

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Maper Oy, y-tunnus 0211417-5
Kuukuja 12
33420 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Tällä vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet ovat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä allekirjoittaneet maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

- A Kaupunki luovuttaa yhtiölle
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-21 kuuluvan noin 142 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvat noin 671 m²:n suuruiset alueet tilasta 837-601-3-70.

Kaupungin luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä.
Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 83.020 euroa.

- B Yhtiö luovuttaa kaupungille
- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 36 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 34 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-15.

Yhtiön luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella. Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 9.480 euroa, josta maankäyttösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 9.300 euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 82.840 euroa.

MUUT KAUPPAEHDOT

1. Kauppahinnan maksaminen

Väliraha 82.840 euroa suoritetaan kaupungin ilmoittamalle pankkitilille kahden viikon kuluessa siitä, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Välirahan maksun viivästyessä sovitusta eräpäivästä maksetaan sille korkolain (633/1982) mukaista viivästyskorkoa maksupäivään saakka. Viivästyskorko on korkolain tarkoittama viitekorko lisättyinä seitsemällä prosenttiyksiköllä eli 1.1.2021 alkaen 7,0 prosenttia.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus puolin ja toisin luovutettaviin alueisiin siirtyä niiden saajille, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäyttösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman ja kun väliraha mahdollisine viivästyskorkeineen on kokonaisuudessaan maksettu.

3. Verot ja maksut

Veroista ja muista julkisoikeudellisista maksuista sekä alueiden hoito- ja ylläpitokustannuksista osapuolet vastaavat omistusasajaltaan. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

4. Kiinnitykset ja muut rasitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

Todetaan, että rasiustodistuksen mukaan tonttia 837-225-2077-15 rasittaa seuraavat kiinnitykset:

- kuusi (6) määrältään á 50 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 22.7.2005/13767-13770, 16.11.2007/13330 ja 13331,
- kaksi (2) määrältään á 100 000 euron suuruista kiinnitystä nrot 16.11.2007/13332 ja 13333, ja
- yksi (1) määrältään 60 000 euron suuruinen kiinnitys nro 3.5.2011/6820.

Yhtiö luovuttaa tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä kaupungille panttikirjojen haltijana olevan pankin kirjallisen todistuksen siitä, että pankki hyväksyy tämän vaihtokirjan mukaisen luovutuksen ja ettei kaupungille tulla esittämään vaatimuksia sanottujen kiinnitysten suhteen. Lisäksi yhtiö vakuuttaa, että edellä mainitusta kiinnityksestä nro 3.5.2011/6820 annettu panttikirja on panttaamattomana yhtiön hallussa, ja panttikirja on vaihtokirjaa allekirjoitettaessa esitetty kaupungille. Yhtiö sitoutuu omalla kustannuksellaan viivytyksettä omistusoikeuden siirtymisen jälkeen vapauttamaan kaupungille luovutetut alueet kaikista edellä mainituista kiinnityksistä. Mikäli kiinnityksiä ei ole vapautettu siihen mennessä, kun aluetta koskevat lohkomistoimitukset aloitetaan, voidaan kaupungille luovutetut alueet vapauttaa kiinnityksistä toimituksessa yhtiön kustannuksella.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana kiinnityksistä ja muista sen kaltaisista rasituksista.

5. Rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset

Kaupungille luovutettavat alueet

Kaupungille luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja – rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tontin 837-225-2077-15 kiinteistörekisteriotteelta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu maanomistajan tästä tontista luovuttamaan alueeseen.

Yhtiölle luovutettavat alueet

Yhtiölle luovutettavat alueet luovutetaan vapaana rasitteista, käyttöoikeuksista ja – rajoituksista.

Selvyyden vuoksi todetaan, että tilan 837-601-3-70 kiinteistörekisteriotteilta ilmenevät rasitteet, käyttöoikeudet ja -rajoitukset eivät kohdistu kaupungin tilasta luovuttamaan alueeseen.

