

KIINTEISTÖN KAUPPAKIRJA

Myyjä: Kärsämäen kunta (Y-tunnus:0186511-0)
Haapajärventie 1
86710 KÄRSÄMÄKI
Puh: Neuvonta 044 445 6801
Sähköposti: karsamaen.kunta@karsamaki.fi

Ostaja: Mika Pietikäinen (sotu-_____)
Osoite:
867x0 Kärsämäki
Puh.
Sähköposti: mika.pietikainen@yahoo.com

Jäljempänä käytetään nimitystä myyjä ja ostaja

KAUPAN KOHDE

Kiinteistö: Kaupan kohteena on Kärsämäen kunnan Saviselän kylässä sijaitseva kiinteistö 317-403-8-3 rakennuksineen ja rakennelmineen sekä liittymineen osoitteessa Jylhänperäntie 20, sillä poikkeuksella, että kunta pidättää itsellään noin 5100 m²:n suuruisen oheisen karttakuvan mukaisen muodostettavan määräalan ko.määräalalla sijaitsevine rakennelmineen ja laitteineen. Kuva suuntaa antava.

Koko kiinteistön 317-403-8-3 pinta-ala on n. 0,9800 ha. Kiinteistöstä pidätettävä noin 5100 m² määräala on ohjeellinen siten, että kunnalle jäävän määräalan sisälle jäävät jääkiekkokaukalo, kaukalon valaisinpylväät, varastorakennus sekä lähiliikuntapaikka välineineen. Välineiden hoidosta samoin kuin kiinteistötoimituksen maksamisesta vastaa kunta.



Pinta-ala: 19.11.2025 päivätyn lainhuutotodistuksen ja kiinteistörekisterinotteen mukaisesti koko kiinteistön 317-403-8-3 pinta-ala on 0,9800 ha, josta kunta pidättää itsellään noin 5100 m²:n suuruisen oheisen karttakuvan mukaisen muodostettavan määräalan.

Tarpeisto ja rakennukset: Kaupan kohteena olevalla kiinteistöllä 317-403-8-3 sijaitsee niin sanottu Saviselän koulukiinteistö (lainhuutotodistuksessa nimi Saviselän kansakoulu) siihen kytkettyine liikuntasalirakennuksineen.

Suuntaa antava kuvaus kaupan kohteesta:

Koulurakennus on pääosin kivirakenteinen, kerrosala on n. 919 m², huoneistoala n. 889 m², tilavuus n. 3450 m³. Rakennettu vuonna 1954, ilmanvaihdon uusiminen 1997, vesikaton uusiminen 2012, käyttövesiputkisto 2018, automaation uusiminen 2019.

Liikuntasali on pääosin puurakenteinen, kerrosala on n. 342 m², huoneistoala n. 325 m², tilavuus n. 2053 m³. Rakennettu vuonna 1997.

Kiinteistöllä on sähkö- ja vesiliittymät ja kiinteistö on liitetty valokuituverkkoon. Kiinteistö ei ole kunnallisessa jätevesijärjestelmässä. Kiinteistöllä on pelletti/hakkeella toimiva vesikeskuslämmitys.

Piha-alueella sijaitsee varastorakennus, jääkiekkokaukalo sekä lähiliikuntapaikka (rakennettu 2020). Edellä mainitut jäävät kunnalla pidätettävälle määrälalle.

Kaavoitustilanne: Alueella ei ole kaavaa.

Osuudet yhteisiin: 19.11.2025 päivätyn lainhuutotodistuksen ja kiinteistörekisterinotteen mukaisesti kiinteistön 317-403-8-3 mahdolliset osuudet yhteisiin siirtyvät ostajalle.

Rasitteet, käyttöoikeudet ja käyttörajoitukset:

Koko kiinteistöön 317-403-8-3 kohdistuvat rasitukset ja rasitteet käyvät ilmi 19.11.2025 päivätystä kiinteistörekisterin otteesta.

Rantaan rajoittumien: Kohde ei rajoitu rantaan.

KAUPAN EHDOT

Kauppahinta ja Kauppahinta on kaksi (2,00) euroa. Kauppahinta perustuu myyjän tekemään kokonaisarvioon kaupan kohteesta ja sen ominaisuuksista sekä ostajan tekemään ostotarjoukseen.

maksuehdot Kauppahinta maksetaan myyjän ilmoittamalle tilille _____ kolmen päivän sisällä tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta.

Omistusoikeus Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Kiinteistön hallinta Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta kokonaisuudessaan on maksettu.

