

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Hiedanrannan Kehitys Oy (3002666-6)
Tehdaskartanonkatu 36,
33400 Tampere,
jäljempänä Myyjä

OSTAJA

Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487, 33101 Tampere,
jäljempänä Kaupunki

KAUPAN KOHDE

Kaupan kohteena on seuraava tontti ja määräalat rakennuksineen, rakennelmineen ja laitteineen:

1. Tontti Tampere-263-2500-25 (kiinteistötunnus 837-263-2500-25). Tontin pinta-ala on 12800 m². Tontin käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa liike- ja toimistorakennusten tontti (K), jolla on rakennusoikeutta 5000 k-m².
2. Noin 13695 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M503 sillä sijaitsevina rakennuksineen. Määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10). Määräalalla sijaitsee purkukuntoinen Muovitehdas-rakennus.
3. Noin 4 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M504. Määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).
4. Noin 3656 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-14-M501. Määräalan käyttötarkoitus on voimassa olevassa asemakaavassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialuetta (T-10).

Kaupan kohteena olevat tontti ja määräalat ilmenevät liitteestä.

KAUPPAHINTA

Miljoona kuusisataakahdeksankymmentäkaksituhatta seitsemäntoista (1 682 017,00) euroa.

Kauppahinnassa on huomioitu, että Myyjä pidättää itsellään hallintaoikeuden määräalaa 837-263-2500-28-M503 ja sillä sijaitsevaan Muovitehdas-rakennukseen 1.2.2028 asti. Niin ikään kauppahinnassa on huomioitu, että Kaupunki vastaa myöhemmin Muovitehdas-rakennuksen purkamisesta aiheutuvista kustannuksista.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Kauppahinta 1 682 017 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kaupan ja päätös on saanut lainvoiman.

Kauppahinnan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.7.2024 alkaen 11,5 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeudet kaupan kohteena olevaan tonttiin 837-263-2500-25, 4 m²:n suuruiseen määräalaa määrälästä 837-263-2500-28-M504 ja 3656 m²:n suuruiseen määräalaa määrälästä 837-263-2500-14-M501 siirtyvät Kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

Omistusoikeus noin 13695 m²:n suuruiseen määräalaa määrälästä 837-263-2500-28-M503 ja sillä sijaitsevaan Muovitehdas-rakennukseen siirtyy Kaupungille, kun kauppahinta mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu. Myyjä pidättää itsellään hallintaoikeuden edellä mainittuun noin 13695 m²:n suuruiseen määräalaa määrälästä 837-263-2500-28-M503 ja sillä sijaitsevaan Muovitehdas-rakennukseen 1.2.2028 asti. Myyjän pidättämä hallintaoikeus ei kuitenkaan koske kaupan kohteelle sijoittuvaa, tämän sopimuksen kohdassa 5 mainittua DS Smith Packaging Finland Oy:lle vuokrattua aluetta. Alue sisältyy yhtenä osana Kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n väliseen 31.3.2016 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen (837-263-2500-28-V0003).

3. Verot ja maksut

Kaupunki vastaa kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista siitä lähtien, kun omistus- ja hallintaoikeus on siirtynyt Kaupungille. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupan kohteena olevat alueet myydään vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupan kohteena olevalle määräalalle 837-263-2500-28-M503 kohdistuu Tampereen kaupungin ja DS Smith Packaging Finland Oy:n välisen, 31.3.2016 allekirjoitetun maanvuokrasopimuksen mukainen alue, jolle sijoittuu DS Smith Packaging Finland Oy:n käyttämä sakokaivo. Vuokraoikeutta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin, eikä mainittua sakokaivoa ei ole kirjattu rasitteeksi määräalalle 837-263-2500-28-M503. Merkitään tiedoksi, että sakokaivoon ja sen mahdolliseen siirtoon liittyvistä kustannuksista vastaa Kaupunki.

Kaupan kohteena olevalle tontille 837-263-2500-25 kohdistuu niin ikään Hiedanrannan Kehitys Oy:n ja Tampereen Energia Oy:n välinen vuokrasopimus. Vuokrasopimuksessa osoitetaan Tampereen Energia Oy:lle osa tontista 2500-25 tilapäisen lämmöntuotantolaitteiston (lämpökeskus ja öljysäiliö) sijoittamiseksi 31.5.2025 asti. Sopimus siirretään Kaupungille siinä mainittuine oikeuksine ja velvoitteineen. Kaupunki vastaa sopijaosapuolen muutoksen ilmoittamisesta Tampereen Energia Oy:lle.

