

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

MYYJÄ Peseba Oy
Y-tunnus 2192999-4
Sandarbergintie 33
10160 DEGERBY

(jäljempänä Myyjä)

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

(jäljempänä Kaupunki)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristötoimialan tonttipäällikkö xx.xx.2023, xxx §.

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

KAUPAN KOHDE Kiinteistö 91-38-94-11.

Lähiosoite Malminkaari 6.

Tontti on rekisteröity 26.2.1982. Tontin pinta-ala on 5 692 m² ja rakennusoikeus 5 692 k-m². Kiinteistö on osoitettu asemakaavassa nro 8875 teollisuus- ja varastorakennus (T) korttelialueeksi.

KAUPPAHINTA Miljoonasataneljäkymmentätuhatta (1 140 000) euroa.

MAKSUTAPA Kauppahinnasta on maksettu myyjien ilmoittamalle tilille yhdeksänsataaneljäkymmentätuhatta (940 000) euroa, mikä summa kuitataan tämän kauppakirjan allekirjoittamisella maksetuksi.

Loput kauppahinnasta kaksisataatuhatta (200 000) euroa maksetaan kiinteistön hallinnan luovutuksen yhteydessä, kun rakennukset on purettu ja maaperän pilaantuminen hoidettu kaupungin edellyttämällä tavalla (ehto 5.). Pidätetystä kauppahinnasta ei makseta myyjille korkoa.

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy Kaupungille tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Hallintaoikeus siirtyy kaupungille viimeistään 31.12.2028.

Myyjillä on oikeus luopua hallintaoikeudestaan ennenaikaisesti ilmoittamalla siitä kirjallisesti vähintään 30 päivää aikaisemmin ostajalle.

Kaupungilla on myyjien hallinta-aikana oikeus suorittaa maaperätutkimuksia ja muita kartoituksia alueella ilmoittamalla siitä myyjille vähintään 30 päivää aikaisemmin. Tutkimukset pyritään ajoittamaan kesäkauden ulkopuolelle.

MUUT EHDOT

1. Määräala myydään kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
2. Myyjä vastaa kaikista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Myyjä vastaa luovuttamansa määräalan kiinteistöverosta vuoden 2023 osalta ja Kaupunki vuodesta 2024 alkaen.
3. Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.
4. Kaupunki on tutustunut seuraaviin kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistukset
 - rasitustodistukset
 - kiinteistörekisteriotteet
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.
 - ote maaperän tilan tietojärjestelmästä (Malminkaari_6_100326094_05052023)
 - Tutkimusrapotti, Malminkaari 6, Helsinki, Ortek Oy, 24.8.2023

Kaupunki on tarkastanut luovutettavien kiinteistöjen alueet ja rajat. Kaupunki on todennut kiinteistöjen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

5.

Myytävä kiinteistö on merkitty valtakunnalliseen maaperän tilan tietojärjestelmään. Järjestelmän kohderaportti (5.5.2023) on tämän kauppakirjan liitteenä. Raportin mukaan maaperää on aiemmin mahdollisesti pilannut puutuoteteollisuustoiminta ja maarakentamisessa tai maankäytön muutoksissa on otettava yhteyttä valvontaviranomaiseen.

Myyjä ilmoittaa, että kiinteistöllä on tehty maaperän pilaantuneisuustutkimus (Tutkimusrapotti, Malminkaari 6, Helsinki, Ortek Oy, 24.8.2023), jossa on todettu ylemmän ohjearvon ylittäviä pitoisuuksia metalleja ja PAH-yhdisteitä.

Myyjä on ennen hallintaoikeuden siirtymistä velvollinen puhdistamaan kiinteistön pilaantuneen maaperän viranomaisten edellyttämällä tavalla sekä lisäksi siten, että maaperään ei jää VNa:n 214/2007 mukaisia alemman ohjearvon ylittäviä haitta-ainepitoisuuksia. Myyjä on velvollinen laatimaan kunnostamisesta loppuraportin ja toimittamaan sen ostajalle.

Myyjä on ennen hallintaoikeuden siirtymistä velvollinen kustannuksellaan purkamaan ja viemään pois kiinteistöllä olevat rakennukset ja rakenteet perustuksineen sekä muun alueella olevan omaisuuden ja mahdolliset jätteet. (Lisäksi myyjä on velvollinen purkutöiden jälkeen tasaamaan alueen siten, että sinne ei jää kaivantoja, joista voisi aiheutua vaaraa alueella liikkujille.)

6. Tähän kiinteistökauppaan ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
7. Kaupunki maksaa kaupanvahvistuksesta perittävän maksun.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2023

Helsingin kaupunki
NN

NN

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että xxx 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 2023

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKIYMPÄRISTÖN TOIMIALA

KAUPUNKIMITTAUSPALVELUT

1:1000 / A4

Kartta n:o
NA51/23040

Kunta

Kaupunginosa

Helsinki

38. Malmi

Kortteli

Laskija:

Karttalehti:

38094

MRu

682501

Helsingin kaupunki ostaa kiinteistön 91-38-94-11



Helsingissä 3.05.2023