6. Kohteeseen ja asiakirjoihin tutustuminen

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet heille luovutettavia alueita koskeviin asiakirjoihin:

1. lainhuutotodistus
2. rasitustodistus
3. kiinteistörekisteriote

Molemmat osapuolet ovat tutustuneet heille luovutettaviin alueisiin eikä kummallakaan osapuolella ole huomauttamista niiden osalta.

7. Rakennushankkeen toteuttaminen

Osapuolet vastaavat saamiensa alueita koskevista rakennushankkeiden suunnitteluun liittyvistä maaperätutkimusten suorittamisesta sekä maaperän edellyttämistä hankkeiden toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisuista.

Osapuolet ovat velvollisia kustannuksellaan poistamaan uudisrakentamisen edellyttämässä laajuudessa saamiensa alueiden osalta niiden maaperässä mahdollisesti olevat rakennus- tai muut jätteet ja vanhat rakenteet, kuten johdot, putket, pylväät, asfaltoinnin, perustukset ja muut vastaavat.

8. Pilaantuneen maaperän puhdistaminen

Kaupunki ei ole harjoittanut luovutuksen kohteina olevilla alueillaan toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Yhtiö vastaa kaikista mahdollisista pilaantuneesta ja/tai jätejakeita sisältävästä maasta aiheutuvista kunnostuskustannuksista tämän vaihtokirjan mukaisilla alueilla. Kaupungille luovutettavat alueet tulee olla puhdistettuna VNa 214/2007 mukaiseen alempaan ohjearvotasoon niin, että maaperän mahdollinen pilaantuneisuus ei aiheuta ylimääräisiä kustannuksia alueen tulevassa rakentamisessa.

9. Arvonlisäverolain mukaiset kiinteistöinvestoinnit

Osapuolet vakuuttavat, ettei vaihdon kohteissa ole viimeisen kymmenen vuoden aikana tehty sellaisia arvonlisäverolaissa tarkoitettuja kiinteistöinvestointeja, joita koskeva

tarkastusoikeus tai –velvollisuus voisi siirtyä toiselle osapuolelle.

10. Lainhuudatus- ja lohkomiskustannukset sekä kaupanvahvistajan palkkio

Tästä kiinteistönvaihdosta johtuvista lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista vastaavat osapuolet kumpikin tällä vaihtokirjalla saamiensa alueiden osalta.

Yhtiö maksaa puolet kaupanvahvistajan palkkiosta.

11. Irtaimen kauppa

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

12. Riitojen ratkaiseminen

Tästä vaihtokirjasta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan Pirkanmaan käräjäoikeudessa.

Tämä vaihtokirja sitoo yhtiötä heti, mutta kaupunkia vasta, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 ja päätös on saanut lainvoiman, kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt tämän vaihtokirjan ja päätös on saanut lainvoiman. ja kun kaupunki on päätöksellään hyväksynyt asemakaavan muutosehdotukseen nro 8585 liittyvän maankäytösopimuksen ja päätös on saanut lainvoiman.

Sen varalta, ettei jokin edellä mainituista päätöksistä saisi lainvoimaa, sovitaan, ettei kummallakaan osapuolella ole vaihdon raukeamisen johdosta toista osapuolta kohtaan mitään vaatimuksia.

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

Tampereella maaliskuun 31. päivänä 2021

TAMPEREEN KAUPUNKI

Valtakirjalla:



Juha-Matti Ala-Laurila

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

MAPER OY

Valtakirjalla:



Miikka Routama

Kaupanhahvistajana todistan, että Tampereen kaupungin puolesta valtakirjalla Juha-Matti Ala-Laurila, toiselta puolen, sekä Maper Oy:n puolesta valtakirjalla Miikka Routama, 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 maaliskuun 31.päivänä 2021



