



14.8.2006

981 §  
ENNAKKOLAUSUNTO KAUPUNGIN ETUOSTO-OIKEUDEN KÄYTTÄ-  
MÄTTÄ JÄTTÄMISESTÄ SUUNNITTEILLA OLEVASSA NESTE MARK-  
KINOINTI OY:N SEKÄ BEST CHAIN OY:N VÄLISESSÄ KIINTEISTÖ-  
KAUPASSA

Khs 2006-1702  
Esityslistan asia Kaj/10

Kaupunginhallitus paatti etuostolain (608177) 8 §:n mukaisesti etukä-  
teen ilmoittaa Neste Markkinointi Oy:lle, että Helsingin kaupunki ei tule  
käyttämään etuosto-oikeuttaan, mikäli Helsingin kaupungin Ala-  
Tikkurilan kylässä sijaitseva Sillankorva niminen tila RN:o 3:405 sekä  
maaraala M501 tilasta Siltatie RN:o 3:203 ja maaraala M601 tilasta Sa-  
loma RN:o 3:399 myydään ennakkolausuntopyynnössä 15.6.2006 il-  
moitetuilla ehdoilla.

Kirje nro Neste Markkinointi Oy:lle ja pöytäkirjanote kiinteistölauta-  
kunnalle.

Lisätiedot:  
Saarinen Erja, apulaiskaupunginsihteeri, puhelin 169 2361

LIITE

Liite 1

# KIINTEISTONLUOVUTUSILMOITUS

Kaupanvahvistajan tunnus <b>760M/8</b>	Kaupanvahvistajan nimi ja virka-asema <b>Pirjo Halonen, henkikirjoittaja</b>
Postiosoite ja puhelinnumero virka-aikana <b>Espoon maistraatti, PL 49, 02101 ESPOO P. (09) 502 427 56, 502 427 16</b>	Luovutuksen asianumero <b>739/2006</b> Vahvistamispäivä <b>17.10.2006</b>

