

VAIHTOKIRJA

VAIHDON OSAPUOLET

[REDACTED]

ht.

Osoite:

Puhelin:

Sähköposti:

ja

Mäntsälän kunta

Y-tunnus: 0129261-5

Osoite: Heikinkuja 4, 04600 Mäntsälä.

Puhelin: 019 264 5000

Päätös: Kunnanhallitus xx.xx.2021 § xx,
lainvoimainen aikaisintaan xx.xx.2021

VAIHDON KOHTEET

A) [REDACTED] luovuttaa Mäntsälän kunnalle

Pinta-alaltaan **noin 4,5 ha** suuruisen **määräalan** kiinteistöstä **Lapinalho 505-410-3-77**. Määräala on esitetty tämän vaihtokirjan liitekartassa. Määräalan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta vaihdon ehtoihin.

Luovutettava kiinteistön määräala sijaitsee Mäntsälän eteläosassa Hyökännummen taajaman itäpuolella. Määräala on Lapinalhontien eteläpuolista peltoaluetta.

Vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Hyökännummen osayleiskaavassa Lapinalho 505-410-3-77 on osoitettu maatalousalueeksi (MT).

Luovutettavan alueen arvo on 99 000 euroa (2,20 €/m²).

B) Mäntsälän kunta luovuttaa [REDACTED]

Pinta-alaltaan **noin 9,0 ha** suuruisen **määräalan** kiinteistöstä **Metsämaa n:o 2 505-410-4-114**. Määräala on esitetty tämän vaihtokirjan liitekartassa. Määräalan tarkka pinta-ala määräytyy lohkomistoimituksessa. Mahdollinen pinta-alan muutos ei vaikuta vaihdon ehtoihin.

Luovutettava kiinteistön määräala sijaitsee Mäntsälän eteläosassa Hyökännummen taajaman itäpuolella, Nummelantien eteläpuolella. Määräala on pääosin peltoaluetta, mutta siihen sisältyy myös noin 1,0 ha:n laajuinen metsäpohja. Määräalan pinta-ala on noin 9,0 ha.

Vaihdon kohteena olevilla kiinteistöillä ei ole voimassa olevaa asemakaavaa. Hyökännummen osayleiskaavassa määräala on osoitettu maatalousalueeksi (MT).

Luovutettavan alueen arvo on 99 000 euroa (1,10 €/m²)

KAUPPAHINTA

Vaihdettavat kiinteistöt ovat saman arvoisia, joten välirahaa ei makseta.

KÄYTTÖTARKOITUS

Mäntsälän kunta hankkii kiinteistön Lapinalho määräalan 505-410-3-77 raakamaaksi yhdyskuntarakentamisen tarpeisiin. Kiinteistön Metsämaa n:o 2 505-410-4-114 määräala luovutetaan maatalousmaaksi. Vaihtoon kuuluvilla kiinteistöillä ei ole rakennuksia.

VAIHDON MUUT EHDOT**1. Välirahan maksaminen**

Välirahaa ei makseta.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät, kun vaihtokirja on allekirjoitettu. [REDACTED] pidättää itsellään oikeuden viljellä peltoalueita kohdan 11 mukaisesti.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Kiinteistöön Lapinalho 505-410-3-77 kohdistuu xx.xx.2021 päiväystä rasiustodistuksesta ilmenevät kiinnitykset. Kiinteistöön ei kohdistu muita kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ei ole vireillä.

Määräalan luovuttaja antaa luovutuksen saajalle kiinnitysten haltijan suostumuksen kiinnitysten vapauttamiseksi määräalan osalta kauppakirjan allekirjoituksen yhteydessä. Luovuttaja / pantinhaltija sitoutuu toimittamaan panttikirjat kiinteistönmuodostamistoimituksen toimitusinsinöörille tai kirjaamisviranomaiselle määräalan vapauttamiseksi kiinnityksistä. Ostaja vastaa kiinnitysten vapauttamisesta aiheutuvista kirjaamisviranomaisen maksuista.

Kiinteistöön Metsämaa n:o 2 505-410-4-114 ei kohdistu xx.xx.2021 päivätyn rasiustodistuksen mukaan kiinnityksiä, rasituksia tai rajoituksia. Uusia asioita ei ole vireillä. Kiinteistöt luovutetaan kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

4. Kiinteistörasitteet

Kiinteistöön Lapinalho 505-410-3-77 kohdistuu kiinteistörekisteriin kirjattu rasite ja käyttöoikeus, joka koskee tieoikeutta Y2000-40427. Tieoikeus kohdistuu osaan Lapinalhontie-nimistä yksityistietä. Rasite ei kohdistu luovutuksen kohteena olevaan määräalaan. Osapuolet sopivat, että vaihdettavan määräalan kulkuyhteys pyritään ensisijaisesti järjestämään Lapinalhontien kautta.