Rasitteet	19.11.2025 päivätyn rasitustodistuksen mukaan kiinteistöön 317-403-8-3 ei kohdistu rekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia eikä uusia asioita ole vireillä kaupantekohetkellä.
Kiinteistöstä aiheutuvat kustannukset	Myyjä vastaa kiinteistöön kohdistuvista maksuista hallintaoikeuden-siirtymispäivään, minkä jälkeen niistä vastaa ostaja. Vuodelta 2025 mahdollisesti määrätystä kiinteistöverosta vastaa myyjä. Lohkomis- ja muista vastaavista kaupan kohdetta koskevista kiinteistönmuodostamiskustannuksista vastaa myyjä.
Irtain omaisuus	Lähtökohtaisesti tämän kaupan kohteeseen ei kuulu irtainta omaisuutta eikä tarpeistoa. Kohteessa mahdollisesti sijaitsevista irtaimista esineistä ja laitteista on todettu alla erikseen kohdassa kaupan muut ehdot.
Kiinteistöön tutustuminen	Ostaja on suorittanut kaupan kohteessa katselmuksen. Ostaja on tällöin tarkastanut kaupan kohteen rajat ja sen alueen sekä tutustunut kiinteistön ominaisuuksiin ja rakennuksiin laitteineen ja hyväksyy kaupan kohteen siinä kunnossa se kaupantekohetkellä on. Ostaja on tietoinen koulurakennuksen suojelumerkinnästä. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä esitettyjä asiakirjoja ja annettuja tietoja. Kaupan kohteesta ei ole energiatodistusta. Myyjän vastuu kiinteistön mahdollisesta virheestä määräytyy maakaaren (540/1995) mukaan.
Kauppakirjan liitteet	- lainhuutotodistus 19.11.2025 - rasitustodistus 19.11.2025 - kiinteistörekisteriote 19.11.2025 - Kärsämäen kunnanhallituksen päätös xx.12.2025 § xx
Varainsiirtovero ja muut veroseuraamukset	Tästä kaupasta mahdollisesti menevän varainsiirtoveron ja mahdolliset muut ostajan luovutuksensaajana maksettavat verot maksaa ostaja ja tekee omavero -palvelussa varainsiirtovero- ja muut mahdolliset ilmoitukset ja suorittaa veron, samoin ostaja vastaa lainhuudatuskustannuksista.
Luovutusvoittovero	Myyjä on tietoinen tähän kauppaan mahdollisesti liittyvästä luovutusvoittovero- ja muista veroseuraamuksista ja vastaa niistä sekä tekee oma-aloitteisesti luovutusvoittovero- ja muut mahdolliset ilmoitukset.
Liittymät	Kaupan kohteeseen kuuluvat sähkö-, vesi-, viemäri-, valokuitu- ja muut mahdolliset liittymät. Sähkö- ja vesiliittymä sekä valokuituliittymä siirtyvät ostajan omistukseen ilman eri korvausta. Kiinteistö ei ole kunnallisessa jätevesijärjestelmässä.
Vaaranvastuu	Vaaran vastuu kiinteistöstä siirtyy ostajalle silloin, kun hallinta siirtyy ostajalle. Myyjä pitää mahdollisen oman kiinteistön vakuutuksen voimassa vaaranvastuun siirtymisajankohtaan asti. Ostaja vakuuttaa halutessaan kiinteistön tästä ajankohdasta eteenpäin.
Kaupan kulut	Tästä kaupasta aiheutuneista asiakirjakustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa myyjä.

Muut ehdot

Kaupan osapuolet ovat tietoisia ja hyväksyvät, että kauppakirjan allekirjoituksen ja kaupan hyväksymisen ehtona myyjän puolelta on Kärsämäen kunnanhallituksen lainvoimainen päätös. Kunnanhallituksen hyväksyntäpäätös xx.12.2025 § xx ohessa.

Tiedoksi merkittään, että aluehallintovirasto on 31.5.2018 tehnyt päätöksen (avustuspäätös PSAVI/3791/2017) koskien 22.000 euron avustuksen myöntämistä Saviselän koulun ulkoliikuntapaikkarakentamista varten. Avustuspäätöksen mukaisesti rakennettuja liikuntapaikkoja koskee mahdollinen palautusvelvoite ja luovutusrajoite, joka ulottuu käytännössä arviolta vuoden 2035 loppuun saakka. Em. rajoite koskee kunnalle pidätettävää muodostettavaa määrääalaa ja tiettyjä sillä sijaitsevia laitteita.

Tiedoksi merkitään, että Kärsämäen kunta on tehnyt vuokrasopimuksen koulukiinteistön vierellä sijaitsevasta kiinteistö Rn:o 317-403-8-86 eli käytännössä n. 500 m² alasta vuonna 2019, vuokra-alue on käytössä koulun pysäköinti- ja piha-alueena. Sopimuksen mukainen vuokra-aika on 1.6.2019-31.12.2059. Em. vuokra-alue ei kuulu tähän kauppaan.

