

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Cloudberry Capital Oy (2641259-9)
Takamaanrinne 10 A 22, 33870 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan 21.12.2022 voimaantulleen asemakaavan nro 8587 toteuttamiseen liittyvien alueiden luovutuksista, jotka mahdollistavat kaavatonttien 837-330-6279-5, 837-330-6279-6, 837-330-6278-2 ja 837-330-6278-3 lohkomiset rekisteritonteiksi ja katualueen (Kalamajankatu) saamisen kaupungin omistukseen.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa maanomistajalle noin 177m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-10-32.
- Määräala käsittää kaavantonttiin 837-330-6279-5 kuuluvan muodostusosan 8 m² ja kaavatonttiin 837-330-6269-6 kuuluvan muodostusosan 169 m².
- Määräala on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Määräalan arvo on yhteensä 26 550,00 euroa.
- B Maanomistaja luovuttavaa kaupungille noin 129 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-10-18.

Määräala käsittää kaavatonttiin 837-330-6278-2 kuuluvan muodostusosan 3 m² ja kaavatonttiin 837-330-6278-3 kuuluvan muodostusosan 5 m² sekä ensimmäisen asemakaavan mukaista katualuetta 121 m².

MRL 104 §:n maanomistaja on velvollinen luovuttamaan tuon 121 m²:n suuruisen katualueen kaupungille korvauksetta, koska on kysymyksessä ensimmäinen asemakaava ja ilmaisluovutusvelvollisuuden ehdot täyttyvät. Katualueella ei ole korvattavaa puustoa.

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella.

Määräalan arvo on yhteensä 1 200,00 euroa.

VAIHDON EHDOT

1. Vaihdon johdosta Cloudberry Capital Oy maksaa Tampereen kaupungille välirahaa 25 350,00 euroa. Väliraha suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman.
2. Omistus- ja hallintaoikeus kaupungin luovuttamaan alueeseen siirtyy maanomistajalle ja maaomistajan luovuttamaan alueeseen kaupungille, kun väliraha on maksettu.
3. Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.
4. Vaihdon kohteet luovutetaan puolin ja toisin vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista ja rasitteista.

Rasitustodistuksen mukaan tilaan 837-585-10-18 kohdistuu seuraava kiinnitys:

Kiinnitys 14.12.2017 Asianumero / arkistoviite: MML/694341/72/2017

Etusija: 14.12.2017 / 694341 Rahamäärä: 500 000 €

Panttikirja: Sähköinen Panttikirjan saaja: Nordea Bank Abp, 2858394-9

Todetaan, että kiinnityksen haltija on antanut kirjallisen suostumuksen, että kaupungille luovutettava määräala voidaan luovuttaa alla mainitusta kiinnityksistä vapaana.

Määräalan osalta vapautettavan kiinnityksen kuolettamisen kustannuksista vastaa maanomistaja.

5. Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteena olevalla alueella olisi harjoitettu sellaista toimintaa, mistä olisi voinut aiheutua alueen maaperän pilaantumista. Osapuolet vastaavat kustannuksellaan tällä vaihtokirjalla luovuttamiensa alueiden maaperästä mahdollisesti löytyvästä lainsäädännössä tarkemmin määritellyn alemman ohjearvon ylittävästä pilaantuneesta maa-aineksesta ja sen puhdistamisesta.
6. Molemmat osapuolet ovat tutustuneet luovutettaviin alueisiin, eikä kummallakaan ole huomauttamista niiden osalta. Maanomistaja vastaa saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä mahdollisista maaperätutkimuksista sekä maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.
7. Tästä vaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja erottamiskustannuksista sekä varainsiirtoverosta vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta. Maanomistaja vastaa puolesta kaupanvahvistajan palkkiosta.
8. Tällä vaihtokirjalla ei luovuteta irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

Tämä vaihtokirja sitoo maanomistajaa heti mutta kaupunkia vasta kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ettei näin tapahtuisi, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Tampereella, huhtikuun 17. päivänä 2024

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:


Ari Kilpi

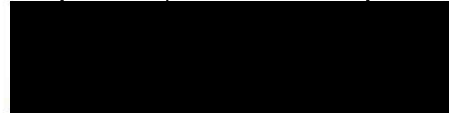
CLOUDBERRY CAPITAL OY



Mikko Kuitunen

Kaupanvahvistajana todistan, että edellä olevan vaihtokirjan allekirjoittajat, maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta toisella puolen ja toimitusjohtaja Mikko Kuitunen Cloudberry Capital Oy:n puolesta toiselta puolen, ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Tampereella, huhtikuun 17. päivänä 2024



Satu Franssila

toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



Tampere
26.3.2024

Valtuutetaan maanhankintapäällikkö Ari Kilpi Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen vaihtokirja:

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Cloudberry Capital Oy (2641259-9)
Takamaanrinne 10 A 22, 33870 Tampere,
jäljempänä maanomistaja

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan 21.12.2022 voimaantulleen asemakaavan nro 8587 toteuttamiseen liittyvien alueiden luovutuksista, jotka mahdollistavat kaavatonttien 837-330-6279-5, 837-330-6279-6, 837-330-6278-2 ja 837-330-6278-3 lohkomiset rekisteritonteiksi ja katualueen (Kalamajankatu) saamisen kaupungin omistukseen.