KIINTEISTÖVIRASTO

<b>LUOVUTUS-LAJI</b>	1 <input checked="" type="checkbox"/> kauppa <input type="checkbox"/> vaihto <input type="checkbox"/> lahja <input type="checkbox"/> jakosopimus <input type="checkbox"/> perinnönjako <input type="checkbox"/> ositus <input type="checkbox"/> apportti	Luovutustunnus	<b>SAAP. 24-10-2006</b>			
<b>LUOVUTTAJA(T)</b>	4 Suku- ja etunimet, henkilötunnus/LY-tunnus, lähiosoite, postinro ja postitoimipaikka <b>Neste Markkinointi Oy Y 1626490-8</b>  <b>(Sami Rautiainen)</b>					
<b>LUOVUTUKSEN SAAJA(T)</b>	5 Suku- ja etunimet, henkilötunnus/LY-tunnus, lähiosoite, postinro ja postitoimipaikka, kansalaisuus (ellei Suomen) <b>Best Chain Oy Y 1626491-6</b>  <b>(Juhani Koliseva)</b>					
<b>LUOVUTUKSEN KOHTEET</b>	6 <input type="checkbox"/> Sukulaisuusluovutus    7 <input type="checkbox"/> Luovutuksensaajat antavat suostumuksensa osoitetietojensa käyttämiseen rakennus- ja kiinteistönhoitoalan suoramarkkinointiin ja mielipide- tai markkinatutkimukseen.					
1	<input checked="" type="checkbox"/> koko kiinteistö <input type="checkbox"/> määräala (uusi) <input type="checkbox"/> määräosa <input type="checkbox"/> OSUUS yhteisiin <input type="checkbox"/> aiemmin rekisteröity määräala    Tunnus (rekisteröity määräala) Kunta: <b>Helsinki</b> Kyä/Kaupunginosa: <b>kts. kauppakirja kohta 3.2</b> Kiinteistötunnus:					
	Tilan nimi: _____    Lähiosoite: _____ Kiinteistön/määräalan kokonaispinta-ala: _____    Määräosan suuruus: _____    Määräalatunnus: _____ Pidätetty <input type="checkbox"/> määräala, pinta-ala: _____ <input type="checkbox"/> OSUUS yhteisiin					
2	<input checked="" type="checkbox"/> koko kiinteistö <input type="checkbox"/> määräala (uusi) <input type="checkbox"/> määräosa <input type="checkbox"/> OSUUS yhteisiin <input type="checkbox"/> aiemmin rekisteröity määräala    Tunnus (rekisteröity määräala) Kunta: <b>Naantali</b> Kyä/Kaupunginosa: <b>Ms. kauppakirja kohta 3.5</b> Kiinteistötunnus:					
	Tilan nimi: _____    Lähiosoite: _____ Kiinteistön/määräalan kokonaispinta-ala: _____    Määräosan suuruus: _____    Määräalatunnus: _____ Pidätetty <input type="checkbox"/> määräala, pinta-ala: _____ <input type="checkbox"/> OSUUS yhteisiin					
<b>YHTEISPINTA-ALAT</b>	8 Kohteiden maapinta-ala yhteensä	9 Viijeltä maata	10 Metsämaata	11 Rakennusmaata	12 Muuta maata	13 Vesipinta-ala
<b>LUOVUTUKSEN EHDOT</b>	14 Kauppahinta tai muu vastike <b>3 100 000 €</b>		15 Luovutukseen sisältyy irtaimistoa. arvo: _____			
	<input type="checkbox"/> omistusoikeuden siirtyminen ehdollinen <input type="checkbox"/> purkava ehto <input type="checkbox"/> pidätetty erityinen oikeus					
<b>LUOVUTUKSEN KOHTEEN OMINAISUUDET</b>	17 Kohteen aiotu käyttötarkeitus: <input type="checkbox"/> maa- ja metsätalous <input type="checkbox"/> asuinrakennuspaikka <input type="checkbox"/> lomarakennuspaikka <input type="checkbox"/> muu rakennuspaikka <input type="checkbox"/> raakamaa <input checked="" type="checkbox"/> muu käyttötarkoitus, liiketoiminta 18 Kaavaliittimet: <input type="checkbox"/> asemakaava <input type="checkbox"/> ranta-asemakaava <input type="checkbox"/> yleiskaava <input type="checkbox"/> ei kaavaa    Sijainti (x [p], y [l], karttalehti)					
	a) Tonttijako asemakaavassa <input type="checkbox"/> sitova <input type="checkbox"/> ohjeellinen		b) Kaavamerkintä		c) Tehokkuuskuku/Rakennusoikeus	
	19 Rakennustiedot: <input type="checkbox"/> asuinrakennuksia <input type="checkbox"/> loma-rakennuksia <input type="checkbox"/> talousrakennuksia <input type="checkbox"/> liike- ja teollisuusrakennuksia <input type="checkbox"/> ei rakennuksia <input type="checkbox"/> vain arvottomia rakennuksia <input type="checkbox"/> rakennukset eivät kuulu kauppaan			Luovutuksen kohde rajoittuu: <input type="checkbox"/> jokeen <input type="checkbox"/> mereen <input type="checkbox"/> lampeen <input type="checkbox"/> rantaan saareissa (veneyhteyks) <input type="checkbox"/> jäveen		
<b>LISÄTIETOJA</b>	21 Tarkoitettu lisäalueeksi kiinteistöön: kiinteistötunnus		22 Luovutukseen liittyy maankäyttösopimus		23 Luovutuskirjan kopio liitteenä <input checked="" type="checkbox"/> 24 Kartta liitteenä	
<b>PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS</b>	18.10.2006		XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX			

## KAUPPAKIRJA

### 1 OSAPUOLET

1.1 Neste Markkinointi Oy, y-tunnus 1626490-8, jäljempänä "Myyjä".

1.2 Best Chain Oy, y-tunnus 1626491-6, jäljempänä "Ostaja".

### 2 KAUPAN TARKOITUS

Tällä kauppakirjalla Myyjä myy ja Ostaja ostaa tietyt liikepaikat, joilla Myyjä harjoittaa polttonesteiden vähittäiskauppaa (jäljempänä yhdessä "Liikepaikat" ja erikseen "Liikepaikka").

