

KAUPPAKIRJA

MYyjÄ

Metsä Board Oyj y-tunnus 0635366-7
PL 20, 02020 METSÄ
(jäljempänä "**Myyjä**")

OSTAJA

Pöytyän kunta y-tunnus 1929519-5
Kehityksentie 6, 21800 KYRÖ
(jäljempänä "**Ostaja**")

KAUPAN KOHDE

Pöytyän kunnassa sijaitseva kiinteistö
636-410-3-230 Kyrön saha.

Kiinteistön pinta-ala on 16,337 ha kiinteistörekisterin mukaan.

Kaupan kohteena on kiinteistön maapohja. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset omistaa Metsä Fibre Oy, joka myy rakennukset erillisellä kaupalla maapohjan Ostajalle tämän kaupan yhteydessä. Kaupan kohdetta koskeva maanvuokrasopimus Metsä Board Oyj:n ja Metsä Fibre Oy:n välillä päättyy kauppojen yhteydessä.

Osoite: Sahantie 18, 21800 Kyrö

Kohde kuuluu asemakaavan mukaiseen teollisuusrakennusten korttelialueeseen.

KAUPPAHINTA

Kauppahinta on seitsemäntoista tuhatta viisisataa (17 500,-) euroa. Kauppahinta ei perustu kaupan kohteen pinta-alaan.

Kauppahinta on maksettu ennen kaupantekoa myyjän tilille NDEAFIHH FI74 2333 1800 0036 69, ja kuitataan maksetuksi tämän kauppakirjan allekirjoituksin.

MUUT KAUPPAEHDOT

Omistus- ja hallintaoikeuden siirtyminen

Omistus- ja hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyvät Ostajalle, kun kauppakirja on allekirjoitettu ja kauppahinta maksettu.

Rasitukset, rasitteet ja käyttöoikeudet

Kaupan kohteeseen ei kohdistu panttikirjakiinnityksiä rasitustodistuksen mukaan. Rasitustodistuksesta ilmenevä maanvuokrasopimus päättyy tämän kaupan yhteydessä. Myyjä vastaa vuokraoikeuskiinnityksen poistamisesta.

Kaupan kohteen rasitteet ilmenevät kiinteistörekisteriotteesta.

Lisäksi Ostajan vastattavaksi siirtyy seuraava kaupan kohdetta koskeva käyttöoikeussopimus:

- Johtoalueen käyttöoikeussopimus 4.12.2012, Fortum Sähkönsiirto Oy

Myyjä vakuuttaa lisäksi, että tätä vastaan ei ole vireillä kaupan kohdetta koskevia oikeudenkäyntejä, välimiesmenettelyjä, vaatimuksia tai erimielisyyksiä.

Kohteessa on puuvarastointitoimintaa, jonka jatkosta Ostaja sopii kaupan jälkeen. Toimintaa liittyen ei ole siirrettäviä sopimuksia.

Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Myyjä vastaa kaupan kohteesta suoritettavista veroista ja maksuista sekä kaupan kohteelle sattuneista vahingoista siihen saakka, kunnes omistusoikeus siirtyy Ostajalle. Ostaja vastaa sanotuista veroista ja maksuista sekä kaupan kohteelle sattuneista vahingoista omistusoikeuden siirtymisen jälkeen. Vastuu kiinteistöverosta määräytyy kuitenkin kiinteistöverolain mukaisesti.

Ostaja hakee kaupan kohteen lainhuudatusta ja vastaa tästä aiheutuvista kustannuksista. Ostaja on tietoinen siitä, että lainhuutoa on haettava kuuden (6) kuukauden kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Ostaja maksaa kaupanvahvistajan palkkion.

Ympäristövastuut

Kaupan kohdetta on käytetty teollisuusalueena ja sillä on sijainnut sahatavaran tuotantolaitos. Ostaja on tietoinen kaupan kohteen käyttöhistoriasta. Ympäristön tilasta on tehty seuraavia selvityksiä:

- Kyrön sahan maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi, Sitowise Oy, raportti 21.9.2022

Ostaja on tutustunut huolellisesti em. selvitykseen ennen kauppaa. Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteen maaperässä, vedessä tai pohjavedessä saattaa olla pilaantumista. Tämä seikka on huomioitu kauppahintaa alentavana tekijänä.

