KH xx.xx.2026 § xx
Kvsto xx.xx.2026 § xx

KAUPPA- ja VAIHTOKIRJA **(LUONNOS)**

Sopijapuolet

MYYJÄ ja vaihtokumppani
Kokkolan seurakuntayhtymä (0179225-7)
Kustaa Aadolfinkatu 16, 67100 Kokkola

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

KAUPAN JA VAIHDON KOHTEET

Kokkolan Seurakuntayhtymän luovuttamat alueet

Kokkolan seurakuntayhtymä luovuttaa Kokkolan kaupungille oheisilla liitekartoilla rajatut alueet:

A Noin 151,4 hehtaarin suuruinen määräala Kokkolan kaupungissa sijaitsevasta tilasta Kvikant RN:o 7:125. Kiinteistötunnus 272-404-7-125.

B Klockareängen – niminen tila RN:o 56:9, Kokkolan kaupungissa. Tilan pinta-ala on n. 2.9 ha. Kiinteistötunnus 272-404-56-9.

Kokkolan Seurakuntayhtymän luovuttamien alueiden yhteishinta on 2 655 000 €, josta puuston osuus on 622 200 €.
Alueet luovutetaan raakamaana.

Kokkolan kaupungin luovuttamat alueet

Kokkolan kaupunki luovuttaa Kokkolan seurakuntayhtymälle oheisilla liitekartoilla rajatut alueet:

C Katajisto -niminen tila RN:o 15:21, Kokkolan kaupungissa. Tilan pinta-ala on n. 36 ha.
Kiinteistötunnus 272-432-15-21.

D Järvelänkangas -niminen tila RN:o 25:37 Kokkolan kaupungissa. Tilan pinta-ala on n. 8,61 ha.
Kiinteistötunnus 272-432-25-37.

E Rantimehtä -niminen tila RN:o 45:75 Kokkolan kaupungissa. Tilan pinta-ala on n. 2,58 ha.
Kiinteistötunnus 272-432-45-75.

Kokkolan kaupungin luovuttamien alueiden (maapohja + puusto) yhteishinta on 440 000 €. Kiinteistöt luovutetaan metsämaana.

VÄLIRAHA
Luovutettavien kohteiden arvojen erotuksen johdosta Kokkolan kaupunki maksaa Kokkolan Seurakuntayhtymälle välirahana Kaksimiljoonaakaksisataaviisitoistatuhatta (2 215 000) euroa.

KAUPAN JA VAIHDON MUUT EHDOT
Tämän kauppakirjan kaikki ehdot on esitetty tässä kauppakirjassa.

1. Välirahan maksaminen
Kokkolan kaupunki maksaa Kokkolan seurakuntayhtymälle välirahana kaksimiljoonaakaksisataaviisitoistatuhatta (2 215 000) euroa.

Väliraha maksetaan Kokkolan seurakuntayhtymän ilmoittamalle pankkitilille. Väliraha maksetaan neljäntoista (14) päivän kuluessa kauppakirjan allekirjoituksesta.

Väliraha katsotaan maksetuksi sinä päivänä, jolloin varat ovat saapuneet Kokkolan seurakuntayhtymän ilmoittamalle pankkitilille.

2. Omistus- ja hallintaoikeus
Tämä kauppa- ja vaihtokirja tulee osapuolia sitovaksi allekirjoitushetkellä.

Kauppa- ja vaihtokirjan voimaantulo edellyttää, että Kokkolan kaupunginvaltuuston sekä Kokkolan seurakuntayhtymän yhteisen kirkkovaltuuston tätä luovutusta koskevat päätökset ovat saaneet lainvoiman.

Omistusoikeus tämän kauppa- ja vaihtokirjan kohteisiin siirtyvät luovutuksensaajille tämän kauppakirjan allekirjoituksilla. Hallintaoikeus siirtyy, kun väliraha on kokonaisuudessaan maksettu.

Mikäli jommankumman osapuolen toimivaltaisen toimielimen päätös ei saa lainvoimaa tai päätös kumotaan, raukeaa tämä kauppa- ja vaihtokirja ilman eri toimenpiteitä eikä kummallakaan osapuolella ole oikeutta esittää tähän kauppa- ja vaihtokirjaan perustuvia vaatimuksia toista osapuolta kohtaan.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet
Kaupan ja vaihdon kohteet luovutetaan vapaina kiinnityksistä ja niihin perustuvista panttioikeuksista.

