

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä: 1/1 Mannerheimin Lastensuojeluliitto ry (0215204-0)
Toinen linja 17, 00530 Helsinki
Valtuutettuna Stina Staven, hallintojohtaja

Ostaja: 1/1



Kauppan kohde: Tampereen kaupungissa kiinteistö, Murto 837-717-1-3.
Kiinteistön kiinteistörekisterin mukainen pinta-ala on 85,21 hehtaaria. Kiinteistö Murto muodostuu kolmesta erillisestä palstasta, on metsämaata ja rajautuu rantaan. Kiinteistön alueella ei ole rakennuksia ja se sijaitsee yleiskaavan alueella. Murron tilalla on metsää noin 80,4 hehtaaria ja loppuosa on perinnebiotooppia ja avointa niittyä.
Tilalla on voimassa oleva maatalousluonnon- ja maisemanhoitosopimus kaikkiaan noin 6,8 hehtaarilla karjan laidunnuksesta kolmannen osapuolen (karjankasvattaja) ja ELY-keskuksen välillä, johon myyjä on antanut suostumuksensa.
Em. sopimus on voimassa 31.12.2028 saakka.

Kauppan ehdot Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Kauppahinta Kauppahinta on neljäsataakahdeksankymmentäyksituhatta (481 000) euroa. Kauppahintaa maksettaessa huomioidaan aiemmin käsirahana maksettu kahdeksantoistatuhattakaksisataaseitsemänkymmentäkahdeksan (18 278) euroa. Loppukauppahinta neljäsataakuusikymmentäkaksituhattaseitsemänsataakaksikymmentäkaksi (462 722) euroa maksetaan kaupantekotilaisuudessa myyjän osoittamalle pankkitilille FI79 5541 2820 0296 28 ja kauppahinta kuitataan kokonaisuudessaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

Kauppahinta jaetaan seuraavasti:

<i>Metsämaa 80,4 hehtaaria</i>	<i>393 000 €</i>
<i>Yleiskaavan mukaiset rakennuspaikat</i>	
<i>Maatilan rakennuspaikka AM (5000 m2)</i>	<i>30 000 €</i>
<i>Hankajärven eteläranta 2 kpl (6000 m2, 20 000€/kpl)</i>	<i>40 000 €</i>
<i>Hankajärven pohjoisranta 3 kpl (6000 m2, 6 000€/kpl), edellyttää ranta-asemakaavoitusta</i>	<i>18 000 €</i>

- 2. Omistus- ja hallintaoikeus**
- Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin sekä kauppahinnan maksua vastaan.
Hallintaoikeus kaupan kohteeseen, lukuun ottamatta karjan laidunnuksessa olevaa maatalousluonnon- ja maisemanhoitosopimusaluetta siirtyy ostajalle tämän kauppakirjan allekirjoituksin sekä kauppahinnan maksua vastaan.
- Maatalousluonnon- ja maisemanhoitosopimusalueen hallintaoikeus siirtyy ostajalle kun hoitosopimus ELY-keskuksen, karjankasvattajan ja maanomistajan kesken alueella päättyy 31.12.2028. Myyjä ei pidätä itsellään peltojen hallintaoikeutta.
- 3. Kiinnitykset, panttioikeudet ja vallintarajoitukset**
- Kiinteistö myydään kaikista kiinnityksistä ja rasituksista vapaana.
- Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöä Murto rasita mitkään muut, rasitustodistuksesta ilmenemättömät kiinnitykset, rasitukset, panttivastuut tai vallintarajoitukset.
- 4. Muut rasitteet ja maankäytön rajoitukset**
- Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistöä rasita mitkään muut tavanomaiset kiinteistörasitteet kuin mitä kiinteistörekisteriotteessa on mainittu. Muina rasitteina kiinteistölle Murto kohdistuu:
- erittäin uhanalaisen perhoslajin, Tummaverkkoperhosen elinympäristö (n. 1,8 ha), perhosalue on Ely-keskuksen rajaama, kartta Murron tilan myyntiesitteen liitteenä.
 - perinnebiotooppialueet, (n. 1,9 ha), Ely-keskuksen karttarajaus, kartta Murron tilan myyntiesitteen liitteenä.
 - 31.12.2028 saakka voimassa oleva laidunnussopimus noin 6,8 hehtaarin alueella.
 - ELY-keskuksen maatalousluonnonhoitosopimuksen mukainen puunpoisto viiden puun osalta jotka paikallinen metsänhoitoyhdistys käy vuoden 2023 aikana poistamassa.
 - Murron tilan eteläpään Natura 2000 -alueet.
 - Tampereen ja Oriveden kaupunkien yhteinen ulkoilureittisuunnitelma Kintulammin ja Pukalan retkeilyalueiden välille. Reitti kulkee osan matkastaan Murron tilan maalla. Lisäksi tilaa rasittaa reitin varteen suunniteltu nuotio-/taukopaikka, sekä Pukalanjoen ylityspaikka. Reittitoimitus on em. reitin osalta kesken.
 - Kiinteistön Murto metsästysoikeudet on vuokrattu Lapinniemen metsästysyhdistys ry:lle ja Vuolteen metsästäjät ry:lle.
- Myyjä vakuuttaa, ettei kiinteistölle Murto kohdistu muita rasitteita, rasituksia tai rajoituksia.
- Ostaja ilmoittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin ymmärtävänsä edellä mainittujen rasitteiden merkityksen tähän kauppaan.
- 5. Kaavoitus**
- Kiinteistö Murto sijaitsee Aitolahti-Teisko rantaosayleiskaavan alueella. Kaavassa kiinteistölle on osoitettu yksi maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka ja viisi loma-asunnon rantarakennuspaikkaa. Ostaja on tietoinen, että maatilan talouskeskuksen rakennuspaikka ei ole sellaisenaan luontoarvojen vuoksi hyödynnettävissä ja että kolme loma-asunnon rakennuspaikoista Hankajärven pohjoisrannalla edellyttää Tampereen kaupungin mukaan ranta-asemakaavoitusta.