Ostajalle siirtyy ja Ostaja ottaa vastattavakseen kaikki kaupan kohteen ympäristövelvoitteet sekä pilaantuneeseen maaperään tai pohjaveteen sekä ympäristöhaittoihin ja korvauksiin liittyvät vastuut riippumatta siitä, koska velvoite, haitta tai pilaantuneisuus on syntynyt, sekä riippumatta siitä, mistä toiminnasta mahdollinen velvoite tai haitta on syntynyt. Ostaja sitoutuu korvaamaan Myyjälle ja/tai sen konserniyhtiöille aiheutuneet kustannukset, mikäli viranomaisen määräyksestä tai muusta syystä myyjä ja/tai sen konserniyhtiö velvoitetaan suorittamaan kaupan kohteeseen liittyviä ympäristön tai pilaantuneen maaperän tai pohjaveden ennallistamistoita tai mikäli Myyjälle ja/tai sen konserniyhtiöille aiheutuu muita ympäristövastuita myytyyn kiinteistöön liittyen.

Vastuunrajoitus

Myyjä ei vastaa Ostajalle tämän kauppakirjan alla aiheutuneesta välillisestä tai epäsuorasta vahingosta kuten tulon menetyksestä tai tuotannon tai palveluiden keskeytyksestä. Tämä vastuunrajoitus ei kuitenkaan ole voimassa, jos Myyjä on aiheuttanut sopimusrikkomuksen tahallisesti tai törkeällä tuottamuksella.

Kohteeseen tutustuminen

Ostaja on tutustunut kaupan kohteeseen, tarkastanut sen alueen sekä tutustunut alueen maasto-olosuhteisiin ja rajoihin huolellisesti. Ostaja on verrannut näitä seikkoja kaupan kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Ostajalla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

Asiakirjoihin tutustuminen

Ostaja on perehtynyt seuraaviin kaupan kohdetta koskeviin asiakirjoihin:

1. Lainhuutotodistus

2. Rasiustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote
5. Asemakaavakartta ja –määräykset
6. Johtoalueen käyttöoikeussopimus 4.12.2012, Fortum Sähkönsiirto Oy
7. Kyrön sahan maaperän pilaantuneisuuden ja kunnostustarpeen arviointi, Sitowise Oy, raportti 21.9.2022

Irtain omaisuus

Kaupan kohteessa sijaitsevat rakennukset eivät ole Myyjän omistuksessa, vaan ne myydään erillisellä kauppakirjalla. Kaupan yhteydessä ei ole myyty muuta irtainta omaisuutta.

Sovellettava laki ja riidanratkaisu

Tähän kauppakirjaan ja sen tulkintaan sovelletaan Suomen lakia. Tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet pyritään ratkaisemaan ensisijaisesti neuvotteluteitse. Mikäli osapuolten välisissä neuvotteluissa ei päästä sovintoon, ratkaistaan tästä kauppakirjasta aiheutuvat erimielisyydet lopullisesti välitysmenettelyssä Keskuskauppakamarin välitysmenettelysääntöjen mukaisesti. Välitysoikeus on yksijäseninen. Välitysmenettelyn paikka on Helsinki, Suomi. Välitysmenettelyn kieli on suomi.

ALLEKIRJOITUKSET JA KAUPANVAHVISTUS

Tätä kauppakirjaa on tehty kolme samasanaista kappaletta, yksi myyjälle, yksi ostajalle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Pöytyällä x. xxxxkuuta 2025

Myyjä

METSÄ BOARD OYJ

Jari Tykkyläinen
valtakirjalla

Ostaja

PÖYTYÄN KUNTA

Mika Joki
kunnanjohtaja

Jussi Heinonen
hallintojohtaja

Kaupanvahvistajan todistus

Kaupanvahvistajana todistan, että Jari Tykkyläinen Metsä Board Oyj -nimisen yhtiön puolesta luovuttajana sekä Mika Joki ja Jussi Heinonen Pöytyän kunnan puolesta luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan, ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren 2 luvun 1 §:ssä säädettyllä tavalla.

Pöytyällä x. xxxxkuuta 2025

NN

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanvahvistaja

Tunnus xxx/xxx

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	636-410-3-230	Rekisteröintipvm:	21.11.2017
Nimi:	Kyrön saha	Kokonaispinta-ala:	16,337 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	16,337 ha
Kunta:	Pöytyä (636)		
Arkistoviite:	MMLm/21836/44/2017		

Lainhuutotiedot

1)	Selvennyslainhuuto 21.11.2017
Asianumero / arkistoviite:	MML/644626/71/2017
Peruste:	Ajantasaistus
Omistusosuus:	1/1
Omistajat:	Metsä Board Oyj, 0635366-7
Aikaisemmat lainhuudot:	Selvennyslainhuuto 17.4.2012
	Asianumero: 512/17.4.2012/2735
	Arkistoviite: 002:2012:LH:2735

Määräalojen lainhuutotiedot

Ei erottamattomia määräaloja tai erillisinä luovutettuja yhteisalueosuuksia.

