

KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

MYYJÄ **Pyhäjärven kaupunki (0210261-7)**
Ollintie 26, 86800 Pyhäsalmi
(jäljempänä "Myyjä")

OSTAJA **GRK Infra Oyj (0533768-1)**
Jaakonkatu 2, 01629 Vantaa
(jäljempänä "Ostaja")

ESISOPIMUKSEN KOHTEET

Pyhäjärven kaupungin omistamat, liitteen 1 mukaiset Ruotasen asemakaava-alueella olevat määräalat ja kiinteistö:

1) **Noin 7,97 ha määräala määräalasta 626-402-119-78-M601
RUOTOISTENMÄKI 2**

Määräalalla ei sijaitse rakennuksia eikä liittymiä. Kyseessä oleva kantakiinteistö on vielä sekin määräala, joka on lohkomistoimituksessa ja tulee saamaan oman kiinteistötunnuksen esisopimuksen voimassa ollessa.

2) **Noin 4,48 ha määräala kiinteistöstä 626-402-32-370 MEHTONEN**

Määräalalla ei sijaitse rakennuksia eikä liittymiä.

3) **0,18 ha kiinteistö 626-402-32-119 HUOLTOLA**

Kiinteistöllä ei sijaitse rakennuksia eikä liittymiä.

Määräalojen pinta-alat on määritetty noin pinta-alalla karttatyökaluilla. Todellinen lohkokiinteistön pinta-ala selviää lohkomistoimituksessa.

ESISOPIMUKSEN TAVOITE
JA TARKOITUS

Esisopimuksen kohteet myydään kiertotalousliiketoimintaa varten. Ostaja hakee kohteille suunnitelman mukaan sijoittuvalle liiketoiminnalle tarpeelliset luvat ja tekee lupien saatua lainvoiman lopullisen investointipäätöksen.

Ostaja tulee hakemaan toiminnan vaatiman maankäytön vuoksi myytävälle kiinteistölle ja määräaloille MRL 3. luvun mukaisen poikkeamisen, joka koskee kaavamerkintöjä VP ja VL sekä määräaloilla sijaitsevaa katualuetta. Tieliittymä myytävälle alueelle tulee kaavan mukaisesti kulkemaan Tornitieltä.

Pyhäjärven kaupunki näkee toiminnan soveltuvan osaksi laajempaa Pyhäjärven Callion yrityspuistoa. Kaupunki näkee toiminnan tuovan potentiaalisesti selviä työllisyysvaikutuksia ja lisäkehitysmahdollisuuksia koko Callion yrityspuistolle.

LOPULLISEN KIINTEISTÖKAUPAN
EDELLYTYKSET

Lopullinen kiinteistökauppa tullaan tekemään, mikäli seuraavat edellytykset täyttyvät:

1. GRK Infra Oyj tai GRK:n perustama hankeyhtiö on hakenut myytävälle määräaloille sijoittuvalle kiertotalousliiketoiminnalle kaikki toiminnan vaatimat luvat sille hyväksyttävien lupaehdoin.

KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

2. GRK Infra Oyj:n liiketoiminnalleen saamat luvat ovat saaneet lainvoiman.
3. GRK Infra Oyj:n myytävälle kiinteistölle ja määräaloille hakema kaavapoikkeaminen on saanut lainvoiman.
4. GRK Infra Oyj tekee päätöksen rakentamisen aloittamisesta.

Lopullinen kiinteistön kauppakirja allekirjoitetaan 2 kuukauden kuluessa siitä, kun edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset ovat täyttyneet, viimeistään kuitenkin 31.12.2023.

Osapuolet sitoutuvat kuitenkin esisopimuksen voimassaolon jatkamiseen tapauksessa, jossa kaikki tarvittavat luvat on myönnetty, mutta muutoksenhaku- ja/tai lainvoimaistumisprosessi on joiltain osin käynnissä.

KAUPPAHINTA JA MUUT LOPULLISEN KAUPAN EHDOT

Kauppahinta määräaloista on 0,98 €/m², yhteensä 123 774,00 (satakaksikymmentäkolmetuhattaseitsemänsataaseitsemänkymmentäneljä) euroa (126.300 m² x 0,98 €/m²).

Kauppahinta maksetaan 14 pvän kuluessa kaupantekotilaisuudesta myyjän erikseen ilmoittamalle tilille.

Kauppahinta jakaantuu kaupan kohteena olevien em. määräalojen kesken seuraavasti:

- 1) 7,97 ha määräala määräalasta 626-402-119-78-M601, yhteensä 78 106 €
- 2) 4,48 ha määräala kiinteistöstä 626-402-32-70, yhteensä 43 904 €
- 3) 0,18 ha kiinteistö 626-402-32-19, yhteensä 1764 €

Kaupan varainsiirtoverosta vastaa Ostaja.

Määräalojen lohkomiskustannuksista vastaavat Ostaja ja Myyjä puoliksi.

Omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät Ostajalle heti, kun lopullinen kauppakirja on molempien osapuolten puolesta allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Kaupungilla ja kaupungin tytäryhtiöllä on oikeus sijoittaa tarpeelliset johdot, laitteet ja kiinnikkeet, joiden toimenpiteistä korvataan omistajille aiheutuneet vahingot.

Määräalalla määräalasta 626-402-119-78-M601 oleva puusto ei sisälly kauppaan, vaan puusto on kolmannen osapuolen omaisuutta. Puuston omistaja on sitoutunut poistamaan puuston määräalalta omalla kustannuksellaan heti, kun kiinteistön omistaja niin pyytää. Kiinteistön 626-402-32-370 määräalalla ja kiinteistöllä 626-402-32-19 oleva puusto sisältyy kauppaan ja kauppahintaan.

