

Maanvaihto Salon seurakunnan kanssa kiinteistöjen 734-619-1-27 ja 734-619-1-1 määräalojen välillä

Kaupunginhallitus 07.02.2022 § 46
313/10.00.01.05.00/2022

Valmistelija

Kaupungingeodeetti, Ari Vainio, ari.vainio@salo.fi, 02 778 5400

Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus on toteuttamassa Perniön kk:n alueella Perniönjoen tulvasuojeluhanketta, jonka suunnitelmaan perustuen tarvitaan kustannustehokkaita läjitysalueita. Tätä varten on neuvoteltu Elyn ja Salon seurakunnan kanssa tarvittavan pelto- ja yleisen alueen hankkimisesta kaupungille sanottuun käyttöön luovutettavaksi ja sen jälkeen palautettavaksi takaisin viljelys- ym. asemakaavan mukaiseen käyttöön.

Neuvottelussa on päädytty maanvaihtoon, jossa Salon kaupunki saa karttaliitteen mukaisen Perniönjokeen rajoittuvan noin 18,86 ha:n alueen Perniön kirkonkylässä ja Salon seurakunta saa Melassuonmäessä omaan metsäkiinteistöönsä rajoittuvan liitekartan mukaisen noin 6 ha:n metsäalueen.

Salon seurakunnan luovuttaman alueen arvo on 217 611 euroa ja kaupungin luovuttaman alueen arvo puustoineen on 38 440 euroa, joten kaupunki maksaa vaihdossa Salon seurakunnalle välirahaa 179 171 euroa. Salon seurakunnan luovuttaman maa-alueen arvo perustuu viljelysmaan arvoon 11 000 euroa / ha sekä pienemmältä osin asemakaavan mukaisten yleisten alueiden arvoon. Kaupungin luovuttaman metsäalueen arvo perustuu Mhy:n arviolausuntoon.

Asia ja sen perusteet on käsitelty kaupungin yleiskaavallisen ja maapoliittisen ohjausryhmän kokouksessa 12.1.2022, joka suosittaa vaihdon tekemistä em. tavalla.

VAIHDON OSAPUOLET

Salon kaupunki
Salon seurakunta

VAIHDON KOHTEET

Salon kaupunki saa: Kiinteistön 734-619-1-27 määräalan jonka pinta-ala on n. 18,86 ha. Vaihtoarvo on 217 611 euroa.

Salon seurakunta saa: Kiinteistön 734-619-1-1 määräalan jonka pinta-ala on n. 6 ha. Vaihtoarvo puustoineen yhteensä 38 440 euroa.

VÄLIRAHA

Salon seurakunta luovuttaa vaihtoarvoltaan yhteensä 217 611 euron kohteen, ja Salon kaupunki luovuttaa vaihtoarvoltaan yhteensä 38 440 euron kohteen, joten Salon kaupunki maksaa vaihdossa välirahaa Salon seurakunnalle 179 171 euroa.

KAUPAN MUUT EHDOT

Tämän kiinteistökaupan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1) Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteina oleville kiinteistön määräaloille siirtyvät vaihdon osapuolille tämän vaihtokirjan allekirjoituksin ja kun väliraha on maksettu.

Seurakunnan luovuttamalla määräalalla on voimassa oleva viljelysmaan vuokrasopimus, jonka määräaikaisesta keskeytyksestä on neuvoteltu vuokramiehen kanssa.

2) Kiinnitykset ja panttioikeudet

Vaihdon kohteina olevilla kiinteistöillä ei ole kiinnityksiä eikä uusia asioita ole vireillä. Kiinteistöön 734-619-1-27 kohdistuva vallintarajoitus ei kohdistu kaupungille tulevaan määräalaan.

3) Rasitteet ja rasitukset

Kulku- ja muut rasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

4) Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Vaihdon osapuolet vastaavat määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeudet siirtyvät. Osapuolet vastaavat veroista ja maksuista sekä vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

5) Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet kiinteistöt, määräalat, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueen maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

6) Asiakirjoihin tutustuminen

Ostajat ovat tutustuneet kiinteistöä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisterinote
4. Kaavakartat ja -määräykset

7) Irtaimisto

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty eikä vaihdettu irtaimistoa.

8) Lohkomiskulut

Vaihdon osapuolet vastaavat määräalojensa lohkomiskuluista.

Esittelijä

Vs. Kaupunginjohtaja

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus päättää vaihtaa Salon seurakunnan kanssa kiinteistöjen 734-619-1-27 ja 734-619-1-1 määräaloja edellä mainitulla tavalla ja ehdoin. Kaupunki maksaa välirahaa 179 171 euroa.

Päätös

Kaupunginhallitus hyväksyi päätösehdotuksen.

Tiedoksianto

Asianosainen
Maankäyttöpalvelut
Talouspalvelut

Sarastia