4. Rasitteet ja rasitukset
Kiinteistöjä koskevat rasitteet, käyttöoikeudet ja muut erityiset oikeudet ilmenevät rasitustodistuksista ja kiinteistörekisteriotteista. Luovutuksensaajat ottavat kohteet vastaan niihin liittyvine rasitteineen,

käyttöoikeuksineen ja velvoitteineen.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingosta

Luovuttajat vastaavat luovuttamiinsa kohteisiin kohdistuvista veroista, maksuista ja muista julkisoikeudellisista velvoitteista omistusoikeuden siirtymiseen saakka.

Luovutuksensaajat vastaavat luovutettuihin kohteisiin kohdistuvista veroista, maksuista ja muista julkisoikeudellisista velvoitteista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen.

Kokkolan kaupunki vastaa tilasta Kvikant RN:o 7:125 luovutettavan määräalan lohkomiskustannuksista.

Kumpikin osapuoli vastaa omien lainhuutojensa hakemisesta aiheutuvista kustannuksista.

Luovuttajat vastaavat luovuttamiinsa kohteisiin liittyvistä tuotoista, kustannuksista, veroista, maksuista ja muista omistajalle kuuluvista velvoitteista omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka.

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtymispäivästä alkaen kaikki luovutuksen kohteisiin liittyvät oikeudet, tuotot, kustannukset, riskit ja vastuut siirtyvät luovutuksensaajille.

Vaaranvastuu luovutuksen kohteista siirtyy omistus- ja hallintaoikeuden siirtyessä.

6. Perustilaselvityksen ja arviointien kustannukset

Kokkolan kaupunki on teettänyt luovutuksen kohteita koskevan perustilaselvityksen ja Kokkolan seurakuntayhtymä on teettänyt luovutuksen kohteisiin liittyvät ulkopuoliset arvioinnit.

Osapuolet vastaavat perustilaselvityksen sekä arviointien kustannuksista puoliksi (50/50) osapuolten välillä 30.9.2026 päivätyn aiesopimuksen mukaisesti.

Kokkolan seurakuntayhtymä korvaa Kokkolan kaupungille puolet perustilaselvityksestä aiheutuneista hyväksytyistä kustannuksista ja Kokkolan kaupunki korvaa Kokkolan seurakuntayhtymälle puolet arvioinneista aiheutuneista hyväksytyistä kustannuksista.

Korvaukset suoritetaan 30 päivän kuluessa siitä, kun kustannuksia koskevat tositteet on toimitettu toiselle osapuolelle.

7. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat tarkastaneet luovutuksen kohteet ja hyväksyvät ne siinä kunnossa kuin ne luovutushetkellä ovat. Luovutuksensaajat ottavat kohteet vastaan niihin liittyvine oikeuksineen, rasitteineen ja velvoitteineen. Osapuolet ovat verranneet kohteiden ominaisuuksia niistä esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin eikä niillä ole

huomauttamista kohteiden kuntoon tai ominaisuuksiin liittyen.

8. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ilmoittavat tutustuneensa seuraaviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistukset
2. Rasitustodistukset
3. Kiinteistörekisteriotteet
4. Liitekartat
5. Metsäarviot
6. Metsänhakkuusopimukset

9. Osuudet yhteisiin

Tilasta Kvikant RN:o 7:125 luovutettava määräala luovutetaan ilman osuuksia yhteisiin alueisiin.

Muut luovutettavat kiinteistöt siirtyvät niihin mahdollisesti kuuluvine osuuksineen yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin.

10. Irtaimisto

Tämän kaupan ja vaihdon yhteydessä ei luovuteta muuta irtaimistoa. Luovutettavien metsäalueiden puusto sisältyy tässä kauppa- ja vaihtokirjassa määriteltyihin kauppa- ja vaihtoarvoihin.

11. Puusto ja hakkuusopimus

Luovutettavan määräalan tilasta Kvikant RN:o 7:125 (kiinteistötunnus 272-404-7-125) arvo sisältää määräalalla olevan puuston. Puusto on otettu huomioon luovutettavan kohteen arvossa sekä osapuolten välisen välirahan määrityksessä.

Kokkolan seurakuntayhtymä on tehnyt 28.8.2025 päivätyt metsänhakkuusopimukset (kaupan tunnukset 2522527 ja 2522529), jäljempänä hakkuusopimukset. Hakkuusopimukset ovat tämän kauppa- ja vaihtokirjan liitteenä (Liite 5 ja 6).

Siltä osin kuin hakkuusopimukset kohdistuvat tällä kauppa- ja vaihtokirjalla luovutettavaan määräalaan, siirtyvät hakkuusopimuksiin perustuvat oikeudet ja velvollisuudet Kokkolan kaupungille hallintaoikeuden siirtyessä.

