

KIINTEISTÖKAUPAN ESISOPIMUS (Luonnos)

Osapuolet

Ylivieskan kaupunki
Kyöstintie 4
84100 Ylivieska
jäljempänä ”Myyjä”

KPO-Kiinteistöt Oy (y-tunnus 2200688-4)
Osoite: Prismantie 1, 67700 Kokkola
jäljempänä ”Ostaja”

Kaupan kohde

Kaupan kohde on liitekarttaan rajattu alue, joka koostuu kaupungin omistamista kiinteistöistä ja määräalasta 977-1-40-1, 977-1-40-4-M501 ja 977-406-1-248 sekä määräalalla 977-1-40-4-M501 sijaitsevat rakennukset. Kaupan kohde sijaitsee Ylivieskan kaupungissa Valtakadun, Virastokadun ja Päivärinnankadun rajaamassa korttelissa.

Ylivieskan kaupunki on käynnistämässä kaavamuutoksen tontin käyttötarkoituksen muuttamiseksi päivittäistavara kauppaa varten. Muodostettavan kiinteistön arvioitu pinta-ala on noin 7790 m². Muodostettavalla kiinteistöllä sijaitseva rakennus myydään purkukuntoisena. Rakennusten toteutuneet purkukustannukset jaetaan myöhemmin tasan Myyjän ja Ostajan kesken.

Myyjä ja Ostaja toteavat, että kauppahinta ei ole pinta-alaperusteinen. Mikäli todelliset pinta-alat poikkeavat ilmoitetusta vaarantamatta kuitenkin tontin suunniteltua käyttöä, ei kummallakaan osapuolella ole oikeutta kauppahinnan tarkistukseen, korvaukseen tai muuhun suoritukseen.

Kauppahinta

Kauppahinta päivittäistavara kauppaa varten valmiiksi asemakaavoitetusta rakentamiskelpoisesta tontista on 155 euroa/k-m². Arvio ja tavoite kaavan mahdollistamasta päivittäistavara kaupan rakennusoikeudesta on 1800 m², jolloin kauppahinnaksi muodostuisi 279.000,00 (kaksisataaseitsemänkymmentäyhdeksäntuhatta) euroa.

Voimassaoloaika

Esikauppakirja on voimassa kolme vuotta allekirjoituspäivämäärästä tai kunnes tässä esikauppakirjassa erikseen mainitut kaupan toteutumisen ehdot ovat täyttyneet.

Mikäli esikauppakirjan ehtona olevat viranomaispäätökset on voimassaoloajan päättyessä tehty, mutta ne eivät ole vielä kaikilta osin saaneet lainvoimaa, voimassaoloajan pidennyksestä sovitaan erikseen.

Kaupan toteutumisen ehdot

1. Myyjä sitoutuu solmimaan Ostajan kanssa lopullisen kiinteistökaupan seuraavien ehtojen täytyessä.
2. KPO-Kiinteistöt Oy:n hallituksen sekä Ylivieskan kaupungin toimivaltaisen viranomaisen on hyväksyttävä kiinteistökauppa.
3. Kaupan kohteena olevalle kiinteistölle on vahvistettu tavoitellun päivittäistavarakaupan rakentamisen mahdollistava lainvoimainen asemakaava.

Muut ehdot

1. Lopullinen kauppakirja allekirjoitetaan ja kauppasumma maksetaan viipymättä, kun edellä mainittujen ehtojen täytyminen varmistuu.
2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle välittömästi, kun koko kauppahinta on maksettu.
3. Myyjä vastaa siitä, että kaupan kohde luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasitteista vapaana. Myyjä luovuttaa mahdolliset velka- ja panttikirjat ostajalle lopullisen kaupan allekirjoitustilaisuudessa.
4. Myyjä ja Ostaja vastaavat muodostettavalla kiinteistöllä kaupantekohetkellä olevien rakennusten purkukustannuksista puoliksi toteutuneiden kustannusten mukaisesti. Purettavan rakennuksen hallintaoikeus siirtyy Senaatilta Ylivieskan kaupungille viimeistään 9/2024.
5. Myyjä ja ostaja vastaavat kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista maksuista omistusajoltaan.
6. Ostaja maksaa tästä kaupasta menevän varainsiirtoveron ja kaupanvahvistajan palkkion.
7. Tämän kaupan yhteydessä ei ole erikseen myyty irtainta omaisuutta eikä sellaisen myynnistä ole tehty erillistä sopimusta.
8. Ostaja sitoutuu rakentamaan kaupan kohteelle kolmen vuoden kuluessa kaupantekohetkestä asemakaavan mukaisen rakennuksen siihen valmiusasteeseen, että rakennusvalvontaviranomaiset ovat suorittaneet osittaisen loppukatselmuksen, jossa rakennus on hyväksytty käyttöön otettavaksi. Kaupunki voi hakemuksesta pidentää tässä tarkoitettua rakentamisaikaa.

Esikauppakirjan raukeaminen ja kaupan peruuntuminen

Mikäli myyjä tai ostaja rikkoo esikauppakirjan ehtoja kieltäytymällä tekemästä lopullista kauppaa edellä mainittujen kaupan toteutumisen ehtojen täytyessä, on ehtoja rikkova osapuoli velvollinen suorittamaan toiselle osapuolelle sopimussakkona 50.000,00 (viisikymmentätuhatta) euroa.