Muilta osin kaupan kohteena olevaan tonttiin ja määräaloihin kohdistuvat rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset ilmenevät kohteiden kiinteistörekisteriotteilta.

6. Kunnossapito

Selvyyden vuoksi todetaan, että Myyjä vastaa hallinnassaan pidättämiensä alueiden ja rakennusten hoito- ja ylläpitokustannuksista hallintaoikeuden siirtymiseen 1.2.2028 asti.

7. Sopimukset ja liittymät

Muovitehdas-rakennuksen kaukolämpöliittymä on Kaupungin. Muita liittymiä (esim.

sähkö ja vesi) ei sisälly kaupan kohteeseen. Selvyyden vuoksi todetaan, että Kaupunki vastaa uusien sähkön ja vesihuollon liittymien hankkimisesta.

Myyjä sitoutuu irtisanomaan Muovitehdas-rakennukseen kohdistuvat sopimukset hallintaoikeuden siirtymiseen mennessä.

8. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Kaupunki on tutustunut seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasiustodistus
3. kiinteistörekisteriote
4. kaavakartta ja -määräykset
5. sopimukset ja liittymät

Kaupunki on tarkastanut kaupan kohteen, sen alueen ja rajat sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin sekä Muovitehdas-rakennukseen. Kaupunki on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Kaupungilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

9. Rakennusten purkaminen

Kaupunki vastaa määrälalle 837-263-2500-28-M503 sijoittuvan Muovitehdas-rakennuksen purkamisesta.

Rakennus on osin peruskorjattu monitoimitilaksi ja osin peruskorjaamaton. Rakennus on ollut aiemmin Tampereen kaupungin omistuksessa, joten Kaupunki tuntee hyvin kaupan kohteen ja sen ominaisuudet. Myyjä ei vastaa rakennuksissa mahdollisesti olevista haitta-aineista.

10. Maaperän pilaantuminen

Kaupunki vastaa kaupan kohteelle kohdistuvista maaperän pilaantuneisuudesta ja sen aiheuttamista puhdistuskustannuksista.

Hiedanrannan alueelle kohdistuvista pilaantuneiden maiden puhdistamiseen liittyvien kustannustenjaon vastuista Osapuolet ovat sopineet Osapuolten välisessä 31.12.2020 allekirjoitetussa Yhteistyösopimuksessa. Kaupan kohteena olevaan alueeseen kohdistuvat maaperän pilaantuneisuudesta aiheutuvat kustannukset huomioidaan Yhteistyösopimuksen mukaisessa Kaupungin kustannusvastuun kokonaiskertymässä vähentäen Kaupungin kustannusvastuiden maksimimäärää.

Asemakaavaa varten tehtävistä maaperän pilaantuneisuuden tutkimuksien kustannuksista Osapuolet ovat sopineet asemakaavan nro 8895 kaavoituksen käynnistämissopimuksessa.

Kaupunki vastaa rakennushankkeen suunnitteluun liittyvien maaperätutkimusten suorittamisesta ja maaperän edellyttämistä hankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Kaupunki on velvollinen kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa kaupan kohteena olevalla alueella tai sen maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

11. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Kaupanteon yhteydessä Myyjä on antanut Kaupungille arvonlisäverolain (1061/ 2007) edellyttämät tarkastusoikeuden ja -velvollisuuden siirtymiseen liittyvät selvitykset, ja Kaupunki on puolestaan antanut Myyjälle selvityksen siitä, että kaupan kohde on hankittu kaupungin palveluita varten.

12. Lainhuudatuskustannukset ja kaupanvahvistajan palkkio

Kaupan kohteena olevan tontin lainhuudatuskustannuksista vastaa Kaupunki. Kaupunki maksaa myös puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

13. Irtaimen kauppa

Tätä kauppaa ei seuraa irtainta omaisuutta eikä eri sopimustakaan siitä ole tehty.