Ostaja on tutustunut kaavakarttaan, kaava-asiakirjoihin ja myyntiesitteeseen. Ostaja ilmoittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksin ymmärtävänsä kaavan merkityksen tähän kauppaan.

- 6. Kiinteistöön kohdistuvat verot ja maksut**
- Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Tämän jälkeiseltä ajalta niistä vastaa yksin ostaja. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, että kaupan kohteella ei ole keskeneräisiä puukauppoja eikä metsänhoito-, ojitus-, tienkorjaus- tai muita vastaavia ostajaa velvoittavia sopimuksia, pois lukien edellä mainittu maatalousluonnon- ja maisemanhoitosopimus.
- 7. Varainsiirtovero, lainhuudatuskulut ja kaupanvahvistajan palkkio**
- Tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta, lainhuudatuskuluista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa yksin ostaja.
- 8. Vaaranvastuu**
- Vaaranvastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle omistusoikeuden siirtymishetkellä.
- 9. Kaupan kohteeseen tutustuminen**
- Ostaja on tutustunut kiinteistöön, sen alueeseen ja rajoihin sekä verrannut niitä kiinteistöstä esitettyihin asiakirjoihin ja esitteeseen. Ostajalla ei ole huomauttamista näihin seikkoihin.
- 10. Asiakirjoihin tutustuminen**
- Ostaja on tutustunut kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
1. lainhuutotodistus, 5.9.2023
 2. rasiustodistus, 5.9.2023
 3. kiinteistörekisteriote, 5.9.2023
 4. myyntiesite ja myyntiesitteen liitteet
 5. kaava-asiakirjat
- 11. Irtaimisto**
- Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.
- 12. Muut ehdot**
- Kaupan osapuolet ovat tietoisia siitä, että Tampereen kaupungilla on etuosto-oikeus tässä kiinteistökaupassa.

Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet kaupan kummallekin osapuolelle, julkiselle kaupanvahvistajalle ja välityksliikkeelle.

Allekirjoitukset

Tampereella 5.9.2023

Tähän kauppaan tyydymme ja sitoudumme sen ehdot täyttämään.

[Redacted signature]

Stina Stáven, Mannerheimin Lastensuojeluliitto ry:n
puolesta valtuutettuna myyjänä

[Redacted signature]

[Redacted name], ostaja

Todistus

Kauppanvahvistajana todistan, että Stina Staven Mannerheimin Lastensuojeliitto ry:n puolesta valtuutettuna luovuttajana sekä [Redacted] luovutuksen saajana 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 5.9.2023

[Redacted signature]

Jukka Suhonen, Maanmittaustoimiston määräämä kaupanvahvistaja,
tunnus 402827/99

**MANNERHEIMIN LASTENSUOJELULIITTO
LIITTOHALLITUS 4/2023**

PÖYTÄKIRJANOTE

Aika: Torstai 30.3.2023 kello 11.00 – 17.00

Paikka: Hilton Helsinki Strand, kokoustila Ariadne 2-4

Läsnä:

Varsinainen

Mirjam Kalland

Jaana Kaartinen

Anna Rönkä

Satu Kelkka

Päivi Tapanainen

Sari Nikula

Antti Parkkinen

Jan Söderholm

Henna Hovi

Hanna-Mari Piikkilä

jäsen:

puheenjohtaja

1. varapuheenjohtaja

2. varapuheenjohtaja

jäsen

jäsen

jäsen

jäsen

jäsen

jäsen

jäsen

Henkilökohtainen varajäsen:

