Stadsstyrelsen xx.xx.2026 § xx
Stadsfullmäktige xx.xx.2026 § xx

KÖPE- OCH BYTESBREV **(UTKAST)**

Avtalsparter

FÖRSÄLJARE och bytespart
Karleby kyrkliga samfällighet (0179225-7)
Gustaf Adolfs gata 16, 67100 Karleby

KÖPARE och bytespart
Karleby stad (0179377-8)
PB 43, 67101 Karleby

KÖPEOBJEKT OCH FÖREMÅL FÖR BYTE

Område som Karleby kyrkliga samfällighet överlåter

Karleby kyrkliga samfällighet överlåter till Karleby stad de områden som avgränsats på bifogade kartor:

A Ett outbrutet område på 151,4 hektar av fastigheten Kvikant Rnr 7:125 i Karleby stad. Fastighetsbeteckning 272-404-7-125.

B Fastigheten Klockareängen Rnr 56:9 i Karleby stad. Fastighetens yta är ca 2,9 ha. Fastighetsbeteckning 272-404-56-9.

Det sammanlagda priset på de områden som Karleby kyrkliga samfällighet överlåter är 2 655 000 €, av vilket trädbeståndets andel är 622 200 €.

Områdena överlåts som råmark.

Områden som Karleby stad överlåter

Karleby stad överlåter till Karleby kyrkliga samfälltighet de områden som avgränsats på bifogade kartor:

C Fastigheten Katajisto Rnr 15:21 i Karleby stad. Fastighetens yta är ca 36 ha. Fastighetsbeteckning 272-432-15-21.

D Fastigheten Järvelänkangas Rnr 25:37 i Karleby stad. Fastighetens yta är ca 8,61 ha.

Fastighetsbeteckning 272-432-25-37.

E Fastigheten Rantimehtä Rnr 45:75 i Karleby stad.
Fastighetens yta är ca 2,58 ha.
Fastighetsbeteckning 272-432-45-75.

Det sammanlagda priset på de områden som Karleby stad överlåter (mark + trädbestånd) är 440 000 €. Fastigheterna överlåts som skogsmark.

MELLANSKILLNAD
På grund av skillnaden i värdet på de objekt som överlåts betalar Karleby stad till Karleby kyrkliga samfällighet Tvåmiljonertvåhundafemtontusen (2 215 000) euro i mellanskillnad.

ÖVRIGA VILLKOR FÖR KÖPET OCH BYTET
Detta köpebrev innehåller samtliga villkor för köpebrevet.

1. Betalning av mellanskillnad
Karleby stad betalar till Karleby kyrkliga samfällighet Tvåmiljonertvåhundafemtontusen (2 215 000) euro i mellanskillnad.

Mellanskillnaden betalas till det bankkonto som Karleby kyrkliga samfällighet meddelar. Mellanskillnaden betalas inom fjorton (14) dagar från att köpebrevet har undertecknats.

Mellanskillnaden anses betalt den dag då medlen har anlänt till det bankkonto som Karleby kyrkliga samfällighet har meddelat.

2. Ägande- och besittningsrätt
Detta köpes- och bytebrev blir bindande för parterna när det undertecknas.

Ikraftträdandet av köpe- och bytesbrevet förutsätter att Karleby stadsfullmäktiges och Karleby kyrkliga samfällighets gemensamma kyrkofullmäktiges beslut om denna överlåtelse har fått laga kraft.

Äganderätten till objekten i detta köpes- och bytebrev överförs till förvärvaren genom undertecknandet av detta köpebrev. Besittningsrätten överförs när mellanskillnaden har betalats i sin helhet.

Om någondera partens behöriga organs beslut inte får laga kraft eller om beslutet upphävs förfaller detta köpe- och bytesbrev utan skilda åtgärder. Ingendera parten har heller rätt att rikta sådana krav som baserar sig på detta köpe- och bytesbrev mot den andra parten.

3. Inteckningar och panträtter
Köpeobjekten och föremålen för byte överlåts fria från inteckningar och panträtter som baserar sig på sådana.