14. Riitojen ratkaiseminen

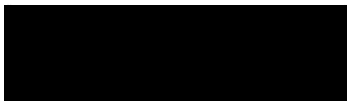
Tästä kauppakirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä kauppakirja sitoo Myyjää heti mutta Kaupunkia vasta kun Kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kauppakirjan ja päätös on saanut lainvoiman. Sen varalta, ette näin tapahtuisi, sovitaan, että kummallakaan osapuolella ei ole kaupan raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella elokuun 14. päivänä 2024

HIEDANRANNAN KEHITYS OY

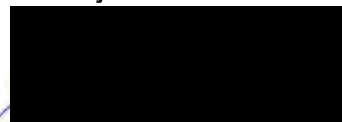


Mikko Leinonen
toimitusjohtaja

Tämän kaupan hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään. Paikka ja aika edellä merkityt.

TAMPEREEN KAUPUNKI

valtakirjalla:



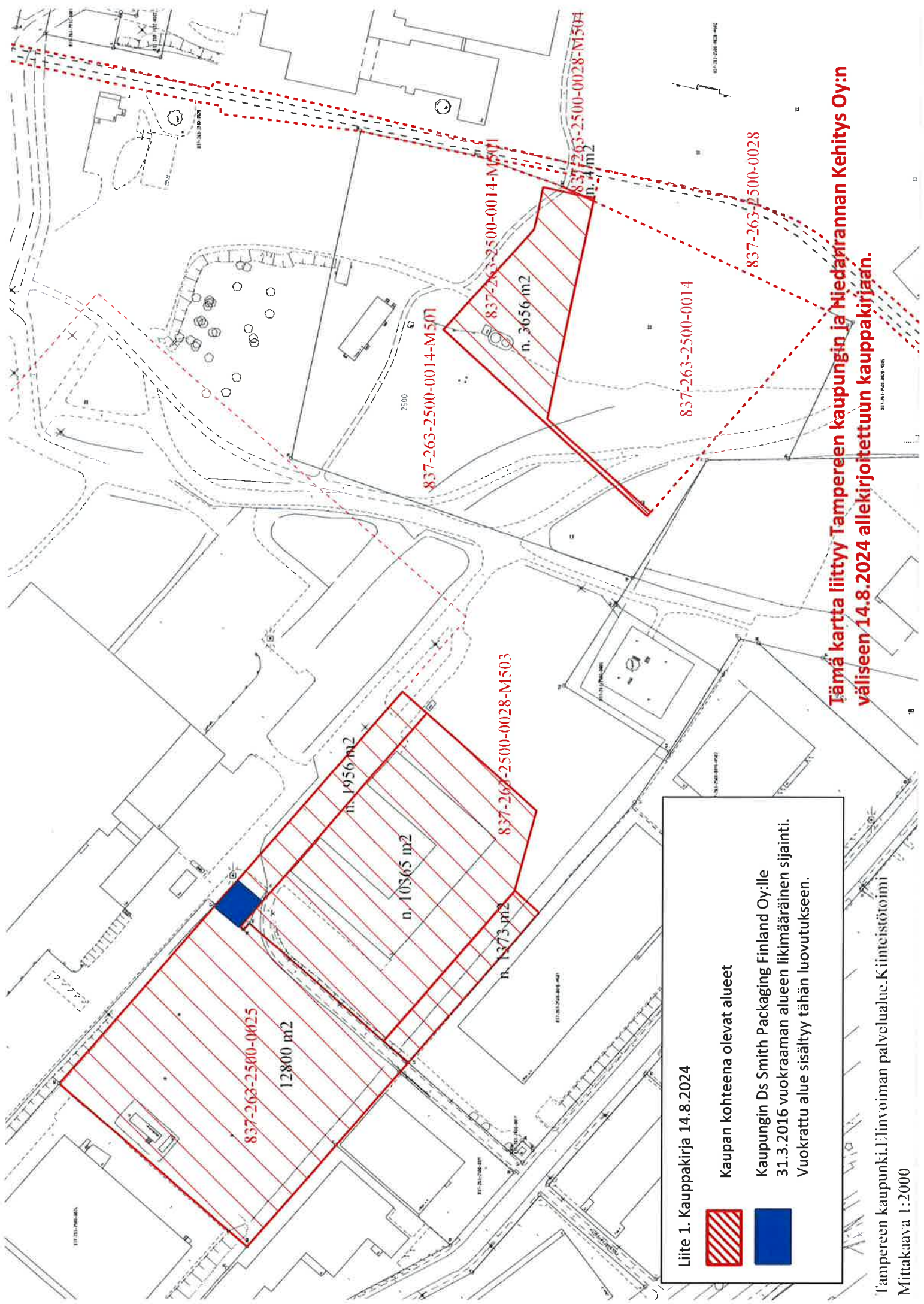
Juha-Matti Ala-Laurila
kehityspäällikkö

Kaupanvahvistajana todistan, että toimitusjohtaja Mikko Leinonen luovuttajan puolesta sekä kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila luovutuksensaajan puolesta 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 elokuun 14.päivänä 2024



Satu Franssila
toimitusinsinööri, tunnus 8375/6



Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Hiedänrannan Kehitys Oy:n väliseen 14.8.2024 allekirjoitettuun kauppakirjaan.

Lite 1. Kauppakirja 14.8.2024

-  Kaupan kohteena olevat alueet
-  Kaupungin Ds Smith Packaging Finland Oy:lle 31.3.2016 vuokraaman alueen likimääräinen sijainti. Vuokrattu alue sisältyy tähän luovutukseen.



Tampere
12.8.2024

Valtuutetaan kehityspäällikkö Juha-Matti Ala-Laurila Tampereen kaupungin puolesta allekirjoittamaan seuraavien ehtojen mukainen kauppakirja:

- MYYJÄ** Hiedanrannan Kehitys Oy (3002666-6)
Tehdaskartanonkatu 36,
33400 Tampere,
jäljempänä myyjä
- OSTAJA** Tampereen kaupunki (0211675-2)
