

Kauppakirja

Kunnanhallitus 28.9.2026 § xx

Kaupan kohde

Kempeleen kunnassa sijaitseva Kumpula niminen kiinteistö **244-401-117-319** pinta-alaltaan n. 6,29 ha.

Kaupankohde on asemakaavan ulkopuolista aluetta.

Osuudet yhteisiin maa- ja vesialueisiin eivät kuulu kauppaan.

Kartta kaupan kohteesta liitteenä.

Myyjä

xx

Ostaja

Kempeleen kunta, 0186002-9

PL 12, 90441 Kempele

Kauppahinta

Neljäsaatakahdeksantoistatuhatta sataseitsemänkymmentä euroa (418 170 €).

Kauppahinta on määritetty n. 5,29 ha suuruiselta alueelta elinkeinojen kehittämiseen kaavoitettavan raakamaahinnan 3,30 €/m² mukaan 174 570 euroa.

Myyjien hallintaan jäävän n. 1,0 ha suuruisen alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten arvo on määritetty rakennuspaikalle tehdyn kiinteistöarvion mukaisesti 230 000 euroa.

Kauppahinta sisältää lisäksi puustonarvon täysimääräisenä Oulun metsänhoitoyhdistyksen 5.8.2026 tekemän puustoarvion mukaisesti 13600 €.

Muut ehdot

1. Kauppahinta maksetaan tilille xxxx viimeistään yhden kuukauden kuluttua siitä, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen hyväksymispäätös on saanut lainvoiman ja kauppakirja on allekirjoitettu. Maksun viivästyessä maksetaan



KEMPELE

viivästyneelle erälle viivästyskorkoa korkolain 4 §:n 1 momentin mukaan eräpäivästä maksupäivään.

2. Kaupan kohteen omistus- ja hallintaoikeus siirtyvät ostajalle heti, kun kunnanhallituksen tätä kauppaa koskeva myönteinen päätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
3. xx jätetään edellisestä poiketen elinikäinen hallintaoikeus n. 1 ha suuruiselle alueelle sisältäen kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset. Myyjä ei voi luovuttaa hallintaoikeutta edelleen kolmannelle osapuolelle. Myyjän hallintaoikeuden päättymisen jälkeen ko. alue siirtyy myös hallintaoikeuden osalta välittömästi Kempeleen kunnalle.

Myyjä vastaa hallintaansa jäävän alueen ja sillä sijaitsevien rakennuksien kaikista kuluista sisältäen mm. vesi- ja sähkökulut, vakuutukset sekä verot. Kempeleen kunta ei peri hallintaan jäävästä alueesta erillistä vuokraa. Hallinta-alue on esitetty kauppakirjan liitteenä olevissa kartoissa.

4. Kaupan kohteeseen kohdistuu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin vallintarajoituksena merkitty testamenttiin perustuva käyttöoikeus xx, joka jää voimaan kaupan jälkeen kohdan 3 mukaisesti. Ostaja on tutustunut rasiustodistukseen ja hyväksyy kaupan kohteen edellä mainitun käyttöoikeuden rasittamana.
5. Kunta sitoutuu kaavoittamaan vastikkeetta kaupan kohteena olevalle alueelle myyjän omistukseen yhden asuinpientalotontin (AO tai AP-tontti) myöhemmin alueen asemakaavoituksen yhteydessä. Kaavoitettavan tontin sijainnin määrittelee kunta ja se voi olla kooltaan enintään 1000 m² suuruinen ja sen tehokkuusluku enintään $e=0.30$. Vaihtoehtoisesti kunta maksaa myyjälle ko. tontin arvona 75.000 euroa kaupanteon yhteydessä ja vapautuu näin em. kaavoitusvelvollisuudesta.
6. Myyjällä tai heidän lapsillaan on oikeus ostaa Kempeleen kunnalta kymmenen (10) vuoden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta kaksi (2) omakotitonttia omaan käyttöön kulloinkin kunnalla yleisesti tarjolla olevista kiinteähintaisena myyntiin tulevista (ns. arvontatontit) omakotitonteista luovutusperusteiden mukaan määritellyllä hinnalla. Ostaja sitoutuu noudattamaan ostaessaan kunnalta omakotitontin senhetkisiä kunnan omakotitonttien myyntiehtoja. Ostajan tulee ilmoittaa ostohalukkuutensa hyvissä ajoin kunnalle ja mainita tässä kauppakirjassa sovitusta tontin osto-oikeudestaan.



KEMPELE

7. Kaupan kohteen peltoalue on vuokrattu viljelyskäyttöön 31.12.2026 saakka voimassa olevalla sopimuksella. Kunta sitoutuu vuokraamaan kaupankohteen nykyisille vuokralaisille viljelyskäyttöön vuoden 2027 alusta lukien kunnan voimassa olevin viljelysmaan vuokrausehdoin siihen asti kunnes kunta tarvitsee aluetta muuhun käyttöön.
8. Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä sijaitsee alue liitekarttaan merkityssä paikassa, johon on siroteltu vainajan tuhkat. Ostaja on tietoinen tuhkan sirottelupaikasta ja antaa suostumuksensa siihen, että samaan paikkaan saadaan tulevaisuudessa sirotella myös xx tuhkat. Erillinen lupa tuhkien sirotteluun on kauppakirjan liitteenä.
9. Myyjä vakuuttaa ja vastaa siitä, ettei kaupankohdetta rasita mitkään kiinnitykset tai rasitteet.
10. Kaupan kohteen vesi-, viemäri- ja sähköliittymät siirtyvät hallintaoikeuden vaihdoksen yhteydessä ostajalle
11. Kauppaan ei sisälly irtainta omaisuutta, eikä irtaimen luovutuksesta ole sovittu. Myyjälle järjestetään mahdollisuus poistaa kiinteistöllä sijaitseva omistamansa irtaimisto kolmen (3) kuukauden sisällä hallinta-aikansa päättymisestä. Tämän jälkeen irtaimisto siirtyy ostajan hallintaan, ellei toisin sovita.
12. Ostaja vastaa kaupankohdetta koskevista veroista ja maksuista (pois lukien kohdan 2 mukaiset sovitut maksut), joiden maksuunpanon perusteena on tämän kaupan omistusoikeuden siirtymisen jälkeinen aika. Aikaisemmista veroista ja maksuista vastaa myyjä.
13. Ostaja vastaa kaupan kohteen lainhuudatuskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta. Myyjä vastaa yhteisalueosuuden siirtämisestä aiheutuvista kuluista.



KEMPELE

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

Kempeleessä xx päivänä xxkuuta 2026

XXXX XXXXXXXX

XXXX XXXXXXXX

Tämän kaupan hyväksyn ja sitoudun sen ehdot täyttämään.

Paikka ja aika edellä mainittu.

KEMPELEEN KUNNANHALLITUS

Tuomas Lohi
Kunnanjohtaja

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että myyjinä xxx 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 xxkuuta 2026

xx xxxxx

Maanmittauslaitoksen määräämäjulkinen kaupanvahvistaja. Tunnus xxx / xxx.

Karttaliite, kiinteistö 244-401-117-319, pinta-ala yht. n. 6,29 ha

