

# KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Kiinteistön myynti perustuu Mynämäen kunnanvaltuuston lainvoimaiseen päätökseen xxxxx  
Kiinteistöjen 503-467-3-1 ja 503-467-3-16 (Tarvaisten koulu) myynti

|              |                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Myyjä        | Mynämäen kunta (Y-tunnus 2048364-4)<br>Vehmaantie 111, 23100 Mynämäki<br>Edustajina kunnanhallituksen puheenjohtaja Petteri Huuskonen ja hallintojohtaja Marja Kärkkäinen                                                             |
| Ostaja       | Tarvaisten Seudun Kylät ry (Y-tunnus 1459432-1)<br>Karjalantie 10, 23100 Mynämäki<br>Edustajana Elina Maisila                                                                                                                         |
| Kaupan kohde | 1,07 ha:n suuruinen tila Kansakoulutontti (kiinteistötunnus 503-467-3-1)<br>0,159 ha suuruinen tila Kansakoulutontti II (kiinteistötunnus 503-467-3-16)<br>Mynämäen kunnan Tarvaisten kylässä. Osoite Karjalantie 10, 23100 Mynämäki. |

Alue on merkitty liitteenä olevaan karttaan. Karttaliite

Tiloilla sijaitsevat rakennukset ja rakennelmat:

- Kivikoulu; entinen kyläkoulu sijoittuu kummallekin tilalle, rakennus on rakennettu 1950-luvulla ja keittiö on saneerattu 2003. Rakennus on kivirakenteinen, kokonaisala 714 m<sup>2</sup>, vesikiertoinen öljylämmitys. Rakennus on huonokuntainen ja poistettu opetuskäytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.
- Puukoulu; entinen kyläkoulu, rakennettu 1910-luvulla ja peruskorjattu 1987. Rakennus on puurunkoinen ja kokonaisala 418 m<sup>2</sup>, sähkölämmitys. Ollut kylmänä vuodesta 2021 lähtien. Rakennus on huonokuntainen ja poistettu opetuskäytöstä sisäilmaongelmien vuoksi.
- Talousrakennus/ varasto, rakennettu 1910-luvulla. Kokonaisala 105 m<sup>2</sup>.
- Talousrakennus/ varasto-paloasema, rakennettu 1910-luvulla. Kokonaisala 100 m<sup>2</sup>.
- Jätevesijärjestelmä kiinteistökohtainen; puhdistamo Solido Smart 10 asennettu vuonna 2020.
- Pyöräkatos
- Matonpesupaikka, jonka vesiliittymä on yhteinen kiinteistöllä sijaitsevan entisen palotallirakennuksen kanssa
- Jätteiden keräyspiste

Kiinteistö ja sen rakennukset on tarkoitettu jatkossa käytettäväksi kaikkien kuntalaisten toimintaan. Kiinteistöllä sijaitseva matonpesupaikka säilyy kuntalaisten käytössä ja kunta maksaa siihen liittyvät ylläpito- ja vesimaksut.

Kaavoitustilanne Alue on kaavoittamaton.

Kaupan ehdot:

1. Kauppahinta Kauppahinta on sata (100,00) euroa.  
Kauppahinta on ostajan tarjoama ja kunnanvaltuuston hyväksymä kauppahinta kiinteistökokonaisuudesta.
2. Kauppahinnan maksaminen  
Kauppahinta kuitataan kokonaan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksella.
3. Hallinta- ja omistusoikeuden siirtyminen  
Hallinta- ja omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät ostajalle heti, kun päätös kauppakirjan hyväksymistä on saanut lainvoiman, kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.
4. Vaaranvastuun siirtyminen  
Vaaranvastuu kaupan kohteesta siirtyy ostajalle silloin, kun hallinta- ja omistusoikeus siirtyvät ostajalle. Myyjä pitää kiinteistön täysarvovakuutuksensa voimassa tähän vaaranvastuun siirtymishetkeen asti. Ostaja vakuuttaa kiinteistön tästä hetkestä eteenpäin.
5. Ostajan saamat tiedot kiinteistöstä  
  