Sovellettava laki ja erimielisyyksien selvittäminen

Tästä esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet pyritään ratkaisemaan osapuolten keskinäisin neuvotteluin. Mikäli sovintoon ei päästä, erimielisyydet ratkaistaan kaupan kohteen sijaintipaikan mukaisessa käräjäoikeudessa.

Jakelu

Tätä esikauppakirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Ylivieskassa XX.X.2023

Myyjä:

Ylivieskan kaupunki

Maria Sorvisto
kaupunginjohtaja

Ostaja:

KPO-Kiinteistöt Oy

Mika Mikkola

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Kaupunginjohtaja Maria Sorvisto Ylivieskan kaupungin puolesta myyjänä ja KPO-Kiinteistöt Oy edustajanaan Mika Mikkola valtakirjalla ostajana ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen 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 säädettyllä tavalla.

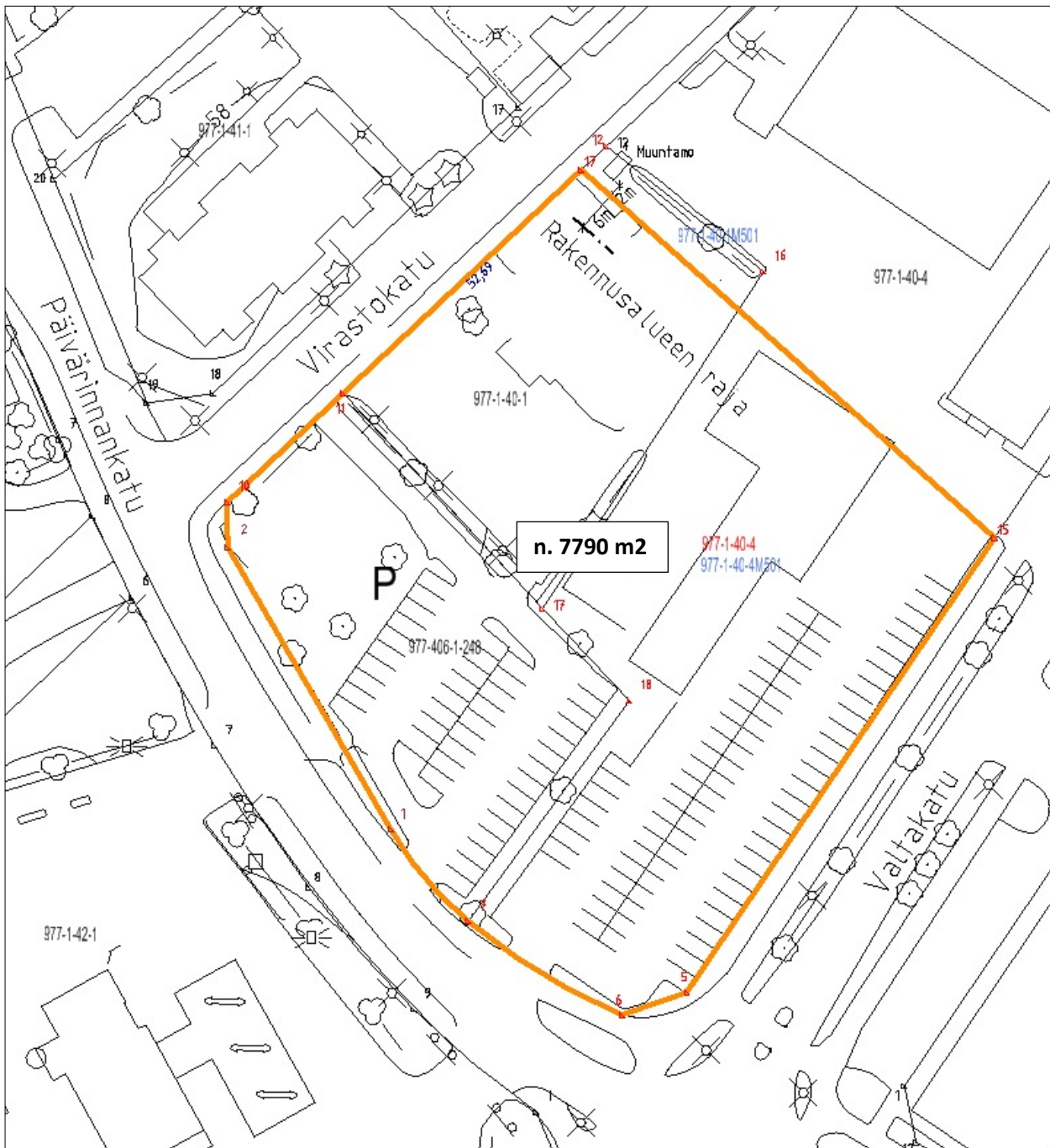
Ylivieskassa XX.X.2023

Maria Puranen
Maanmittauslaitoksen määräämä
julkinen kaupanvahvistaja (402875/72)

Liitteet

Kartta ostettavasta kiinteistöstä
Kiinteistörekisteriotteet
Rasitustodistukset
Lainhuutotodistukset

KARTTALIITE



Kiinteistökaupan esipöytäkirja x.x.2023

Ylivieskan kaupunki/KPO Kiinteistöt Oy