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- KAUPAN KOHDE** 1. Tontti Tampere-263-2500-25 (kiinteistötunnus 837-263-2500-25). Tontin pinta-ala on 12800 m².
2. Noin 13695 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M503 sillä sijaitsevina rakennuksineen.
3. Noin 4 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M504.
4. Noin 3656 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-14-M501.
Kaupan kohteena olevat tontti ja määräalat ilmenevät kauppakirjan liitteestä.
- KAUPPAHINTA** Miljoona kuusisataakahdeksankymmentäkaksituhatta seitsemäntoista (1 682 017,00) euroa.
- MUUT KAUPPAEHDOT**
1. Kauppahinnan maksaminen
Kauppahinta 1 682 017 euroa suoritetaan myyjän ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän kaupan ja päätös on saanut lainvoiman.
2. Muut kauppaehdot Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI


Pekka Salmi
Johtaja, elinvoiman palvelualue



Alla oleva dokumentti on digitaalisesti allekirjoitettu. Allekirjoittajien ja dokumenttien tiedot

Dokumentti

Hiedanrannan Kehitys Oy
hallitus
6_2024_pöytäkirjanote.pdf

Tiedosto

74579c932701c7b0889e04fc09a5171736c933023743b67a3b928ea0f6a478dc799
b88bfb166bcf2c0c89ef8410b6cd56e907e00959ff20fe8a49ebe568bd8a6

Tarkistesumma

Allekirjoittajat

Riikka Elina Hannelius

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

8.8.2024

Päivämäärä

Pekkinen Mika Olli

Nimi

*Tunnistautumistapa: sähköposti, SMS-tunnistautuminen
Allekirjoitustapa: Genericoidc*

8.8.2024

Päivämäärä

Dokumenttien aitouden varmentaminen

Prosessin luontihetkellä kaikista allekirjoitukseen liitetyistä dokumenteista on laskettu tarkistesumma SHA-512 algoritmillä. Varmennuslinkki ohjaa sivulle jossa voitte selvittää onko hallussanne oleva dokumentti sama joka prosessiin on alun perin liitetty ja se jonka olette allekirjoittaneet.

