luovutuksen jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu Osapuolten korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa kymmenen vuotta luovutuskirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen Osapuolet vastaavat vastaanottamiensa alueiden pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Osapuolet eivät vastaa luovuttamiensa alueiden maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita luovutuksen saajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua kiinteistön maaperän puhdistamisesta.

IRTAIMISTO

Tämän luovutuksen yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta.

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi Kaupungille, yksi Maanomistajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Helsingissä . päivänä kuuta 202x

Helsingin kaupunki

Senaatti-kiinteistöt

LIITTEET

Kartta NA51/23062

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että NN Maanomistajan puolesta sekä Kaupungin puolesta NNN ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Helsingissä _ päivänä _kuuta 2024

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT 1:1000 / A4 **Kartta n:o** NA51/23062

Kunta Helsinki
Kaupunginosa 24. Kumpula

Kortteli Laskija: MRu
Karttalehti: 676497

Helsingin kaupunki luovuttaa kiinteistöstä 91-24-9901-0 (24K) noin 180 m² suuruisen määrään liitettäväksi asemakaavan nro 12744 mukaiseen tonttiin 91-24-983-1.

Maanomistaja luovuttaa Helsingin kaupungille kiinteistö 91-24-973-5 noin 3822 m² suuruisen määrään liitettäväksi asemakaavan nro 12744 mukaiseen tonttiin 91-24-979-1.



Helsingissä 26.10.2023

Nylanderin puisto

410-1-5