Kiinteistöön Metsämaa no:2 505-410-4-114 kohdistuu kiinteistörekisteriin kirjattu rasite Pyydyskorven tiestä, rasitetunnus 000-2005-K1801. Kyseinen yksityistie tunnetaan myös nimellä Nummelantie. Tienkäyttöön oikeutettuja ovat yksityistien tiekunnan osakkaat. Rasite kohdistuu myös luovutuksen kohteena olevaan määräalaan.

5. Verot, maksut ja vaaranvastuu

Luovuttaja vastaa vaihdon kohteeseen kohdistuvista veroista ja maksuista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy luovutuksensaajalle. Luovutuksensaaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Lainhuudon hakemisesta ja sen kustannuksista vastaa luovutuksensaaja (kumpikin osapuoli omistukseensa tulevien alueiden osalta), kuten myös luovutettavien alueiden kiinteistönmuodostamiskuluista.

Kauppanvahvistajan palkkion maksaa kunta.

Vaaranvastuu määräytyy hallintaoikeuden mukaan.

6. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet vaihdon kohteena olevien kiinteistöjen rajoihin ja maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteita koskevista asiakirjoista saataviin tietoihin eikä kummallakaan osapuolella ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Maaperän mahdollinen pilaantuminen

Osapuolten tiedossa ei ole, että mikään vaihdon kohteena oleva alue olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat lainhuutotodistus, rasiustodistus ja kiinteistörekisterin ote kustakin vaihdon kohteena olevasta kiinteistöstä.

9. Peltojen tukioikeudet

Osapuolet sitoutuvat siirtämään toisilleen vaihdossa siirtyviä peltoalueita vastaavan määrän tilatuen tukioikeuksia osana vaihtokauppaa. Kunnan omistukseen siirtyvän alueen osalta tilatuet tulee siirtää kyseistä peltoa vuokrasopimuksen perusteella hallitsevalle viljelijälle tai muulle kunnan nimeämälle taholle.

10. Irtaimisto ja osuudet yhteisiin alueisiin

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole myyty tai luovutettu irtaimistoa.

Kiinteistön Metsämaa N:o 2, 505-410-4-114, osuudet yhteisiin alueisiin luovutetaan kokonaan osana vaihtoa.

Kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 osuudet yhteisiin alueisiin eivät sisälly vaihtoon.

11. Pellon vuokraus

██████████ on oikeus viljellä vaihdossa luovutettavan kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 määräalan ja siitä muodostettavan kiinteistön peltoalueita 31.12.2035 saakka. Oikeudesta laaditaan erillinen peltoalueen vuokrasopimus, josta ei peritä vuokraa 31.12.2025 asti. Tämän jälkeen vuokran hinta määräytyy Mäntsälän kunnan Hyökännummen alueella olevien muiden maataloustukiin oikeutettujen peltolohkojen keskimääräisen vuokrahintatason mukaisesti.

12. Kaupan purkava ehto

Tämä kiinteistön vaihtokauppa purkautuu kaikilta osin, mikäli kunnanhallituksen vaihdon hyväksymistä koskeva päätös xx.xx.2021 § xx ei saavuta lainvoimaa 31.12.2021 mennessä. Osapuolet sitoutuvat tällöin tekemään ja allekirjoittamaan vaihdon purkamista koskevan purkusopimuksen välittömästi.

- LIITTEET** 1) Kartta luovutettavasta kiinteistön Lapinalho 505-410-3-77 määräalasta.
2) Kartta luovutettavasta kiinteistön Metsämaa no: 2 505-410-4-114 määräalasta.