4. Servitut och gravationer

De servitut, användningsrätter och andra särskilda rättigheter som gäller fastigheterna framgår av gravationsbevis och fastighetsregisterutdrag. Förvärvarna tar emot objekten inklusive de servitut, användningsrätter och skyldigheter som anknyter till dem.

5. Skatter, avgifter och ansvar för skador

Överlåtarna svarar för de skatter, avgifter och andra offentligrättsliga skyldigheter som riktas till de objekt som överlåts tills äganderätten överförs.

Förvärvarna svarar för de skatter, avgifter och andra offentligrättsliga skyldigheter som riktas till de objekt som förvärvas efter att äganderätten överförts.

Karleby stad svarar för kostnaderna för styckningen av det outbrutna området av fastigheten Kvikant Rnr 7:125 som överlåts.

Bägge parterna svarar för kostnaderna av sökande av sina egna lagfarter.

Överlåtarna svarar för intäkter, kostnader, skatter, avgifter och andra ägarens skyldigheter för de objekt de överlåter till den dag då ägande- och besittningsrätten överförs.

Från och med den dag då ägande- och besittningsrätten överförs, överförs alla rättigheter, intäkter, kostnader, risker och ansvar beträffande de överförda objekten på förvärvaren.

Risken för objekten som överlåts övergår samtidigt som ägande- och besittningsrätten överförs.

6. Kostnader av statusrapporten och bedömningarna

Karleby stad har låtit göra en statusrapport över objekten för överlåtelsen och Karleby kyrkliga samfällighet har låtit göra utomstående bedömningar som anknyter till objekten för överlåtelsen.

Parterna svarar för hälften av kostnaderna av statusrapproten och bedömningarna var (50/50) i enlighet med intentionsavtalet mellan parterna som är daterat 30.9.2026.

Karleby kyrkliga samfällighet ersätter Karleby stad hälften av de godkända kostnaderna för statusrapporten och Karleby stad ersätter Karleby kyrkliga samfällighet hälften av de godkända kostnaderna för bedömningarna.

Ersättningarna betalas inom 30 dagar från att verifikaten på kostnaderna har sänts till den andra parten.

7. Granskning av objektet

Parterna har granskat objekten för överlåtelsen och godkänner dem i

det skick de är i vid tidpunkten för överlåtelsen. Förvärvarna tar emot objekten inklusive de användningsrätter, servitut och skyldigheter som anknyter till dem. Parterna har jämfört objektens egenskaper med uppgifterna om dem i dokumenten och har inget att anmärka beträffande objektens skick eller egenskaper.

8. Granskning av handlingar

Parterna har tagit del av följande handlingar:

1. Lagfartsbevis
2. Gravationsbevis
3. Fastighetsregisterutdrag
4. Kartbilagor
5. Skogsvärderingar
6. Avverkningskontrakt

9. Andelar i samfällda områden

Det outbrutna området av fastigheten Kvikant Rnr 7:125 överlåts utan rättigheter till samfällda områden.

De övriga fastigheterna överlåts jämte till dem eventuellt hörande andelar i samfällda områden och särskilda förmåner.

10. Lösöre

I samband med denna handel och detta byte överlåts ingen lös egendom.
Trädbeståndet på de skogsområden som överlåts ingår i det affärs- och bytesvärde som fastställts i detta köpe- och bytesbrev.

11. Trädbestånd och avverkningskontrakt

Värdet på det outbrutna område av fastighet Kvikant Rnr 7:125 som överlåts (fastighetsbeteckning 272-404-7-125) inkluderar trädbeståndet på det outbrutna området. Trädbeståndet har beaktats i värdet på det objekt som överlåts och i bestämningen av mellanskillnaden mellan parterna.

Karleby kyrkliga samfällighet har ingått avverkningskontrakt daterade 28.8.2025 (kontraktsnummer 2522527 och 2522529), nedan avverkningskontrakt. Avverkningskontrakten finns som bilagor till detta köpe- och bytesbrev (bilaga 5 och 6).

Till de delar som avverkningskontrakten riktas till outbrutet område som överlåts med detta köpe- och bytesbrev övergår rättigheterna och skyldigheterna som baserar sig på avverkningskontrakten på Karleby stad när besittningsrätten övergår.

