

KIINTEISTÖNLUOVUTUKSEN EESISOPIMUS

LUOVUTUKSEN OSAPUOLET

- Osapuoli 1: Neste Oyj, Y-tunnus 1852302-9
PL 95,00095 NESTE
- Osapuoli 2: Porvoon kaupunki, Y 1061512-1
PL 23, 06101 Porvoo
kaupunkikehityslautakunnan päätös xx.x.202x § x,
kaupunginhallituksen päätös xx.x.202x § x,
pätös on lainvoimainen

LUOVUTUKSEN KOHTEET

Osapuoli 2 luovuttaa Osapuolelle 1:

Porvoon kaupungin omistamista kiinteistöistä

- | | | |
|-------------------|-------------------------|-----------------------|
| a. 638-440-11-59 | TIENMUTKA | 549 m ² |
| b. 638-440-2-33 | Nyby skoltomt, | 18 694 m ² |
| c. 638-340-9901-1 | Kulloontiet | 3 123 m ² |
| d. 638-440-33-1 | Lakannut Kilpilahdentie | 37 341 m ² |

Kohteet a—d on osoitettu 20.11 – 20.12.2024 nähtävillä olleessa AK 557 Kilpilahti ja Kulloo asemakaavaehdotuksessa kuuluvan korttelin 4013 T1 ja kohde 4 kortteliin 4013 T2

Osapuoli 1 luovuttaa Osapuolelle 2:

Omistamista kiinteistöistään noin:

- | | | |
|------------------|------------|-----------------------|
| e. 638-463-1-68 | Sköldvik | 92 724 m ² |
| f. 638-468-1-131 | INDUSTRI | 5 603 m ² |
| g. 638-468-4-109 | NYBONDAS | 1 112 m ² |
| h. 638-463-1-45 | NYKULLA II | 17 917 m ² |
| i. 638-463-1-61 | PEKEMA II | 6 660 m ² |

Kohteet e—i on osoitettu 20.11 – 20.12.2024 nähtävillä olleessa AK 557 Kilpilahti ja Kulloo asemakaavaehdotuksessa katualueeksi.

ESISOPIMUKSEN EHDOT

Osapuolet sitoutuvat tekemään edellä luovutuksen kohteessa mainitusta alueesta lopullisen luovutuskirjan jäljempänä mainituilla ehdoilla.

Lopullisen luovutuskirjan tekeminen

Lopullinen luovutuskirja tehdään kolmen kuukauden kuluessa siitä, kun alueelle laadittava AK 557 Kilpilahti ja Kulloo asemakaava on kuulutettu voimaantulleeksi.

Mikäli asemakaava ei ole saanut lainvoimaa tai tulee voimaan olennaisesti toisen sisältöisenä, esisopimus raukeaa, ellei neuvotteluissa toisin sovita.

Sopimussakko

Mikäli luovuttaja kieltäytyy esisopimuksen ehdon täytyttyä teke-
mästä tämän sopimuksen tarkoittamaa kiinteistönluovutusta, on
kieltäytyjän suoritettava 30 000 euroa sopimussakkona laillisine
viivästyskorkoineen laskettuna kieltäytymisestä.

LUOVUTUKSEN EHDOT**1. Luovutushinta**

Osapuolen 2 luovutettavan noin 59 707 m² suuruisten alueiden arvo on 671 752 (kuusisataaseitsemänkymmentäyksituhattaseitsemänsataaviisikymmentäkaksi) euroa.

Osapuolen 2 luovutettavan noin 124 016 m² suuruisten alueiden arvo on 0 euroa.

Luovutus on osa osapuolten välistä maankäytösopimusta.

2. Omistus ja hallintaoikeus

Omistusoikeus ja hallintaoikeus luovutettaviin alueisiin siirtyvät luovutuksen saajalle, kun lopullinen luovutuskirja on allekirjoitettu ja väliraha maksettu.

3. Kiinnitykset, panttioikeudet ja muut rasitukset

Määräalat luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista vapaana.

Kiinteistöön 638-463-1-68 on 47 merkintää rasisitustodistuksessa, seitsemän kirjattua käyttö- tai vuokraoikeutta ja kiinnitetty 40 sähköistä panttikirjaa.

Yksi sähköisistä panttikirjoista arvoltaan 1 681 800 € on luovutettu pantiksi saajana Tulli, 0245442-8. Loput sähköiset panttikirjat on kirjattu Neste Oyj:n haltuun, x.x.xxxx päivätyn ilmoituksen mukaan kiinnityksen haltija suostuu luovutukseen.

Kiinteistöön 638-468-1-131 kohdistuu kolme rekisteröityä oikeutta rasisitustodistuksen mukaan.

Kiinteistöön 638-468-4-109 kohdistuu kaksi rekisteröityä oikeutta rasisitustodistuksen mukaan.

Kiinteistöön 638-463-1-45 kohdistuu kaksi rekisteröityä oikeutta rasiustodistuksen mukaan.

Kiinteistöön 638-463-1-61 kohdistuu kaksi rekisteröityä oikeutta rasiustodistuksen mukaan.

Kaikilta oikeutetuilta on saatu suostumukset luovutukseen.

4. Rasiitteet

Kiinteistöt ja määräalat luovutetaan muista rasiitteista vapaana.

Kiinteistöihin kohdistuvat __.__.20__ päiväystä kiinteistörekisterioteesta

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Luovuttaja vastaa luovutuksen kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräalaa kohdanneista vahingoista siihen saakka, kun omistusoikeus siirtyy luovutuksen saajalle. Luovutuksen saaja vastaa sanotuista veroista, maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Luovuttaja vastaa luovutus-kirjan allekirjoitusvuoden kiinteistöverosta.

Luovutuksen saaja suorittaa kauppaan liittyvän varainsiirtoveron, lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkion. Luovutuksen saaja vastaa lainhuudatuskustannuksista.

6. Asiakirjoihin tutustuminen

Luovutuksen saaja on tutustunut luovutuksen kohdetta koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus xx.xx.20xx
2. Rasiustodistus xx.xx.20xx
3. Kiinteistörekisteriote xx.xx.20xx

7. Pilaantunut maaperä

Maanomistaja vastaa kaikista kustannuksista, mikäli kaupungille siirtyvältä maa-alueelta on rakentamisen yhteydessä poistettava pilaantunutta maata tai jätettä. Kunnostus suoritetaan siihen tasoon kuin mitä alueilta edellytetään asemakaavan mukaisessa käyttötarkoituksessa.

8. Veroseuraamukset

Luovuttaja on tietoinen luovutuksesta aiheutuvista luovutusvoiton veroseuraamuksista.

9. Irtaimisto

Määräalan luovutuksen yhteydessä ei ole luovutettu irtaimistoa.

Tätä kiinteistönluovutuksen esisopimusta on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi luovuttajalle, yksi luovutuksen saajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Allekirjoitukset

Päiväys

Porvoossa x. päivänä _____kuuta 202x

Luovuttaja:

valtakirjalla

Luovutuksen saaja: **Porvoon kaupunki**

JULKISEN KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että _____valtakirjalla luovuttajana sekä maankäyttöasiantuntija _____ valtakirjalla ja _____luovutuksen saajan, Porvoon kaupungin puolesta ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistönluovutuksen esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä esisopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kiinteistönluovutuksen esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Porvoossa 20. päivänä joulukuuta 2022

X X

maanmittausinsinööri 6387/7

Porvoon kaupunki