Tiedoksi merkittään, että kiinteistö on ollut koulukäytössä kevääseen 2024 saakka ja kiinteistössä rakennuksineen on ko. käyttötarkoituksesta johtuen erilaisia jälkiä ja kulumaa sekä rakennusteknisiä ominaisuuksia, joita ei ole kaikkia voitu tässä kauppakirjassa erikseen luetella. Myyjällä ei ole tarkkaa tietoa kaupan kohteeseen mahdollisesti jäävästä irtaimistosta ja välineistä sekä niiden teknisestä kunnosta tai mahdollisesta toimivuudesta.

Tiedoksi merkittään, että kustannusten säästämiseksi koulukiinteistön puoli on laskettu loppuvuodesta 2024 alkaen pääsääntöisesti peruslämmölle sekä lämmitysraaka-aineena on käytetty puuraaka-ainetta. Merkittiin lisäksi, että koulupuolen tilat eivät ole olleet sen jälkeen enää aktiivisessa käytössä (tyhjiillään) sekä liikuntahalliosaa on käytetty pääasiassa kylälaisten vapaa-ajan vähäisessä käytössä.

Tiedoksi merkittään, että ostajan taholta on esitetty toivomus, että myytävästä kohteesta muodostettavan määrääalan osalta kohteen myyjä varaisi ostajalle mahdollisuuden käyttää ensisijaista ostomahdollisuutta, mikäli kunta myöhemmin mahdollisesti luopuisi kyseisestä määrääalasta.

Tiedoksi merkittään, että jääkiekkokaukalon valaistuksen sähkö saadaan kunnan omistamasta katuvaloverkosta. Myytävälle kiinteistölle jäävän piha-alueen valaistuksen sähkö tulee koulurakennuksesta. Koska sähkön siirto eri kiinteistöjen välillä ei ole mahdollista, koulurakennuksesta kunnalle jäävälle uudelle muodostettavalle määrääalalle jäävä pihavalaistus sekä kunnan omistamalla kiinteistöllä 317-403-8-86 sijaitsevan pihalaavun, pihavalaistuksen sekä autojen lämmityspaikkojen sähkönsiirto katkaistaan.

Tiedoksi merkitään, että koulukiinteistön jäteveden puhdistamo sijaitsee kunnalle pidätetyllä muodostettavalla määrääalalla. Puhdistamon tyhjennyksestä sekä kunnossapidosta vastaa ostaja tämän kauppakirjan mukaisen kaupan kohteen omistusoikeuden siirtymisestä alkaen. Todetaan lisäksi, että asiasta laaditaan myöhemmin erillinen sopimus (myyjä laatii).

Tiedoksi merkitään, että koska kaikkien kuntalaisten käytössä olevan jääkiekkokaukalon sekä lähiliikuntapaikkojen ylläpito jää kunnalle, kunnalle varataan käyttörasitteena kulkuoikeus näille alueille myytävän kiinteistön piha-alueen kautta.

Kaupan kohde myydään siinä kunnossa, kun se on kaupantekohetkellä. Myyjä ei vastaa omistusoikeuden siirtymishetken jälkeen kohteessa mahdollisesti ilmenevistä kohteen käyttöä rajoittavista seikoista ja ominaisuuksista, jotka ostajan tutustuessaan kaupan kohteeseen ja kohteella sijaitseviin rakennuksiin olisi tullut kohtuudella havaita. Tiedoksi merkitään, että kohde on maakunnallisesti arvokas ja merkitty tällä hetkellä Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavaan merkinnällä säilytettävä suojeltu kohde.

Etuostolain mukainen
vakuutus

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, etteivät he kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana ole tehneet sellaisia kiinteistökauppoja, jotka olisi otettava huomioon etuostolain 5 §:ssä mainituissa tarkoituksissa. Kaupan ostajana toimii kunta.

Valtion etuosto-oikeus

Ostaja on tietoinen siitä, että valtiolla on etuosto-oikeus kiinteistön kaupassa, jos kiinteistön hankkiminen on tarpeen maanpuolustuksen, rajavalvonnan tai rajaturvallisuuden varmistamiseksi taikka alueellisen koskemattomuuden valvonnan ja turvaamisen takia.

JAKELU

Tätä kauppakirjaa on laadittu saman sisältöiset kappaleet kaupan kummallekin osapuolelle ja kaupanvahvistajalle.

ALLEKIRJOITUKSET

Kärsämäki, __. päivänä ____ kuuta 2025

Myyjä:

Kärsämäen kunta

Ostaja:

Mika Pietikäinen

Kaupanvahvistajana todistan, että Kärsämäen kunta edustajanaan _____ luovuttajana sekä Mika Pietikäinen luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren 2 luvun 1 §:ssä edellytetyllä tavalla.

Kärsämäki, ____ . päivänä ____ kuuta 2025

määrätty kaupanvahvistaja, tunnus _____