Kunkin Liikepaikan kaupantekohetken mukaisista omistusjärjestelyistä riippuen, yksittäisen Liikepaikan siirto toteutetaan joko:

(i) kiinteistön (mukaan lukien kiinteistöllä sijaitseva rakennus) kauppana tai, jos Liikepaikka sijaitsee kolmannelta vuokratulla kiinteistöllä tai sen osalla,

(ii) pelkän rakennuksen kauppana.

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että kohdan 2(ii) mukaisten Liikepaikkojen osalta Myyjä on jo aiemmin siirtänyt Ostajalle maanvuokraoikeuden.

Liikepaikoilla sijaitsevat, Myyjän omistamat ja hallitsevat polttonesteen jakelutoiminnassa käytettävät niin sanotut mittarikatokset eivät kuulu kaupan kohteisiin, vaan niiden omistusoikeus jää Myyjälle. Myyjän omistukseen jää lisäksi kaikki muu Liikepaikoilla sijaitseva irtain omaisuus.

Myyjältä Ostajalle siirrettävien Liikepaikkojen kauppa on eritelty tämän kauppakirjan kohdassa 3.

### 3 KAUPAN KOHTEET

Kohdissa 3.1–3.7 on eritelty Liikepaikoittain Myyjältä Ostajalle tällä kaupalla siirtyvät omaisuuserät.

#### 3.1 Espoo Nihtisilta (0006)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 49-54-18-6, osoitteessa Nihtisillankuja 2, Espoo sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyyden vuoksi osapuolet toteavat, että Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

### ✗ 3.2 Helsinki A24 Ala-Tikkurila (0007)

Myyjä myy Ostajalle seuraavat kiinteistöt, pinta-alaltaan yhteensä 5.821 m<sup>2</sup> sekä rakennuksen:

Kiinteistöt:

Kiinteistötunnus: 91-401-3-405

Kiinteistötunnus: 91-401-3-203-M501

Kiinteistötunnus: 91-401-3-399-M601

Osoite: Aamuruskontie2, Helsinki

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, että **yllä** mainitut kiinteistöt muodostavat osan kaavan mukaisesta tontista numero 91-40-40061-13.

Rakennus:

**Yllä** mainituilla **kiinteistöillä** sijaitseva huoltoasemarakennus.

Selvyiden vuoksi todetaan, **että** Liikepaikalla sijaitsee kolmannen osapuolen omistama ravintolarakennus, joka ei sisälly kaupan kohteeseen.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

### 3.3 Helsinki Maunula (0018)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 91-28-222-1, osoitteessa Pirkkolantie 2, Helsinki sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, **että** Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

### 3.4 Helsinki A24 Mannerheimintie (0019)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 91-18-604-3, osoitteessa Reijolankatu 3, Helsinki sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, **että** Myyjä on 1.7.2006 siirtänyt Ostajalle Liikepaikkaan liittyvän maanvuokraoikeuden.

### ✗ 3.5 Naantali Ripikatu (0039)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan kiinteistön, pinta-alaltaan yhteensä 4.569 m<sup>2</sup>, sekä rakennuksen:

Kiinteistö:

Kiinteistötunnus: 529-14-6-1

Osoite: Ripikatu 2, Naantali

Rakennus:

**Yllä** mainitulla kiinteistöllä sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

## 3.6 Pietarsaari Etelätulli (0044)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä 598-1-19-1, osoitteessa Paul Hallvarsgatan 2, Pietarsaari sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, **että** Myyjä on 1.7.2006 **siirtänyt** Ostajalle Liikepaikkaan **liittyvän** maanvuokraoikeuden.