Lainhuudattamattomat luovutukset

Ei kirjaamisviranomaisen tiedossa olevia lainhuudattamattomia luovutuksia.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Mahdolliset vallintarajoitukset on katsottava rasisitustodistukselta.

Rekisteriyksikön pinta-alatiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	636-410-3-230	Rekisteröintipvm:	21.11.2017
Nimi:	Kyrön saha	Kokonaispinta-ala:	16,337 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	16,337 ha
Kunta:	Pöytyä (636)		
Arkistoviite:	MMLm/21836/44/2017		

Kiinnitykset ja erityiset oikeudet

Kiinnityksen tai erityisen oikeuden etusija muodostuu hakemuksen vireilletulopäivämäärästä. Etusija esitetään rivillä *Etusija*; asioiden juokseva numerointi ei osoita etusijajärjestystä.

Etusijajärjestykseen on voitu hakea muutosta, jolloin myöhemmällä päivämäärällä oleva kiinnitys tai erityinen oikeus on voitu asettaa paremmalle etusijalle kuin aiemmin kirjatut. Etusijasta voi olla myös erillisenä muistutuksena kirjattu seliteteksti.

1) Vuokraoikeus 1.4.2005

Asianumero: 734/1.4.2005/811
 Arkistoviite: 734:2005:KI:811
 Laitostunnus: 636-410-3-47-L1

Etusija: 1.4.2005

Oikeuden laji: Vuokraoikeus, laitos
 Asiakirjat: Vuokrasopimus, 22.10.2024
 Vuokrasopimus, 26.11.2004

Vuokranantajat: Metsä Board Oyj, 0635366-7

Vuokralaiset: Metsä Fibre Oy, 0791416-3

Vuokra-aika on 30 vuotta ja jatkuu sen jälkeen vuoden kerrallaan, jollei sopimusta 6 kuukautta ennen vuokra-ajan päättymistä ole kirjallisesti irtisanottu.

Vallintarajoitukset

Ei vallintarajoituksia

Muistutukset

Ei muistutuksia

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen otsikon päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

Rekisteriyksikön pinta-aratiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

Perustiedot

Kiinteistötunnus:	636-410-3-230	Rekisteröintipvm:	21.11.2017
Nimi:	Kyrön saha	Kokonaispinta-ala:	16,337 ha
Rekisteriyksikkölaji:	Tila	Maapinta-ala:	16,337 ha
Kunta:	Pöytyä (636)	Palstojen lukumäärä:	1
Arkistoviite:	MMLm/21836/44/2017		

Muodostumistiedot

Kiinteistötoimitus tai viranomaispäätos: Kiinteistöjen yhdistäminen Rekisteröintipvm: 21.11.2017	
Rekisteriyksiköt ja määräalat, joista tämä rekisteriyksikkö on muodostunut:	
Rekisteriyksiköstä:	Maapinta-ala (ha)
636-410-3-47 KESKIMAA	0,0500
636-410-3-49 KUUSISTO	0,0600
636-410-3-50 KOIVULA	0,0800
636-410-3-57 TAMMINEN	0,1100
636-410-3-58 LAINE	0,0600
636-410-3-138 SARKOILA	1,3200
636-410-3-142 KOIVUKULMA	0,1900
636-410-3-143 LEENALA	0,2500
636-410-3-146 KUUSISTO II	0,0500
636-410-3-148 LEPPÄLÄ	0,3500
636-410-3-158 KOTIPIRTTI	0,2500
636-410-3-159 RITVALA	1,1900
636-410-3-160 KOTIMÄKI	0,1600
636-410-3-161 KIILA	0,7200
636-410-3-182 SAARNILA	0,2980
636-439-4-28 VESALA	2,0300
636-439-4-185 NUMMILA	0,2000
636-439-4-202 MÄKIRAJA	0,2200
636-439-4-203 KYRÖLÄ	7,8800
636-439-4-331 LEPISTÖ	0,6650
636-439-4-480 KIRJONIEMI	0,2040
Muodostumishetken pinta-ala yhteensä (ha):	16,3370

