

# SOPIMUS KIINTEISTÖJEN VAIHDOSTA

## OSAPUOLET

- Boliden Harjavalta Oy**, 1591739-9  
Teollisuuskatu 1, 29200 HARJAVALTA
- Harjavallan kaupunki**, 0132585-1  
Satakunnantie 110, 29200 HARJAVALTA

## KIINTEISTÖJEN VAIHTOSOPIMUKSEN KOHTEET

Boliden Harjavalta Oy luovuttaa Harjavallan kaupungille seuraavat alueet, joiden pinta-ala yhteensä on n. 12,17 ha:

- 79-434-2-227 kiinteistön määräalan, joka käsittää kaksi erillistä palstaa, joiden pinta-ala on yhteensä n. 12,09 ha;
- 79-434-2-226 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 0,08 ha.

Harjavallan kaupunki luovuttaa Boliden Harjavalta Oy:lle seuraavat alueet, joiden pinta-ala yhteensä on n. 13,33 ha:

- 79-434-9-8 kiinteistön määräalan, joka käsittää kaksi erillistä palstaa, joiden pinta-ala on yhteensä n. 6,39 ha;
- 79-434-9-9 kiinteistön, jonka pinta-ala on n. 0,35 ha;
- 79-434-9-1 kiinteistön, jonka pinta-ala on n. 0,25 ha;
- 79-434-8-12 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 4,82 ha;
- 79-434-2-217 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 0,21 ha;
- 79-434-2-158 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 0,01 ha;
- 79-434-2-206 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 0,74 ha;
- 79-434-2-156 kiinteistön määräalan, jonka pinta-ala on n. 0,56 ha.

Vaihdon kohteet on esitetty liitekartoilla.

## VAIHTOSOPIMUKSEN EHDOT

Tämän vaihtosopimuksen kaikki ehdot on esitetty tässä sopimuksessa ja ne ovat seuraavat:

### 1. Vaihdon väliraha

Vaihdon kohteet ovat saman arvoiset, joten vaihdossa ei makseta välirahaa. Vaihdon osapuolet toteavat, ettei välirahaa kaupanteon jälkeenkään makseta, vaikka vaihdon kohteen pinta-ala lohkomistoimituksessa poikkeaisi edellä mainitusta pinta-alasta.

Molempien osapuolten luovuttamien kiinteistöjen arvo on yhteensä 192.650 euroa.

## **2. Omistus- ja hallintaoikeus**

Vaihdettavat alueet siirtyvät vastaanottajien omistukseen ja hallintaan tämä sopimuksen allekirjoituksin.

## **3. Rasitteet ja rasitukset**

Vaihdon kohteena olevat määräalat luovutetaan vapaina velkakiinnityksistä ja muista niihin verrattavista rasituksista.

## **4. Verot, maksut ja vastuut vahingoista**

Määräalojen luovuttajat vastaavat omistamistaan määräaloista suoritettavista veroista ja maksuista sekä määräaloja kohdanneista vahingoista sekä ovat oikeutettuja omistamiensa määräalojen tuottoon tämän vaihtokirjan allekirjoitustilaisuuteen saakka ja siitä eteenpäin niistä vastaavat ja ovat oikeutettuja molemmat osapuolet vastaanottiensa määräalojen osalta.

## **5. Maaperän ja pohjaveden kunto**

Kummankin osapuolen edustajat ovat tutustuneet vaihdon kohteisiin ja tarkastaneet ne tarpeelliseksi katsomassaan laajuudessa ja tavalla.

Ympäristönsuojelulain 139 §:n tarkoittamana selontekona vaihdon osapuolet toteavat seuraavaa:

Molempien osapuolien luovutettavat alueet ovat olleet aiemmin maa- ja metsätalouskäytössä. Osapuolten tiedossa ei ole, että vaihdon kohteissa olisi maaperän pilaantuneisuutta tai jätteitä, jotka voisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Molempien osapuolien luovutettavilla alueilla saattaa kuitenkin olla maaperän puhdistamistarvetta, josta osapuolet ovat tietoisia kaupan kohteiden läheisillä alueilla tehtyjen PIMA-tutkimusten perusteella.