Petra Vesuri

Annastiina Vesterinen

Sari Orhanen

Heikki Kotajärvi

Tiia Tuomi

Seija Manninen

Allan Malmström

Jan Pippingsköld

Maria Starck

Esittelijät:

Milla Kalliomaa

Stina Stavén

pääsihteeri

hallintojohtaja

Sihteeri:

Maria Taipale

johdon assistentti

Läsnäolo-oikeutetut:

Mikael Krogerus

Tuula Tamminen

Tarja Larmasuo

Harri Tilli

Kristiina Laitinen

Jari Saine

tilintarkastajat

kunniapuheenjohtaja

kunniapuheenjohtaja

liittovaltuuston puheenjohtaja

liittovaltuuston 1. varapuheenjohtaja

liittovaltuuston 2. varapuheenjohtaja

talous- ja hallintotoimikunnan puheenjohtaja

Toimihenkilöt:

Esa Iivonen

Leena Poutanen

Marie Rautava

Tapani Tulkki

johtava asiantuntija

viestintä- ja varainhankintajohtaja

ohjelmajohtaja

vapaaehtoistoiminnan johtaja

1. Kokouksen avaus

Puheenjohtaja Mirjam Kalland avasi kokouksen klo 12.07.

2. Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

Mannerheimin Lastensuojeluliitto ry:n sääntöjen 23 §:n mukaan liittohallitus päättää kokouskutsun toimittamisesta ja -ajasta. Liittohallituksen päätöksen mukaan kokouskutsu tulee lähettää kirjeitse tai sähköisesti seitsemän (7) päivää ennen kokousta. Sääntöjen 24 §:n mukaan liittohallitus on päätösvaltainen puheenjohtajan tai varapuheenjohtajan sekä viiden (5) jäsenen ollessa läsnä.

Päätös:

Kokous todettiin kutsutuksi koolle sääntöjen määräämällä tavalla ja päätösvaltaiseksi.

3. Pöytäkirjan tarkastajien valinta

Päätös:

Pöytäkirjan tarkastajiksi valittiin Jan Söderholm ja Hanna-Mari Piikkilä.

4. Kokouksen esityslistan hyväksyminen

Päätös:

Hyväksyttiin kokouksen esityslista.

11. Murron metsätilan myynti

Liitolla on metsätiloja Teiskossa 350 ja Rengossa 156 ha. Teiskossa on kaksi metsätilaa: Murto ja Iso-Frantsi. Murron 86 ha:n metsätilasta aiheutuu metsänhoidollisten toimenpiteiden ohella monenlaista työtä omistajalle. Alueeseen kohdistuu intressiä virkistyskäytön laajentamiseen. Koko tilan läpi kulkee luontopolku, ja tilalle on suunniteltu 1.000 m²:n suuruinen taukopaikka. Lisäksi siellä on Natura-alue, jonka maasta on noussut jätettä ja jossa on harvinainen perhoslajike. Tilalla on myös laiduntavaa ylämaan karjaa ja paikalliselle metsästysseuralle on myönnetty hirvenkaatolupia. Metsänhoitajan mukaan Tampereen kaupunki saattaisi olla kiinnostunut ostamaan tilan.

Talous- ja hallintotoimikunta on käsitellyt asiaa kokouksessaan 23.3.2023 ja esittää liittohallitukselle, että Murron metsätila myytäisiin.

Hallintojohtaja Stina Stavén esitteli asian.

Päätös:

Liittohallitus päätti, että Murron metsätila RN:o 1:3 myydään.

Liittohallitus päätti antaa talous- ja hallintotoimikunnan puheenjohtajalle valtuudet päättää metsätilan myyntihinnasta. Talous- ja hallintotoimikunnan puheenjohtajaa sijaistaa tonttien myyntihintapäätöksen osalta tarvittaessa liittohallituksen puheenjohtaja.

Liittohallitus päätti antaa hallintojohtaja Stina Stavénille valtuudet valita välittäjä ja allekirjoittaa kaikki kiinteistökaappoihin liittyvät asiakirjat.

18. Kokouksen päättäminen

Puheenjohtaja päätti kokouksen klo 14.10.

Kokousasioiden jälkeen pidettiin liittohallituksen työkokous, jossa valmisteltiin MLL:n Suunta 2026 -strategiaa. Aikaa työskentelyyn oli varattu klo 17 saakka.

Pöytäkirjan vakuudeksi:

MIRJAM KALLAND
Mirjam Kalland
puheenjohtaja

MARJA TAIPALE
Marja Taipale
sihteeri

Pöytäkirjan tarkastajat:

Jan Söderholm

Hanna-Mari Piikkilä

Otteen oikeaksi todistaa:

MARJA TAIPALE
Marja Taipale
kokouksen sihteeri, johdon assistentti