Erottamattomat määräalat ja erillisinä luovutetut yhteisalueosuudet
Kaavat ja rakennuskiellot

1) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (219-05101978) Vahvistamispvm: 5.10.1978 Voimaantulopvm: 5.10.1978	Kaavan arkistotunnus: 219R781
2) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-25041990) Vahvistamispvm: 25.4.1990 Voimaantulopvm: 7.6.1990	Kaavan arkistotunnus: 636R902
3) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-300804§51) Hyväksymispvm: 30.8.2004 Voimaantulopvm: 6.10.2004	Kaavan arkistotunnus: MMLm/26850/423/2007
4) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (219-081104§37) Hyväksymispvm: 8.11.2004 Voimaantulopvm: 20.12.2004	Kaavan arkistotunnus: MMLm/26852/423/2007
5) Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-071111§51) Hyväksymispvm: 7.11.2011 Voimaantulopvm: 3.1.2012	Kaavan arkistotunnus: MMLm/576/423/2012

6)	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-160913§73) Hyväksymispvm: 16.9.2013	Kaavan arkistotunnus: MMLm/22251/423/2013
7)	Asemakaava (ohjeellinen tonttijako) (636-241016§52) Hyväksymispvm: 24.10.2016	Kaavan arkistotunnus: MMLm/37/423/2017

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset

		(X) = lakannut rekisteriyksikkö
1)	Veden ottaminen Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutettu: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-410-3-51 (X) RAJAMÄKI	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
2)	Veden ottaminen Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutettu: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-410-3-59 (X) RAJAMÄKI	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
3)	Tieoikeus KAIVOLLE Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutettu: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-410-3-59 (X) RAJAMÄKI	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
4)	Veden ottaminen Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutettu: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-410-3-59 (X) RAJAMÄKI	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
5)	Tieoikeus KAIVOLLE Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutettu: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-410-3-59 (X) RAJAMÄKI	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
6)	Talousveden ottaminen (000-2008-K10804) Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutetut: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-439-4-329 RAJU	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
7)	Tieoikeus (000-2008-K10811) / Leveys: 1 m Arkistoviite: MMLm/21836/44/2017 Oikeutetut: <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> Rasitetut: 636-439-4-329 RAJU	Rekisteröintipvm: 21.11.2017
8)	Tieoikeus (000-2017-K43772) Arkistoviite: MMLm/12666/33/2017 Oikeutetut: 636-410-3-67 TAMMIVIRTA, 636-410-3-68 OMAKOTI, 636-410-3-139 HEINÄMÄKI, 636-410-3-175 PAJULA, <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> , 636-439-4-329 RAJU Rasitetut: 636-410-3-175 PAJULA, <u>636-410-3-230 Kyrön saha</u> , 636-439-4-329 RAJU, 636-439-4-330 SAMPSANTIE III	Rekisteröintipvm: 4.1.2018

Osuudet yhteisiin alueisiin ja erityisiin etuuksiin

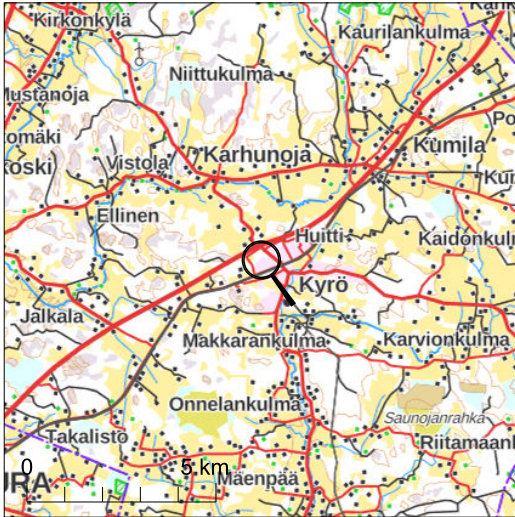
1) Yhteinen vesialue 636-410-876-1 KAULAJOKI	Rekisteröintipvm: 14.10.1993 Osuuden suuruus: 0,012912 / 4,000000
2) Yhteinen maa-alue 636-410-878-1 KANSAKOULUPALSTA	Rekisteröintipvm: 23.11.1989 Osuuden suuruus: 0,012912 / 4,000000
3) Yhteinen vesialue 636-439-876-1 Tarvasjoki	Rekisteröintipvm: 1.1.2005 Osuuden suuruus: 0,040195 / 5,250000

Kiinteistötoimitukset ja viranomaispäätökset

Muita tietoja

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia.
Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.

