

K A U P P A K I R J A LUONNOS

Kunnanhallitus 2.12.2025

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitsevat kiinteistöt **KUJANSUU RN:o 244-401-8-440 ja KUJANSUUNLISÄ RN:o 244-401-8-486** pinta-alaltaan yhteensä n. 11,4 ha.

Kartta kaupan kohteesta liitteenä.

Myyjä

xxx, xxxx-xxxx

Ostaja

Kempeleen kunta, 0186002-9
PL 12, 90441 Kempele

Kauppahinta

Kaksisataakuusikymmentäseitsemäntuhatta yhdeksänsataa euroa (267 900 €)

Muut ehdot

1. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyy ostajalle heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
2. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupankohdetta rasita mitkään kiinnitykset. Myyjä vakuuttaa ja vastaa lisäksi siitä, että kiinteistöihin ei kohdistu muita rasitteita kuin mitä x.12.2024 päivättyssä kiinteistörekisterin otteesta ilmenee.
3. Kaupan kohde on suurimmaksi osaksi asemakaavan ulkopuolista, viljelyskäytössä olevaa rakentamatonta peltoa. Asemakaavaan kuuluvaa maa- ja metsätalousaluetta (M) on n. 0,65 ha.
4. Kauppahinnassa on otettu huomioon n. 11,4 ha rakentamistarkoitukseen kaavoitettavaa raakamaata 2,35 €/m². Kaupanteon yhteydessä kunta maksaa myyjälle kaava-alueelle kaavoitettavan arvioidun tontinhinnan kahden asuinpientalotontin (AO/AP, 75 000 €/tontti) osalta yhteensä 150 000 €.
5. Kaupankohteen peltojen EU-tukioikeudet jäävät myyjälle.
6. Kempeleen kunta sitoutuu tarjoamaan kaupankohteen peltoalueet vuokralle 1.1.2026 alkaen ensisijaisesti nykyiselle vuokramiehelle Kempeleen kunnan voimassa olevien vuokrahintojen mukaisesti. Vuoden 2025 peltoalueen vuokra

maksetaan myyjälle hänen ja vuokramiehen voimassa olevan vuokrasopimuksen mukaisesti. Lisäksi myyjä sitoutuu lakkauttamaan hänen ja vuokramiehen välisen vuokrasopimuksen 31.12.2025 mennessä.

- 7.** Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta, eikä irtaimen luovutuksesta ole sovittu.
- 8.** Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista.
- 9.** Ostaja vastaa kaupankohdetta koskevista veroista ja maksuista, joiden maksunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa myyjä.
- 10.** Kaupanvahvistajan palkkion maksaa ostaja.

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme saman sanaista kappaletta yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kempeleessä x päivänä xkuuta 2024.

xxx

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.
Paikka ja aika edellä mainittu.

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjänä xx xxxx sekä ostajana Kempeleen kunnan puolesta kunnanjohtaja Tuomas Lohi, ovat allekirjoittaneet tämän kauppakirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että kauppakirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Kempeleessä xx päivänä xkuuta 2024.

xxx xxxx
Maanmittauslaitoksen määräämäjulkinen
kaupanvahvistaja. Tunnus xxx/xxxxx.