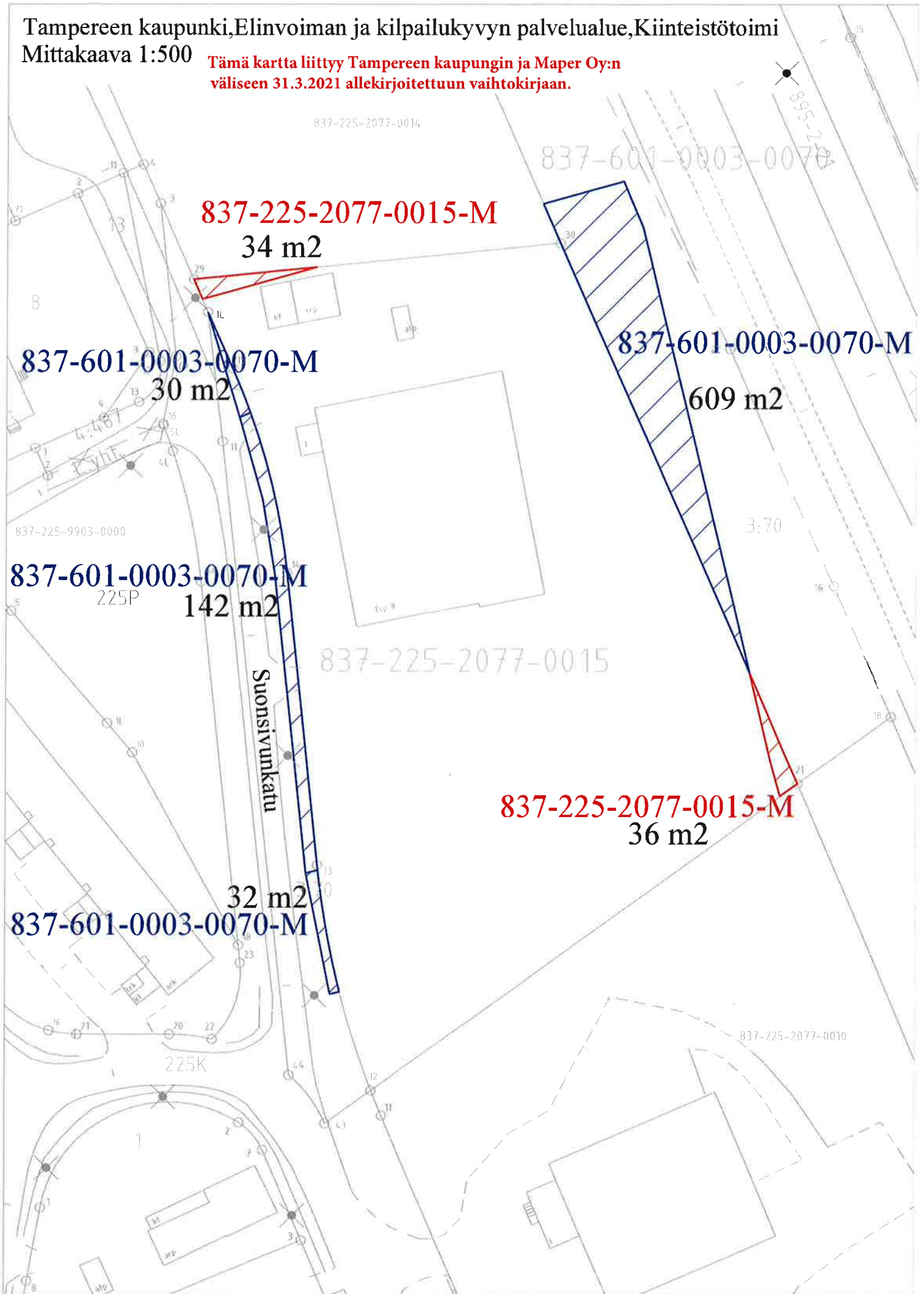
Eino Jaskari

kiinteistöinsinööri, tunnus 8375/10

Tampereen kaupunki, Elinvoiman ja kilpailukyvyyn palvelualue, Kiinteistötoimi

Mittakaava 1:500

Tämä kartta liittyy Tampereen kaupungin ja Maper Oy:n väliseen 31.3.2021 allekirjoitettuun vaihtokirjaan.