KIINTEISTÖNVAIHDON KOHTEET

- A KAUPUNKI LUOVUTTAA MAANOMISTAJALLE noin 177m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-10-32. Määräala käsittää kaavatonttiin 837-330-6279-5 kuuluvan muodostusosan 8 m² ja kaavatonttiin 837-330-6269-6 kuuluvan muodostusosan 169 m².
Määräalan arvo on yhteensä 26 550,00 euroa.
- B MAANOMISTAJA LUOVUTTAVAA KAUPUNGILLE noin 129 m²:n suuruisen määräalan tilasta 837-585-10-18. Määräala käsittää kaavatonttiin 837-330-6278-2 kuuluvan muodostusosan 3 m² ja kaavatonttiin 837-330-6278-3 kuuluvan muodostusosan 5 m² sekä ensimmäisen asemakaavan mukaista katualuetta 121 m² (MRL 104 §). Katualueella ei ole korvattavaa puustoa.
Määräalan arvo on yhteensä 1 200,00 euroa.

VAIHDON EHDOT

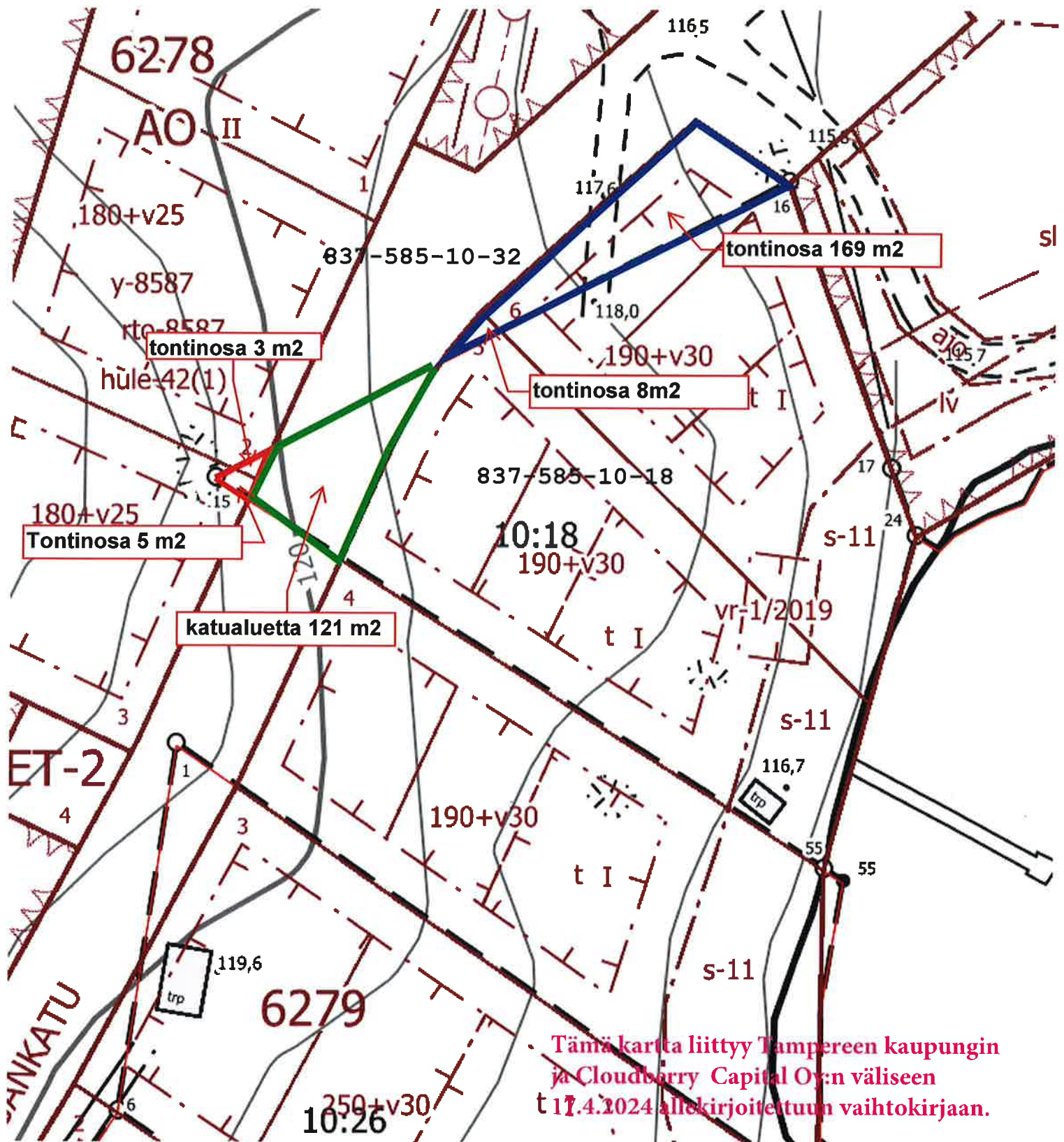
Vaihdon johdosta Cloudberry Capital Oy maksaa Tampereen kaupungille välirahaa 25 350,00 euroa. Väliraha suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman.

MUUT EHDOT

Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI


Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Cloudberry Capital Oy:n väliseen t 17.4.2024 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.