Om avverkning i enlighet med avverkningskontraktet genomförs på outbrutet område som överlåts innan besittningsrätten överförs eller Karleby kyrkliga samfällighet innan besittningsrätten överförs tar emot inkomster av avverkningen från trädbeståndet på outbrutet område som överlåts, förbinder sig Karleby kyrkliga samfällighet att betala

ifrågavarande inkomster av avverkning till fullo till Karleby stad inom fjorton (14) dagar från att inkomsten mottagits.

I enlighet med villkoren i avverkningskontrakten överförs äganderätten till träden till avverkningskontraktets andra part i samband med avverkningen. Om avverkning utförs på outbrutet område som överlåts innan besittningsrätten överförs anses det avverkade trädbeståndets värde ersatt till Karleby stad med de avverkningsinkomster som betalas till Karelby stad i enlighet med denna punkt.

Karleby kyrkliga samfällighet får inte efter att detta köpe- och bytesbrev undertecknats utan Karleby stads i förväg givna skriftliga samtycke ingå nya avtal om virkeshandel eller avverkning som gäller det outbrutna område som överlåts eller vidta andra åtgärder som väsentligt minskar mängden eller värdet på trädbeståndet på det outbrutna område som överlåts.

Parterna godkänner det trädbestånd som är objekt för överlåtelse i enlighet med de skogsvärderingar som legat till grund för bytet. Smärre avvikelser i trädbeståndets mängd eller värde som eventuellt framgår får inte berättiga till en ändring av mellanskillnaden eller övriga villkor i detta köpe- och bytesbrev.

Bilaga 5: Avverkningskontrakt, 28.8.2025, kontraktsnummer 2522527.
Bilaga 6: Avverkningskontrakt, 28.8.2025, kontraktsnummer 2522529.

12. Förorenad mark

Beträffande det outbrutna området i Saarikangas svarar överlåtaren inte för eventuella ytterligare undersökningar eller saneringen av förorenad mark som senare framgår till den del som föroreningen föranleds av verksamheten på den skjutbana som är i stadens ägo.

Saarikangas eventuella framtida planändring och dess tidtabell är inte den nuvarande markägarens ansvar utan särskild ersättning, såvida äganderätten inte överförs omedelbart efter att köpe-/bytesbrevet blivit undertecknat.

Bilagor

1. Kartbilaga A-B
2. Kartbilaga C-E
3. Skogsvärdering, område som Karleby kyrkliga samfällighet överlåter
4. Skogsvärdering, område som Karleby stad överlåter
5. Avverkningskontrakt (gallring) 28.8.2025, kontraktsnummer 2522527 (till de delar som avtalet gäller det outbrutna område som överlåts av fastigheten Kvikant Rnr 7:125)
6. Avverkningskontrakt (föryngringsavverkning) 28.8.2025, kontraktsnummer 2522529 (till de delar som avtalet gäller det outbrutna område som överlåts av fastigheten Kvikant Rnr 7:125)

UNDERTECKNINGAR

Detta köpebrev har uppgjorts i tre likalydande exemplar, ett för överlåtaren, ett för förvärvaren och ett för det offentliga köpvittnet.

Karleby den xx.xx.2026.

KARLEBY KYRKLIGA SAMFÄLLIGHET

Förvaltningsdirektör N.N

Förvaltningssekreterare M.M

KARLEBY STAD
Stadsstyrelsen
med fullmakt

Stadsdirektör Stina Mattila

Förvaltningsdirektör Ben Weizmann

KÖPVITTNETS INTYG

I egenskap av offentligt köpvittne intygar jag att förvaltningsdirektör N.N och förvaltningssekreterare M.M för Karleby kyrkliga samfällighet såsom överlåtare samt Stina Mattila och Ben Weizmann med fullmakt på Karleby stads vägnar såsom förvärvare har undertecknat detta överlåtelsebrev och att de samtidigt har varit närvarande då det bestyrkts.
Jag har kontrollerat de undertecknades identitet och konstaterat att överlåtelsebrevet har uppgjorts på det sätt som anges i 2 kap. 1 § i jordabalken

Karleby den xx.xx.20xx.

Köpvittne	X.X
köpvittnesbeteckning 2725/	