Tampere
15.3.2021

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

OSAPUOLET

- I Tampereen kaupunki, y-tunnus 0211675-2,
PL 487
33101 Tampere,
jäljempänä kaupunki
- II Maper Oy, y-tunnus 0211417-5
Kuukuja 12
33420 Tampere,
jäljempänä yhtiö

VAIHDON TARKOITUS

Vaihtokirjalla sovitaan asemakaavamuutoksesta nro 8585 kaupungille aiheutuvien yhdyskuntarakentamisen kustannusten osittaisesta korvaamisesta. Lisäksi osapuolet allekirjoittavat tämän vaihtokirjan allekirjoittamisen yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslain 91 b §:n mukaisen maankäytösopimuksen.

VAIHDON KOHTEET

A Kaupunki luovuttaa yhtiölle

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-21 kuuluvan noin 142 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen LPA-tonttiin 837-225-2077-23 kuuluvat noin 671 m²:n suuruiset alueet tilasta 837-601-3-70.

Kaupungin luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan sinisellä. Kaupungin luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 83.020 euroa.

B Yhtiö luovuttaa kaupungille

- asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 36 m²:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 34 m²:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-15.

Yhtiön luovuttamat alueet on merkitty liitteenä olevaan karttaan punaisella.

Yhtiön luovuttamien alueiden arvo on yhteensä 9.480 euroa, josta maankäytösopimuksen mukaista korvausta (rakennusoikeus) on 9.300 euroa.

KAUPPAHINTA

Välirahana tässä kiinteistönvaihdossa yhtiö suorittaa kaupungille 82.840 euroa.

MUUT EHDOT Valtuutetun määräämät.

TAMPEREEN KAUPUNKI

Virpi Ekholm
kiinteistöjohtaja

Valtakirja

Valtuutamme Miikka Routaman [REDACTED] allekirjoittamaan Maper Oy:n puolesta kiinteistöä 837-225-2077-15 koskevan Tampereen kaupungin ja Maper Oy:n välisen maankäyttösopimuksen ja vaihtokirjan, jolla Maper Oy luovuttaa Tampereen kaupungille asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen EVS-alueeseen kuuluvan noin 36 m2:n suuruisen alueen ja asemakaavan muutosehdotuksen nro 8585 mukaiseen AK-tonttiin 837-225-2077-22 kuuluvan noin 34 m2:n suuruisen alueen tontista 837-225-2077-15.

Ylöjärvellä 29.3.2021

MAPER OY

Timo Kyyrönen

Petri Kyyrönen

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 1 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 1 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 1 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 1 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 1 sider før denne side

PETRI HARRI UNTAMO KYRRÖNEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Petri Kyyrönen

b44f2539-178e-47dc-ae6f-e7310af07892 - 2021-03-29 11:29:28 UTC +03:00

BankID / MobileID - 436c52ea-644a-403c-ba36-a0e37ac151f8 - FI

Authority to sign - Asemavaltuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

TIMO JORMA UOLEVI KYRRÖNEN

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Maper oy

3d990722-bade-4da1-afad-b877817c5c3e - 2021-03-29 12:11:10 UTC +03:00

BankID / MobileID - 51ef990d-d26a-49e9-94ae-e868fa3605c3 - FI

Representative - Nimenkirjoitusoikeus - Firmateckningsrätt - Representant - Repræsentant

authority to sign

asemavaltuus

ställningsfullmakt

autoritet til å signere

myndighed til at underskrive

representative

nimenkirjoitusoikeus

firmateckningsrätt

representant

repræsentant

custodial

huoltaja/edunvalvoja

förvaltare

foresatte/verge

frihedsberøvende