Ostaja on saanut ennen kaupan tekoa:
  - lainhuutotodistuksen
  - rasiustodistuksen
  - kiinteistörekisteriotteen
  - rakennetekninen kuntotutkimus 30.4.2021 Sitowise Oy
  - Sisäilma- ja rakennetekninen kuntotutkimus 8.5.2017 Inspecta Oy
  - Asbesti-, PAH-, PCB- ja raskasmetallianalyysit, VOC-analyysivastaus, PAH-analyysivastaus vuodelta 2021
  - sekä tiedon kiinteistöä koskevasta kaavoitustilanteesta ja siihen sisältyvistä määräyksistä.  
Ostaja on tietoinen puukoulussa vuonna 2021 tapahtuneesta vesivahingosta ja kivikoulussa vuonna 2023 tapahtuneesta vesivahingosta.
6. Kiinteistöön tutustuminen  
Ostaja on suorittanut kiinteistöllä katselmuksen. Ostaja on tällöin halumallaan tavalla tarkastanut kiinteistön rajat. Ostaja on katselmuksessa todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja.

Ostaja hyväksyy kohteen sellaisessa kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on. Ostaja ottaa yksin vastattavakseen rakennuksissa tekemistään korjauksista tai rakennusten purkamisesta aiheutuvat kustannukset.

Myyjä ei vastaa edellä tarkoitetuista vioista, puutteista eikä korjaustoimenpiteistä. Rakennusten kunto on otettu huomioon kauppahinnassa.

#### 7. Verot ja maksut

Myyjä maksaa myytävään kiinteistöön kohdistuvan kiinteistöveron vuodelta 2024. Muista kiinteistöön kohdistuvista veroista ja maksuista vastaa myyjä hallinnan luovutuspäivään asti, jonka jälkeen niistä vastaa ostaja. Myyjä vakuuttaa, että kiinteistöön ei kohdistu maksamattomia maksuja.

Ostaja vastaa tästä kaupasta menevästä varainsiirtoverosta.

Ostaja vastaa kiinteistön lainhuudatus- ja muista kiinteistönmuodostuskustannuksista.

Ostaja vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

#### 8. Kiinteistöön kohdistuvat rasitukset ja rasitteet

Kiinteistö myydään kaikista rasituksista ja rasitteista vapaana.

#### 9. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä siirtyy kiinteistöllä oleva irtain omaisuus, joka on arvoltaan vähäinen. Kunta siirtää omistukseensa jäävän irtaimiston pois kiinteistöltä ennen kauppakirjan allekirjoitusta.

#### 10. Kiinteistöllä olevat liittymät

Kiinteistöllä olevat seuraavat liittymät siirretään tällä kauppakirjalla korvauksetta ostajalle:

Vesiliittymä: Mynämäen Vesihuolto Oy

Sähköliittymä:

Caruna Oy

Sopimusnumero 9104351

Käyttöpaikka 6004520

Ostaja on velvollinen siirtämään vesi- ja sähköliittymät omiin nimiinsä.

Myyjä vastaa liittymismaksuista ja käyttömaksuista kaupantekoaikakohtaan asti, josta lukien niistä vastaa ostaja.

## 11. Kaupan veroseuraamukset

Myyjä on tietoinen tähän kauppaan liittyvästä mahdollisesta luovutusvoiton verosta.

## 12. Muut ehdot

Mikäli ostaja aikoo myydä kiinteistöt tai osia niistä, asiasta täytyy ensin neuvotella ostajan eli kyläyhdistyksen ja kunnan välillä.

## Jakelu

Tätä kauppakirjaa on laadittu samansisältöiset kappaleet ostajalle, myyjälle ja julkiselle kaupanvahvistajalle.

## Päiväys

Mynämäessä x.x.2024

## Myyjä

Mynämäen kunta  
kunnanhallitus

Petteri Huuskonen  
kunnanhallituksen puheenjohtaja

Marja Kärkkäinen  
hallintojohtaja

## Ostaja

Elina Maisila  
Tarvaisten Seudun Kylät ry:n puheenjohtaja

## Julkisen kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Mynämäen kunnan puolesta kunnanhallituksen puheenjohtaja Petteri Huuskonen ja hallintojohtaja Marja Kärkkäinen luovuttajina sekä Elina Maisila luovutuksen saajan edustajana 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.

Mynämäessä x.x.2024

---

Janne Muikkula  
Maanmittauslaitoksen määräämä julkinen kaupanvahvistaja  
4812/1