MUUT ESISOPIMUKSEN EHDOT

1. Ostajalla on oikeus tämän esisopimuksen perusteella tehdä esisopimuksen kohteilla kaikkia sellaisia tarpeellisia tutkimuksia, jotka liittyvät ostajan suunnittelemaan esisopimuksen kohteiden käyttöön tai hankkeeseen.

KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

2. Ostaja vastaa kaikista hanketta varten tilaamistaan ulkopuolisista suunnittelukustannuksista ja omista kustannuksistaan.
3. Ostaja vastaa tästä sopimuksesta aiheutuvista kaupanvahvistajan kuluista.
4. Esisopimuksen perusteella tai aikana teetetyt suunnitelmat jäävät Ostajan omaisuudeksi.
5. Mikäli lopullista kiinteistökauppaa ei tehdä, koska lopullisen kaupan edellytykset eivät täyty, vastaavat osapuolet omista kuluistaan eikä osapuolilla ole vaatimuksia toisiaan kohtaan.
6. Osapuolet tietävät myytävien määräalojen rajat sekä maastossa että kartalla. Ostaja on tutustunut kaupan kohteena oleviin määräaloihin. Ostaja hyväksyy kaupan kohteet sellaisena kuin ne kaupantekohetkellä ovat.
7. Myyjä vakuuttaa, että sillä ei ole tiedossaan mitään esisopimuksen kohteita koskevia tietoja niiden pilaantuneisuudesta tai muusta seikasta, joka voisi aiheuttaa niiden kunnostustarpeen. Tämä vakuutus sisällytetään myös lopulliseen kauppakirjaan. Mikäli lopullisen kaupanteon jälkeen määräaloilla tai kiinteistöllä ilmenee pilaantumista, joka on tapahtunut ennen omistusoikeuden siirtymistä Ostajalle, vastaa Myyjä pilaantumisesta aiheutuvista tutkimus-, puhdistus- ja muista kustannuksista.
8. Ostajalla on esisopimuksen voimassaoloaikana halutessaan yksipuolinen oikeus edellyttää lopullinen kauppa tehtäväksi tilanteessa, jossa yksi tai useampi lopullisen kiinteistökaupan edellytys ei ole täyttynyt. Ostaja ilmoittaa tässä tapauksessa kirjallisesti halustaan tehdä kauppa ja se toteutetaan kahden kuukauden kuluessa Ostajan ilmoituksesta tässä sopimuksessa mainitulla tavalla ja ehdoin.
9. Määräalalla 2: 626-402-32-370 MEHTONEN olevat osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin eivät siirry kaupassa, vaan jäävät kantakiinteistöön.
10. Kiinteistön 626-402-32-119 HUOLTOLA osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin eivät siirry kaupassa, vaan kaupunki siirtää kyseiset osuudet muuhun omistamaansa tilaan.

VOIMASSAOLO

Tämä sopimus tulee voimaan kaupungin puolesta, kun kaupunginvaltuuston esisopimusta koskeva päätös on lainvoimainen ja sopimus on allekirjoitettu. Sopimus tulee voimaan GRK Infra Oyj:n osalta allekirjoitushetkellä. Sopimus on voimassa 31.12.2023 asti, mihin mennessä lopullinen kauppa on viimeistään tehtävä, mikäli edellä mainitut lopullisen kaupan edellytykset täyttyvät.

Osapuolet sitoutuvat kuitenkin esisopimuksen voimassaolon jatkamiseen tapauksessa, jossa kaikki tarvittavat luvat on myönnetty, mutta muutoksenhaku- ja/tai lainvoimaistumisprosessi on joiltain osin käynnissä.

KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

ERIMIELISYYDET

Tästä esisopimuksesta mahdollisesti aiheutuneet riitaisuudet, joita ei voida muuten Osapuolten välisin neuvotteluin sopia, ratkaistaan vastaajan kotipaikan käräjäoikeudessa.

LIITTEET

Liite 1 – Karttaliite
 Liite 2 – Lainhuutotodistus
 Liite 3 – Kiinteistörekisteriote
 Liite 4 – Rasitustodistus
 Liite 5 - Valtakirja / Antti Määttänen

ALLEKIRJOITUKSET

Hyväksymme tämän esisopimuksen ehdot ja sitoudumme ne täyttämään.

Tätä esisopimusta on tehty kolme (3) samanlaista kappaletta, yksi Myyjälle, yksi Ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Pyhäjärvellä, __.päivänä ____kuuta vuonna 2022

PYHÄJÄRVEN KAUPUNKI

Myyjä

Luonnosta ei allekirjoiteta.

Luonnosta ei allekirjoiteta.

Henrik Kiviniemi
 kaupunginjohtaja

Sami Laukkanen
 tekninen johtaja

GRK INFRA OYJ

Luonnosta ei allekirjoiteta.

Ostaja

Antti Määttänen
 Johtaja, ympäristöliiketoiminta

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että Henrik Kiviniemi ja Sami Laukkanen Pyhäjärven kaupungin edustajina luovuttajan puolesta sekä Antti Määttänen GRK Infra Oyj:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän esisopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että sopimuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Aika ja paikka edellä mainitut.

xx

Pohjois-Pohjanmaan maanmittauslaitoksen määräämä
 julkinen kaupanvahvistaja
 kaupanvahvistajatunnus xx/xx

KIINTEISTÖN KAUPAN ESISOPIMUS

Liite 1 – Karttaliite

liitekartta määräalat ja kiinteistö

