

VAIHTOKIRJA

OSAPUOLET

- A. Helsingin kaupunki
Y-tunnus 0201256-6
Kaupunkiympäristön toimiala
Maaomaisuuden kehittäminen ja tontit-palvelu
PL 58213, 00099 HELSINGIN KAUPUNKI

(jäljempänä Kaupunki)

- B. **Helsingin seurakuntayhtymä**

(jäljempänä Maanomistaja)

KAUPUNGIN PÄÄTÖS

Kaupunkiympäristötoimialan tontit -yksikön päällikkö xx.x.2025, xx §

VAIHDON KOHTEET

Osapuolet tekevät seuraavat alueluovutukset:

- A Kaupunki luovuttaa Maanomistajalle kiinteistöstä 91-45-68-5 noin 132 m²:n suuruisen määräalan liitettäväksi **DD.MM.YYYY** voimaan tulleen asemakaavan muutoksen nro 12959 mukaiseen tonttiin 45068/6.

Kaupungin luovuttaman noin 132 m²:n suuruisen määräalan kauppahinta on 28 000 euroa.

- B Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-45-68-2 noin 216 m²:n suuruisen määräalan liitettäväksi **DD.MM.YYYY** voimaan tulleen asemakaavan muutoksen 12959 mukaiseen tonttiin 45068/7 (kiinteistötunnus 91-45-68-3).

Maanomistajan luovuttaman, noin 216 m²:n suuruisen määräalan kauppahinta on 46 000 euroa.

- C Lisäksi Maanomistaja luovuttaa kaupungille kiinteistöstä 91-45-68-2 noin 70 m²:n suuruisen määräalan osaksi katualuetta 91-45-9901-0 asemakaavan muutoksen 12959 tullessa voimaan **DD.MM.YYYY**.

Maanomistajan luovuttaman, noin 70 m²:n suuruisen määräalan kauppahinta on 14 000 euroa.

Vaihdon kohteet on merkitty vaihtokirjan liitteenä olevaan, 11.4.2025 päivättyyn karttaan nro NA51/25046.

VAIHTOARVO JA VÄLIRAHA

Kaupunki maksaa Maanomistajalle A, B ja C kohdan alueluovutusten johdosta välirahana 32 000 euroa.

OMISTUS JA HALLINTAOIKEUS

Omistus- ja hallintaoikeudet luovutettaviin alueisiin siirtyvät niiden vastaanottajille heti, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja asemakaavan muutos nro 12959 on tullut voimaan.

MUUT EHDOT

1. Vaihdon kohteet luovutetaan kiinnityksistä ja muista rasituksista sekä muista kuin kiinteistörekisteriin merkityistä rasitteista vapaana.
2. Osapuolet vastaavat kaikista luovuttamiinsa määräaloihin kohdistuvista veroista ja maksuista, jotka koskevat aikaa ennen tämän kauppakirjan allekirjoituspäivää, vaikka ne erääntyisivät maksettavaksi vasta tämän päivän jälkeen.

Osapuolet vastaavat luovuttamiensa määräalojen kiinteistöverosta vuoden 2025 osalta.
3. Osapuolet ovat tietoisia tähän vaihtokauppaan liittyvistä myyntivoiton veroseuraamuksista.

Kumpikin osapuoli maksaa tästä luovutuksesta menevän varainsiirtoveron oman saantonsa osalta.
4. Osapuolet vastaavat saamiensa määräalojen lohkomiskustannuksista.
5. Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin heille luovutettavia määräaloja koskeviin asiakirjoihin:
 - lainhuutotodistus
 - rasiustodistus
 - kiinteistörekisteriote
 - kaavakartat ja –määräykset
 - naapurikiinteistöjä koskevat kaavakartat ja –määräykset.

Osapuolet ovat tarkastaneet heille luovutetut määräalat ja niiden alueet. Osapuolet ovat todenneet määräalojen ominaisuuksiltaan vastaavan niistä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

6. Osapuolet ovat sopineet, että Kaupungin Maanomistajalle vuokraaman korttelin 45068 tontilla 4 sijaitsevan noin 1 371 m² suuruisen pysäköintitarkoituksiin osoitetun alueen Maanvuokrasopimus (sopimusnumero 13191, allekirjoitettu 30.11.1992) päättyy ilman muita toimenpiteitä asemakaavan muutoksen 12959 saatua lainvoiman.
7. Osapuolet ovat sopineet, että Rasitesopimuksen (allekirjoitettu 1.2.1985) mukaisesti perustettu rasite 38 autopaikan järjestämiseksi korttelissa 45068 tontilla 4 poistetaan ilman muita toimenpiteitä asemakaavan muutoksen 12959 saatua lainvoiman.
8. Kaupunki hakee kustannuksellaan rasitteen poistamista Maanomistajaa enempää kuulematta kirjaamisviranomaiselta.
9. Kaupunki ja Maanomistaja ilmoittaa käytettävissään olevien tietojen perusteella, ettei myytävällä alueella ole aiemmin harjoitettu toimintaa, joka saattaisi aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista. Määräaloilla on maaperätietojen mukaan osittain täyttöä.

Mikäli määräalalla ilmenee tarvetta maaperän puhdistamiseen, vastaa määräalan luovuttaja maaperän puhdistamisesta aiheutuneista tavanomaisiin maarakennuskustannuksiin nähden ylimääräisistä kustannuksista. Edellä mainittu ei koske määräalojen vaihdon jälkeen aiheutunutta pilaantumista.

Edellä mainittu määräalan luovuttajan korvausvelvollisuus pilaantuneesta maaperästä on voimassa viisi (5) vuotta kauppakirjan allekirjoittamisesta. Tämän jälkeen määräalan saajalle vastaa pilaantumisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista.

Määräalan luovuttaja ei vastaa maaperän puhdistamisesta aiheutuvasta viivästymisestä, viivästyksestä johtuvista vahingoista eikä kustannuksista, joita määräalan saajalle tai kolmannelle osapuolelle saattaa aiheutua.

Määräalan luovuttaja vastaa luovutettavalla alueella ja sen maaperässä mahdollisesti olevista rakennus- ja muista jätteistä sekä vanhoista rakenteista, kuten johdoista, putkista, pylväistä, asfaltoinnista, perustuksista tai muista vastaavista.

10. Tähän vaihtoon ei sisälly mitään irtaimistoa eikä eri sopimusta irtaimen myynnistä ole tämän kaupan yhteydessä tehty.
11. Osapuolet maksavat kaupanvahvistuksesta perittävän maksun puoliksi.

12. Kaupungin Maanomistajalle vuokraaman korttelin 45068 tontilla 4 sijaitsevan noin 1 371 m² suuruisen pysäköintitarkoituksiin osoitetun alueen puomit tai muut mahdolliset rakenteet siirtyvät Kaupungin omistukseen tämän sopimuksen astuessa voimaan.
13. Maanomistaja vastaa kiinteistönmuodostuksen sekä tontinosan toteuttamisen aiheuttamista kuluista.

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

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 202X

Helsingin kaupunki
NN

NN
Maanomistajan puolesta valtakirjalla

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että XX Helsingin kaupungin puolesta kaupunkiympäristön toimialan maankäyttö ja kaupunkirakenteen tontit -yksikön päällikön valtuuttamana sekä NN Maanomistajan valtuuttamana, ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että esisopimus on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Helsingissä XXkuun XX. päivänä 2025