Mikäli hakkuusopimuksien mukaisia hakkuita toteutetaan luovutettavalla määräalalla ennen hallintaoikeuden siirtymistä tai Kokkolan seurakuntayhtymä vastaanottaa ennen hallintaoikeuden siirtymistä hakkuutuloja, jotka perustuvat luovutettavalla määräalalla olevaan puustoon, sitoutuu Kokkolan seurakuntayhtymä tilittämään kyseiset hakkuutulot Kokkolan kaupungille täysimääräisinä neljäntoista (14) päivän kuluessa hakkuutulon vastaanottamisesta.

Hakkuusopimuksien ehtojen mukaisesti puiden omistusoikeus siirtyy hakkuusopimuksen toiselle osapuolelle hakkuun yhteydessä. Mikäli luovutettavaan määräalaan kohdistuvia hakkuita suoritetaan ennen

hallintaoikeuden siirtymistä, katsotaan hakatun puuston arvo korvatuksi Kokkolan kaupungille tämän kohdan mukaisesti tilitettävillä hakkuutuloilla.

Kokkolan seurakuntayhtymä ei tämän kauppa- ja vaihtokirjan allekirjoittamisen jälkeen ilman Kokkolan kaupungin etukäteen antamaa kirjallista suostumusta saa tehdä luovutettavaa määräalaa koskevia uusia puukauppa- tai hakkuusopimuksia eikä ryhtyä muihin toimenpiteisiin, jotka olennaisesti vähentävät luovutettavalla määräalalla olevan puuston määrää tai arvoa.

Osapuolet hyväksyvät luovutuksen kohteena olevan puuston vaihdon perusteena olleiden metsäarvioiden mukaisesti. Puuston määrässä tai arvossa mahdollisesti ilmenevät vähäiset poikkeamat eivät oikeuta välirahan tai muiden tämän kauppa- ja vaihtokirjan ehtojen muuttamiseen.

Liite 5: Metsänhakkuusopimus, 28.8.2025, kaupan tunnus 2522527.
Liite 6: Metsänhakkuusopimus, 28.8.2025, kaupan tunnus 2522529.

12. Pilaantuneet maat

Saarikankaan määräalan osalta luovuttaja ei vastaa mahdollisista lisätutkimuksista ja myöhemmin ilmenevistä pilaantuneen maan kunnostuksen siltä osin, kuin pilaantuminen johtuu kaupungin omistuksessa olevan ampumaradan toiminnasta.

Saarikankaan mahdollinen tuleva kaavamuutos ja sen aikataulu eivät jää nykyisen maanomistajan vastuulle ilman erillistä korvausta, mikäli omistusoikeus ei siirry välittömästi kauppa-/vaihtokirjan tultua allekirjoitetuksi.

Liitteet

1. Liitekartta A-B
2. Liitekartta C-E
3. Metsäarvio, Kokkolan seurakuntayhtymän luovuttamat alueet
4. Metsäarvio, Kokkolan kaupungin luovuttamat alueet
5. Metsänhakkuusopimus (harvennus) 28.8.2025, kaupan tunnus 2522527 (siltä osin kuin sopimus koskee luovutettavaa määräalaa tilasta Kvikant RN:o 7:125)
6. Metsänhakkuusopimus (uudistushakkuu) 28.8.2025, kaupan tunnus 2522529 (siltä osin kuin sopimus koskee luovutettavaa määräalaa tilasta Kvikant RN:o 7:125)

ALLEKIRJOITUKSET

Tätä luovutuskirjaa on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi luovuttajalle, yksi luovutuksensaajalle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Kokkolassa . päivänä kuuta 2026.

KOKKOLAN SEURAKUNTAYHTYMÄ

Hallintojohtaja N.N

Hallintosihteeri M.M

KOKKOLAN KAUPUNKI
Kaupunginhallitus
valtakirjalla

Kaupunginjohtaja Stina Mattila

Hallintojohtaja Ben Weizmann

KAUPANVAHVISTUS

Julkisena kaupanvahvistajana todistan, että hallintojohtaja N.N ja hallintosihteeri M.M Kokkolan seurakuntayhtymän puolesta luovuttajina sekä kaupunginjohtaja Stina Mattila ja hallintojohtaja Ben Weizmann valtakirjalla Kokkolan kaupungin puolesta luovutuksensaajina ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.
Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 pykälässä säädetyllä tavalla.

Kokkolassa xx. päivänä kuuta 20xx

Kaupanvahvistaja X.X
tunnus 2725/