

VAIHTOKIRJA

VAIHDON OSAPUOLET

Kokkolan Energia Oy (2276581-3)
Varastotie 3, 67100 Kokkola

Kokkolan kaupunki (0179377-8)
PL 43, 67101 Kokkola

VAIHDON KOHTEET

Kokkolan Energia Oy luovuttaa Kokkolan kaupungille oheiselle kartalle rajatun alueen:

A Noin 94 917 m²:n suuruinen määräalan tontista 272-43-1-11, joka on asemakaavan mukaista teollisuusaluetta T/kem ja noin 10 000 m²:n suuruinen määräala tontista 272-43-1-13, joka on asemakaavan mukaista energiateollisuuden aluetta EN. Alueiden pinta-ala on yhteensä noin 104 917 m².

Alueiden arvo on yhteensä 786 876 euroa.

Kokkolan kaupunki luovuttaa Kokkolan Energia Oy:lle oheiselle kartalle rajatun alueet:

B Noin 35.1 ha :n suuruinen määräala tilasta 272-401-1-192. Alueella ei ole asemakaavaa. Alueen arvo on 786 876 €.

VÄLIRAHA

Vaihdettavat alueet ovat saman arvoisia, joten vaihdon johdosta ei makseta välirahaa.

VAIHDON MUUT EHDOT

Tämän vaihtokirjan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1.

Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus vaihdon kohteisiin siirtyvät saajalle, kun vaihtokirja on allekirjoitettu ja tämä vaihtokirja on saanut lainvoiman.

- 2. Kiinnitykset ja panttioikeudet**
Vaihdon osapuolet vastaavat siitä, että luovutukset tapahtuvat rasituksista vapaina.
- 3. Rasitteet ja rasitukset**
Kokkolan Energia Oy:n omistamaa aluetta rasittaa Umicore Oy:n kanssa 12.8.2022 allekirjoitettu vuokrasopimus, joka tämän vaihtokirjan seurauksena siirretään Kokkolan kaupungille. Umicore Oy on hyväksynyt vuokrasopimuksen siirron.
- Kiinteistöjä koskevat kiinteistörasitteet on merkitty kiinteistörekisteriotteeseen.
- 4. Verot, maksut ja vastuu vahingosta**
Vaihdon osapuolet vastaavat vaihdon kohteista suoritettavista veroista ja maksuista sekä niitä kohdanneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy saajalle.
Saajat vastaavat saamiensa alueiden lainhuuto- ja lohkomiskuluista.
- 5. Kohteeseen tutustuminen**
Osapuolet ovat tarkastaneet vaihdon kohteet, niiden alueet ja rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin. Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteista esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.
- Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 139 §:n mukaisena ilmoituksena Kokkolan Energia ilmoittaa, että tontin 43-1-11 alueella on suoritettu maaperätutkimus, jonka perusteella maaperä on todettu pilaantumattomaksi.
- Ympäristönsuojelulain (27.6.2014/527) 139 §:n mukaisena ilmoituksena Kaupunki ilmoittaa, että sen luovuttamalla alueella on sijainnut aiemmin turkistarhoja, joten maaperä saattaa sisältää aikaisemmassa käytössä syntyneitä maaperää rehevöittäviä typpiyhdisteitä.
- 6. Asiakirjoihin tutustuminen**
Osapuolet ovat tutustuneet kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:
1. Lainhuutorekisterin ote
 2. Rasitustodistus
 3. Kiinteistörekisterin ote
 4. Kaavakartat ja -määräykset
- 7. Osuudet yhteisiin**
Kaupungin luovuttama n. 35 ha:n määräala ei saa osuutta tilan 401-1-192 osuuksista yhteisiin alueisiin.
- 8. Irtaimisto**

Tämän kiinteistökaupan yhteydessä ei ole myyty irtaimistoa.

9.

Muut ehdot

Kokkolan Energia saa käyttää helpihallin länsi- ja pohjoispuolella olevia alueita korvauksetta varastoalueinaan, kunnes ~~Umicore Oy:n~~ työt alueella alkavat.

~~Sopijapuolet tiedostavat, että tämän Vaihtokirjan mukainen vaihto tehdään osana maa-alueiden järjestelyä, jonka tarkoituksena on mahdollistaa tarkoituksenmukainen maa-alue Umicore Finland Oy:n Kokkolan tehtaan pCAM-tuotannon laajentamista varten, sekä löytää tarkoituksenmukaiset alueet niille toiminnoille, jotka joutuvat väistymään järjestelyn osana.~~

~~Edellä sanotun vuoksi osapuolet sopivat, että mikäli Umicore Finland Oy:n suunnittelema Kokkolan tehtaan pCAM-tuotannon laajennushanke raukeaa tai se ei ole toteutunut viiden vuoden kuluessa tämän Vaihtokirjan allekirjoituksesta, tässä vaihtokirjassa sovittu määräalojen vaihto purkautuu kokonaisuudessaan ja määräalojen omistus palautuu niiden alkuperäisille omistajille. Tässä kohdassa tarkoitettu purkava ehto on voimassa viisi vuotta tämän Vaihtokirjan allekirjoituksesta.~~

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi molemmille vaihdon osapuolille ja yksi kaupanvahvistajalle.

Kokkolassa . päivänä . kuuta 2023.

Kokkolan kaupunki
Kaupunginhallitus
valtakirjalla

Kaupunginjohtaja

Stina Mattila

Hallintojohtaja

Ben Weizmann

Kokkolan Energia Oy

Tommi Korpi
vs. toimitusjohtaja

KAUPANVAHVISTUS

Kaupanhahvistajana todistan, että Stina Mattila ja Ben Weizmann valtakirjalla Kokkolan kaupungin puolesta luovuttajina sekä Tommi Korpi Kokkolan Energia Oy:n puolesta luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän vaihtokirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sitä vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kokkolassa . päivänä elokuuta 2023.

kaupanhahvistaja
tunnus 2725/5
Matti Kivistö, kaupungingeodeetti