

VAIHTOKIRJA (luonnos)

Hyväksytty: Laihian kunnanvaltuusto 9.2.2026 § x

VAIHDON OSAPUOLET

Laihian kunta, Y-tunnus: 0180451-0

Laihiantie 39, 66400 Laihia

KPO-Kiinteistöt Oy, Y-tunnus: 2200688-4

PL 516, 67101 Kokkola

VAIHDON KOHTEET

Laihian kunta luovuttaa KPO-Kiinteistöt Oy:lle Laihian kunnassa sijaitsevan määräalan tilasta Kari.

Kiinteistötunnus: 399-405-6-145 (määräala)

Pinta-ala: n. 563 m²

Kaavoitustilanne: Määräala on asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Määräalan arvo: Yksitoistatuhattakaksisataakuusikymmentä (11.260) euroa.

Maanomistus: Laihian kunta on ottanut haltuun määräalalla sijaitsevat maa-alueet 25.10.1990 ja 14.9.2022 (Huhtasentien katualue).

Laihian kunta luovuttaa KPO-Kiinteistöt Oy:lle Laihian kunnassa sijaitsevan määräalan tilasta Tori.

Kiinteistötunnus: 399-405-6-143 (määräala)

Pinta-ala: n. 1584 m²

Kaavoitustilanne: Määräala on asemakaavan mukainen liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön (KM).

Määräalan arvo: Kolmekymmentäyksituhattakuusisataakahdeksankymmentä (31.680) euroa.

KPO-Kiinteistöt Oy luovuttaa Laihian kunnalle Laihian kunnassa sijaitsevan määräalan tilasta Torikiinteistö.

Kiinteistötunnus: 399-405-6-139 (määräala)

Pinta-ala: n. 828 m²

Kaavoitustilanne: Määräala on asemakaavan mukainen torialue, jossa osalle alueesta on merkitty myös ajoyhteys.

Määräalan arvo: Kuusitoistatuhattaviisisataakuusikymmentä (16.560) euroa.

Vaihdettavat alueet ovat rakentamattomia.

VÄLIRAHA

KPO-Kiinteistöt Oy maksaa Laihian kunnalle vaihdossa välirahaa kaksikymmentäkuusituhattakolmesataakahdeksankymmentä (26.380) euroa.

VAIHDON EHDOT

Tämän vaihdon kaikki ehdot on esitetty tässä vaihtokirjassa.

1.Välirahan maksaminen

Väliraha maksetaan Laihian kunnan osoittamalle tilille kokonaisuudessaan viimeistään 30 (kolmenkymmenen) päivän kuluessa tämän vaihtokirjan allekirjoituksesta.

KPO-Kiinteistöt Oy kuittaa vaihtokirjan allekirjoituksella vastaanottaneensa laskun (nro **x/202x**) välirahan maksamiseksi.

Mikäli välirahan maksu viivästyy, KPO-Kiinteistöt Oy on velvollinen maksamaan erääntyneelle maksulle korkolain 4 §:n (284/95) mukaisen viivästyskoron.

2. Omistus- ja hallintaoikeus

Omistus- ja hallintaoikeus määräaloihin siirtyy osapuolille sitten, kun väliraha on kokonaan maksettu Laihian kunnan tilille sen osoittamaan rahalaitokseen.

3. Kiinnitykset ja panttioikeudet

Rasitustodistuksien (**päiväys**) mukaan tiloihin Kari, Tori ja Torikiinteistö ei kohdistu kiinnityksiä eikä panttioikeuksia.

4. Rasitteet ja rasitukset

Kiinteistörekisteriotteiden (päiväys) mukaan

- 1) Tilaan Kari kohdistuu tieoikeus (000-2016-K55732), joka ei kuitenkaan koske vaihdon kohteena olevaa määrääalaa.
- 2) Tilaan Torikiinteistö kohdistuu kulkuyhteys asemakaava-alueella (000-2025-K9512) / Leveys: 8 m. Kyseessä on alueelle rakennettava kulkuväylä, joka sijoittuu keskelle rajaa kiinteistöjen Torikiinteistö 399-405-6-139, Toripuisto 399-405-6-140 ja Onnela II 399-405-6-178 alueilla.

Osapuolet vakuuttavat ja vastaavat siitä, ettei nyt vaihdettavilla alueilla ole rasitteita tai rasituksia, jotka eivät ilmene rasitustodistuksista tai kiinteistörekisteriotteista.

5. Verot, maksut ja vastuu vahingoista

Osapuolet vastaavat luovuttamistaan määrääloista ja tilasta suoritettavista veroista ja maksuista sekä alueita kohdanneista vahingoista allekirjoituspäivään saakka. Kumpikin osapuoli vastaa omalta osaltaan sanotuista veroista ja maksuista sekä vahingoista allekirjoituspäivän jälkeen.

Kumpikin osapuoli vastaa omalta osaltaan tähän vaihtoon liittyvästä varainsiirtoverosta sekä lainhuudatus- ja lohkomiskuluista.

6. Kohteeseen tutustuminen

Osapuolet ovat käyneet määrääloilla marraskuussa 2025. Osapuolet ovat tarkastaneet määräalat, niiden rajat sekä tutustuneet alueiden maasto-olosuhteisiin.

Osapuolet ovat verranneet näitä seikkoja vaihdon kohteesta esitetyistä asiakirjoista saataviin tietoihin. Osapuolilla ei ole huomauttamista näiden seikkojen osalta.

7. Asiakirjoihin tutustuminen

Osapuolet ovat tutustuneet tilaa koskeviin asiakirjoihin, joita ovat:

1. Lainhuutotodistus
2. Rasitustodistus
3. Kiinteistörekisteriote
4. Kiinteistörekisterin karttaote
5. Kaavakartta ja -määräykset.

8. Irtaimisto

Tähän vaihtoon ei sisälly irtainta omaisuutta.

9. Muut ehdot

Tilalla Torikiinteistö 399-405-6-139 sijaitsee asemakaavan mukainen to/p-alue (rakennus-ala, jolle saa sijoittaa torin toimintoja sekä väliaikaisesti pysäköintiä, pinta-ala 721 m²). Alue jää KPO-Kiinteistöt Oy:n omistukseen, mutta Laihian kunnalla on oikeus käyttää aluetta erikseen sovittuina ajankohtina, mikäli torialuetta tarvitaan laaja-alaisemmin käyttöön.

10. Jakelu

Tätä vaihtokirjaa on tehty kolme (3) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin vaihdon osapuolelle ja yksi kaupanvahvistajalle.

Liite: Kartta

ALLEKIRJOITUKSET

Tämän vaihdon hyväksymme ja sitoudumme sen ehdot tarkoin täyttämään.

Laihialla (päiväys)

Laihian kunnan puolesta LAIHIAN KUNNANHALLITUS

Jari Rantala
kunnanjohtaja

Tommi Suvisalmi
hallinto- ja henkilöstöjohtaja

KPO-Kiinteistöt Oy

Mika Mikkola
kiinteistöjohtaja

Kaupanhahvistajan todistus:

Kaupanhahvistajana todistan, että kunnanjohtaja Jari Rantala ja hallinto- ja henkilöstöjohtaja Tommi Suvisalmi Laihian kunnan puolesta ja kiinteistöjohtaja Mika Mikkola KPO-Kiinteistöt Oy:n puolesta ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että he ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkistanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on tehty maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Laihialla (päiväys)

Satu Tuurihalme

Maanmittauslaitoksen määräämä kaupanhahvistaja

Tunnus 402000/940