<https://turva.tampere.fi/verify.cgi?link=AkHNOFteetp63Pw2J03l8ZQLYh45NIEftfgaeMsedKksussZEo>

Hiedanrannan Kehitys Oy hallitus 6/2024 pöytäkirjanote

Aika: 8.8.2024
Paikka: Sähköpostikokous
Läsnä: Hallituksen puheenjohtaja: Mika Pekkinen
Hallituksen jäsenet: Janne Kytö, Tuukka Salkoaho, Juuso Jankama, Kirsi Rossi, Pekka Pohjoismäki
Muut osallistujat: Mikko Leinonen toimitusjohtaja, Riikka Hannelius sihteeri

1. KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Hallituksen kaikki jäsenet ottivat kantaa päätökseen sähköpostitse hallituksen kokouksessa 5/2024 sovitun menettelytavan mukaisesti ja puheenjohtaja avasi kokouksen sähköpostillaan klo 09:01 ja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

5. MÄÄRÄALAN MÄÄRÄALASTA 837-263-2500-28-M503, MÄÄRÄALAN MÄÄRÄALASTA 837-263-2500-28-M504, MÄÄRÄALAN MÄÄRÄALASTA 837-263-2500-14-M501 JA TONTIN TAMPERE-263-2500-25 (KIINTEISTÖTUNNUS 837-263-2500-25) MYYNTI TAMPEREEN KAUPUNGILLE

Hiedanrannan Kehitys Oy on sitoutunut sopimuksessa asemakaavan 8895 käynnistämisestä myymään Tampereen kaupungille kaupungin palveluverkon edellyttämät maa-alueet. Kaupankohteena ovat:

- Tontti Tampere-263-2500-25 (kiinteistötunnus 837-263-2500-25). Tontin pinta-ala on 12 800 m².
- Noin 13 695 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M503 sillä sijaitsevine rakennuksineen. Määräalalla sijaitsee purkukuntoinen Muovitehdas-rakennus.
- Noin 4 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M504.
- Noin 3 656 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-14-M501.

Päätös: Hyväksyttiin Tampereen kaupungin (y-tunnus 0211675-2) kanssa tehtävät kiinteistökaupat seuraavasta tontista ja määräalojen määräaloista:

1. Tontti Tampere-263-2500-25 (kiinteistötunnus 837-263-2500-25). Tontin pinta-ala on 12800 m².
2. Noin 13695 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M503 sillä sijaitsevine rakennuksineen. Määräalalla sijaitsee Muovitehdas-rakennus.
3. Noin 4 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-28-M504.
4. Noin 3656 m²:n suuruinen määräala määräalasta 837-263-2500-14-M501.



Määräalojen ja tontin yhteenlaskettu kauppahinta on 1 682 017,00 euroa. Kauppahinnassa on huomioitu, että Hiedanrannan Kehitys Oy (myyjä) pidättää itsellään hallintaoikeuden määräälaan 837-263-2500-28-M503 ja sillä sijaitsevaan Muovitehdas-rakennukseen 1.2.2028 asti. Niin ikään kauppahinnassa on huomioitu, että Kaupunki vastaa myöhemmin Muovitehdas-rakennuksen purkamisesta aiheutuvista kustannuksista. Hiedanrannan Kehitys Oy:n (myyjän) pidättämä hallintaoikeus ei kuitenkaan koske kaupan kohteena olevalle määräälalalle 837-263-2500-28-M503 sijoittuvaa Ds Smith Packaging Finland Oy:lle vuokrattua ja hallinnassa olevaa sakokaivon aluetta. Kyseinen alue sisältyy yhtenä osana Kaupungin ja Ds Smith Packaging Finland Oy:n väliseen 31.3.2016 allekirjoitettuun maanvuokrasopimukseen (837-263-2500-28-V0003). Vuokraoikeutta ei ole kirjattu kiinteistörekisteriin, eikä mainittua sakokaivoa ei ole kirjattu rasitteeksi määräälalalle 837-263-2500-28-M503. Sakokaivoon ja sen mahdolliseen siirtoon liittyvistä kustannuksista vastaa Kaupunki.

Valtuutettiin toimitusjohtaja allekirjoittamaan kiinteistökaupan kauppakirja.

6. KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Kokous päättyi klo 10:43, kun kaikki hallituksen jäsenet olivat toimittaneet kantansa. Kaikki kokouksen päätökset olivat yksimielisiä.

Todistan pöytäkirjanotteen oikeaksi

Allekirjoitettu sähköisesti
Mika Pekkinen
puheenjohtaja

Allekirjoitettu sähköisesti
Riikka Hannelius
sihteeri