PÄIVÄYS Mäntsälässä xx. xxkuuta 2021

ALLEKIRJOITUKSET

Tämä vaihtokirja on tehty kolmena kappaleena, yksi [REDACTED] yksi Mäntsälän kunnalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

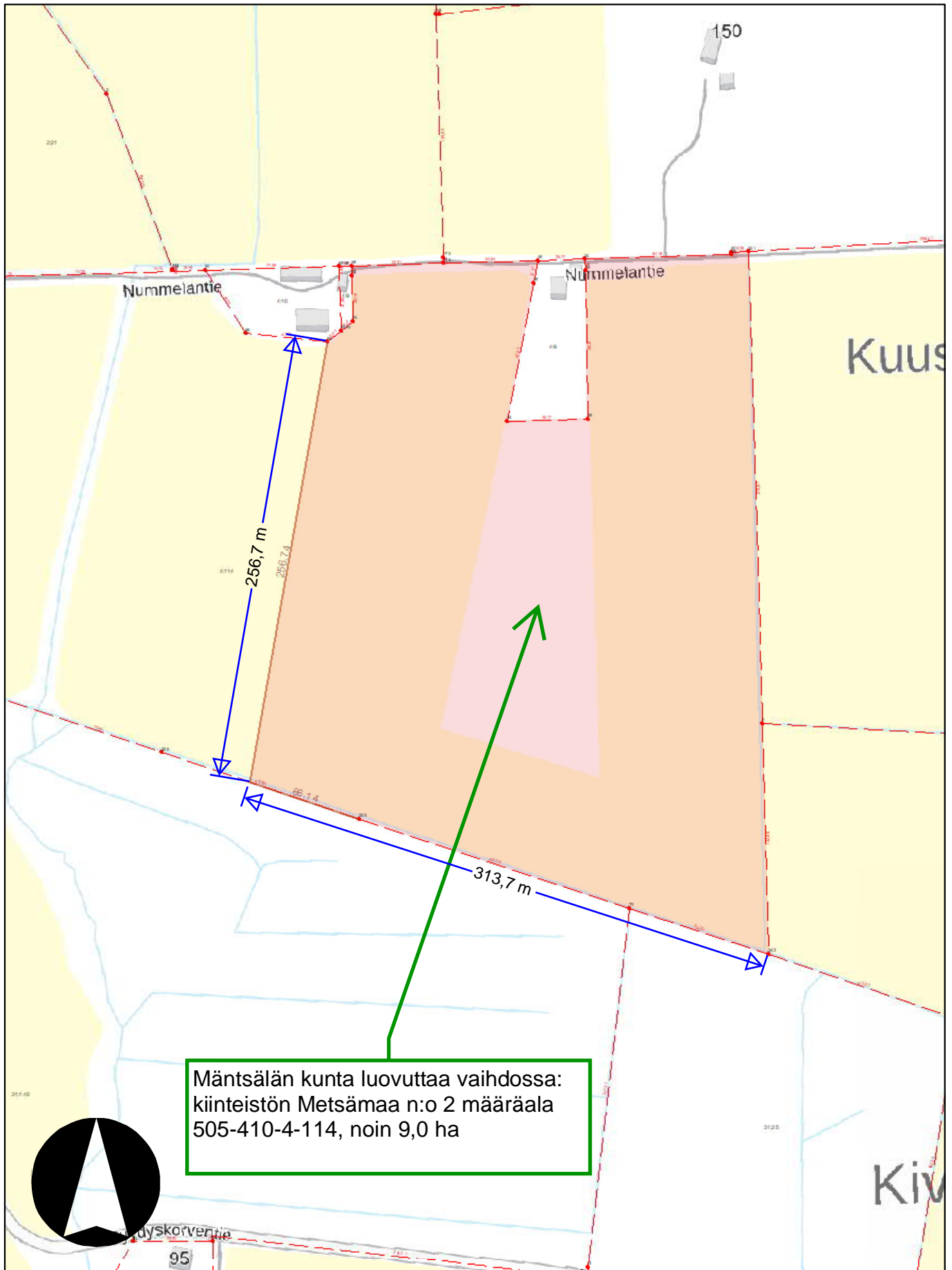
MÄNTSÄLÄN KUNTA

Vesa Gummerus
kuntakehitysjohtaja

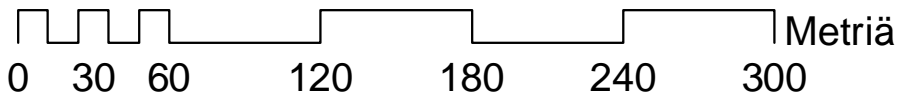
KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että [REDACTED] ja kuntakehitysjohtaja **Vesa Gummerus** Mäntsälän kunnan puolesta ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä kauppaa vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla. Paikka ja aika ovat edellä mainitut.

xx
Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja
Tunnus: xxxxx/xxx



Mäntsälän kunta luovuttaa vaihdossa:
kiinteistön Metsämaa n:o 2 määräala
505-410-4-114, noin 9,0 ha



1:3000