Luovutettujen määräalojen puhdistusvastuu ja vastuu kustannuksista siirtyy vaihdon yhteydessä luovutuksensaajalle osapuolten välisessä suhteessa, eikä luovutuksenantajalla ole mitään vastuita tai velvoitteita tiedossa oleviin tai piileviin vaarallisiin aineisiin, kemikaaleihin, jätteisiin tai pilaantumiseen liittyen. Selvyyden vuoksi todetaan, että jos viranomaisen tai muu kolmas taho esittää luovutuksenantajalle tekemis-, korvaus- tai muita vaatimuksia sen luovuttamaan alueeseen liittyen, on luovutuksenantajalla oikeus ohjata nämä vaatimukset luovutuksensaajalle, joka on velvollinen tekemään kaikki vaatimusten edellyttämät toimenpiteet. Edelleen luovutuksenantajalla on oikeus vaatia luovutuksensaajalta täysimääräisesti kaikki luovutuksenantajalle edellä mainituista vaatimuksista aiheutuneet kustannukset.

Maaperän tai pohjaveden mahdollisen pilaantumisen tai määrälalla sijaitsevien jätteiden ei katsota muodostavan laatu- tai muuta virhettä vaihdon kohteessa.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, viitaten maakaaren 2 luvun 9 pykälään, että osapuolet sopivat edellä kuvatusti yksilöidysti

poikkeamista maakaaren säännöksiin ja että tämän vaihtokirjan ehdot korvaavat kaikki ne maakaaren säännökset, jotka ovat tai saattavat olla ristiriidassa tämän vaihtokirjan ehtojen kanssa.

## 6. Asiakirjat

Osapuolet ovat tutustuneet seuraaviin kiinteistöjä koskeviin asiakirjoihin, jotka luovutetaan sopimuksen allekirjoitustilaisuudessa:

- 1) lainhuutotodistukset
- 2) rasiustodistukset
- 3) kiinteistörekisteriotteet
- 4) luovutettavien alueiden kartat

## 7. Kulut

Kumpikin osapuoli vastaa vaihtokirjan laatimiskuluista oman valmistelunsa osalta.

Kumpikin osapuoli vastaa luovutuksessa saamiensa määräalojen lainhuudatus- ja lohkomiskustannuksista.

Kaupunki vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

## 8. Puusto

Vaihdeavilla alueilla oleva puusto sisältyy kauppaan sellaisena kuin se on kaupantekohetkellä.

## 9. Rakennukset

Vaihdon kohteissa olevat rakennukset kuuluvat kauppaan ja ne luovutetaan purettaviksi.

## 10. Irtaimisto

Tähän vaihtoon ei kuulu irtaimistoa.

## LIITTEET

- |         |   |
|---------|---|
| Liite 1 | Kartta luovutettavista alueista.                                |
| Liite 2 | Lainhuuto- ja rasiustodistukset sekä kiinteistörekisteriotteet. |

Tätä sopimusta on tehty kolme yhtäpitävää kappaletta, yksi kummallekin vaihdon osapuolelle ja yksi julkiselle kaupanvahvistajalle.

Harjavallassa \_\_\_\_. päivänä \_\_\_\_kuuta 2024

BOLIDEN HARJAVALTA OY

Antti Kontiainen  
toimitusjohtaja

# HARJAVALLAN KAUPUNKI

Hannu Kuusela  
kaupunginjohtaja

Timo Oravainen  
hallintojohtaja

## Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että edellä olevan kiinteistön vaihtoa koskevan sopimuksen osapuolet, Boliden Harjavalta Oy:n puolesta toimitusjohtaja Antti Kontiainen sekä Harjavallan kaupungin puolesta kaupunginjohtaja Hannu Kuusela ja hallintojohtaja Timo Oravainen ovat allekirjoittaneet tämän sopimuksen ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että vaihtokirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä ja 4 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Harjavallassa \_\_\_\_ päivänä \_\_\_\_kuuta 2024

Jari Prehti  
Harjavallan kaupungin kiinteistöinsinööri  
tunnus 0794/4