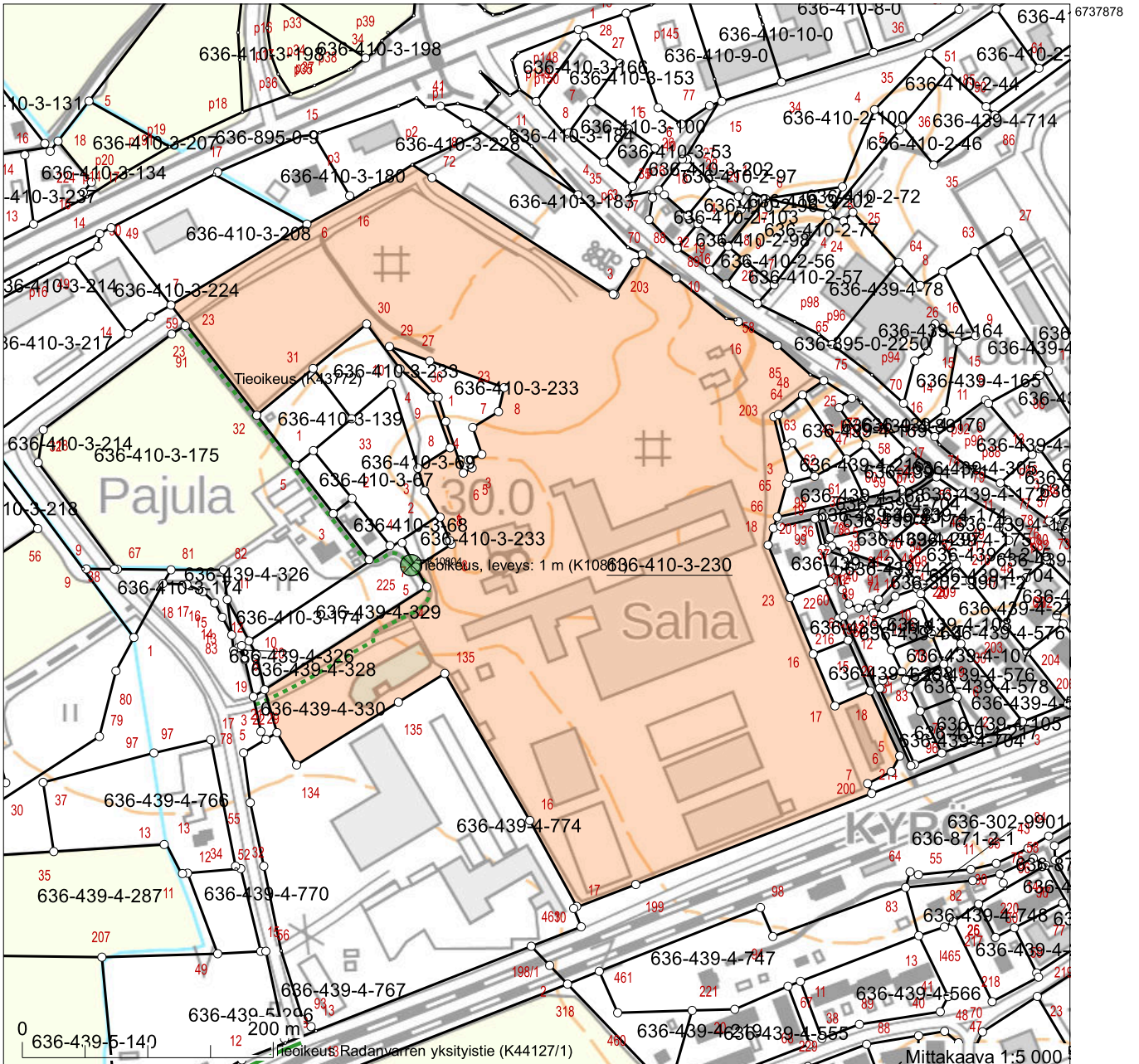


Kiinteistötunnus: 636-410-3-230
Nimi: Kyrön saha
Rekisteriyksikkölaji: Tila
Kunta: Pöytyä (636)
Palstojen lukumäärä: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.

Tulostettu kiinteistötietojärjestelmästä 20.3.2025.

Kiinteistörekisterin tiedoissa voi olla puutteita ja epätarkkuuksia. Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Rekisteritiedoista katso tarkemmin www.maanmittauslaitos.fi/rekisteritiedot.



Koordinaatisto: ETRS-TM35FIN
Taustakartta on viitteellinen.