

TILUSVAIHTOSOPIMUS

Tilusvaihto perustuu yhdyskuntateknisen lautakunnan päätökseen pp.kk.vvvv § xx joka on saanut lainvoiman.

Tilusvaihdon osapuolet

Kirkkonummen kunta

Y-tunnus: 0203107-0

Osoite: PL 20, 02401 Kirkkonummi

jäljempänä tässä sopimuksessa ”*Kunta*”

tilan Öfre Bisar, kiinteistötunnus 257-428-3-41, omistajana

ja

xx

Osoite:

xx

jäljempänä tässä sopimuksessa ”*Maanomistaja*”

tilan Nedre Torpet, kiinteistötunnus 257-428-4-107, omistajina

Tilusvaihdon kohde

1. Maanomistaja luovuttaa Kirkkonummen kunnalle seuraavat tilaan 4-107 kuuluvat alueet:
 - noin 98 m² suuruisen alueen korttelin 752 tontilla 8, kaavamerkintä AO/s,
 - noin 28 m² suuruisen alueen korttelin 752 tontilla 1 kaavamerkintä AP/s,
 - noin 1290 m² suuruisen alueen asemakaavan katualuetta
2. Kirkkonummen kunta luovuttaa maanomistajalle
 - tilaan 257-428-3-41 kuuluvan noin 243 m²:n suuruisen alueen korttelin 752 tontilla 9, kaavamerkintä AO/s

Vaihdettavat alueet on osoitettu liitekartalla. Kunnan luovutukset, yhteensä noin 243 m², on merkitty karttaan punaisella ja Maanomistajan luovutukset, yhteensä noin 1 416 m², on merkitty karttaan sinisellä.

Tilusvaihdon perusteet

Tilusvaihto liittyy lainvoimaisten Tolsanmäen ja Juhlakallion asemakaavojen toteuttamiseen. Vaihto on kiinteistönmuodostamislain (554/1995) 58 § 1 momentin mukainen vapaaehtoinen tilusvaihto, jonka yhteydessä ei makseta välirahaa.

Tilusvaihdon kohteena olevat tonttialueet sijoittuvat Tolsanmäen asemakaava-alueelle ja Vanhan Heikkiläntien katualue Juhlakallion asemakaavan alueelle. Tilusvaihdon tarve perustuu asemakaavojen mukaisten katujen toteuttamiseen ja tonttien muodostamiseen.

Muut ehdot

1. Korvaus

Vaihdeettava alueet ovat em. perustein likimäärin samanarvoiset, joten vaihdossa ei suoriteta korvausta osapuolten kesken.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Hallintaoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyy vaihtoalueen saajalle tämän sopimuksen allekirjoituksin.

Omistusoikeus vaihdettaviin alueisiin siirtyy vaihtoalueen saajalle allekirjoitetun sopimuksen perusteella vireille haettavassa tilusvaihtotoimituksessa.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Tilusvaihto tehdään kiinnityksistä ja panttioikeuksista vapaana.

4. Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset

Osapuolet vastaavat omistamiensa kiinteistöjen veroista ja muista maksuista koko luovutusvuodelta.

5. Irtain omaisuus

Tämän vaihdon yhteydessä ei ole erikseen luovutettu muuta irtainta omaisuutta, eikä sellaisen luovuttamisesta ole tehty eri sopimustakaan.

6. Varainsiirtovero

Kyseessä on kiinteistönmuodostamislain 58 § 1 momentin mukainen vapaaehtoinen tilusvaihto, jonka yhteydessä ei ole maksettu välirahaa kuten edellä kohdassa 'Vaihdon perusteet' on todettu. Näin ollen tilusvaihdosta ei ole suoritettava varainsiirtoveroa. Mahdollisesta varainsiirtoverosta vastaa kuitenkin vaihtoalueen saaja.

7. Kiinteistöön tutustuminen

Osapuolet ovat ennen vaihdon tekemistä tutustuneet kohteeseen huolella ja hyväksyvät kohteen nykyisessä kunnossaan.

8. Saadut tiedot

Vaihdon osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin:

1. Kiinteistörekisteriotteet
2. Lainhuutotodistukset

Dnro

3. Rasitustodistukset
4. Asemakaavakartta ja -määräykset

9. Kiinteistönmuodostus

Osapuolet ovat toista osapuolta kuulematta oikeutetut hakemaan tämän sopimuksen mukaista tilusvaihtotoimitusta.

10. Muut ehdot

Maaperä

Ympäristönsuojelulain (527/2014) 139 §:n mukaisesti vaihtoalueen luovuttaja ilmoittaa, että luovutuksen kohteena olevalla alueella ei ole luovuttajan tiedon mukaan jätteitä tai aineita, jotka saattavat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Maanomistajan suostumus kadun rakentamiseen

Tällä sopimuksella Maanomistaja antaa suostumuksensa katurakentamisen käynnistämiseen sopimusalueella ennen tilusvaihtotoimituksen loppuun saattamista ja lainvoimaiseksi tuloa. Kunnalla on oikeus poistaa katualueella sijaitseva kasvillisuus ja rakennelmat ja rakentaa katu lainvoimaisen katusuunnitelman mukaisesti.

Allekirjoitukset

Tätä tilusvaihtosopimusta on laadittu kolme (3) samasanaista kappaletta, yksi kullekin vaihdon osapuolelle ja yksi Maanmittauslaitoksen toimitusasiakirjoihin liitettäväksi.

Kirkkonummella XX. päivänä XXkuuta 2023

Kirkkonummen kunta

N.N.

N.N.

Maanomistaja

N.N.