## 3.7 Vaasa Raastuvankatu (0062)

Myyjä myy Ostajalle seuraavan rakennuksen:

Rakennus:

Kiinteistöllä **905-7-4-20**, osoitteessa Raastuvankatu 27, Vaasa sijaitseva huoltoasemarakennus.

Myyjän omistama mittarikatos ei siirry Ostajalle.

Maanvuokraoikeus:

Selvyiden vuoksi osapuolet toteavat, **että** Myyjä on 1.7.2006 **siirtänyt** Ostajalle Liikepaikkaan **liittyvän** maanvuokraoikeuden.

**4 OSTAJAN KAUPAN KOHTEISTA SAAMAT TIEDOT**

Ostaja on tutustunut seuraaviin kaupan kohteita koskeviin tietoihin:

- lainhuutotodistukset (päiväty 15.9.2006)
- kiinteistörekisteriotteet (päiväty 15.9.2006)
- rasiustodistukset (päiväty 15.9.2006)
- Liikepaikkojen **ympäristöraportit**

Myyjä vakuuttaa, **että** kaupan kohteita eivät rasita muut rasiukset ja **rasitteet** kuin, **mitä** edellä luetelluista asiakirjoista ilmenee.

## 5 LIITTYMÄT

Myyjä siirtää Ostajalle kullakin Liikepaikalla Myyjän hallussa olevat sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät sekä muut siirrettävissä olevat liittymät.

## 6 KAUPPAHINTA

Kauppahinta on viisimiljoonaakolmesataatuhatta (5.300.000,00) euroa. Kauppahinta maksetaan kokonaisuudessaan kaupantekotilaisuudessa ja kuitataan ilman eri merkintää tämän kauppakirjan allekirjoituksin maksetuksi. Kauppahinnan jakautuminen on esitetty liitteessä 1.

## 7 OMISTUSOIKEUS JA HALLINTAOIKEUS SEKÄ VAARANVASTUU

Kaupan kohteiden omistus- ja hallintaoikeus sekä vaaranvastuu siirtyvät Ostajalle heti.

## 8 KAUPAN KOHTEIDEN KUNTO

Ostaja vakuuttaa huolella tutustuneensa kaupan kohteisiin ja ostaa ne siinä kunnossa kuin ne kaupantekohetkellä ovat.

Kaupan tekeminen ja kauppahinta tai muut ehdot **eivät** perustu kaupan kohteiden fyysiseen tai tekniseen kuntoon taikka korjaustarpeeseen.

Ostaja sitoutuu olemaan **esittämättä** vaatimuksia Myyjää kohtaan, vaikka kaupan kohteena olevissa Liikepaikoissa olisi tai myöhemmin ilmenisi sellaisia rakenteellisia, teknisiä tai muita vikoja tai puutteita tai pilaantumista, joiden johdosta kaupan kohteena olevissa kiinteistöissä voisi katsoa olevan maakaaren 2 luvun 17 §:n tarkoittama laatuvirhe tai mikäli muissa Liikepaikoissa voisi katsoa olevan kauppalain tarkoittamia tavaran virheitä.

## 9 MYYJÄN VASTUU MAHDOLLISISTA YMPÄRISTÖVAHINGOISTA

Myyjä on teettänyt Liikepaikoista ympäristöselvityksen, josta on tehty kohdassa 4 mainitut ympäristöraportit. Myyjä vakuuttaa, **että** Myyjän tietojen mukaan Liikepaikoissa ei ole sellaisia epapuhtauksia tai sellaista pilaantumista, joka ei ilmene kyseisistä ympäristöselvityksistä. Ostaja vakuuttaa tutustuneensa huolellisesti kyseisiin ympäristöselvityksiin ja vakuuttaa olevansa tietoinen kaikista raporteista ilmenevistä tiedoista, joilla on tai voi olla vaikutusta Liikepaikkoihin liittyviin ympäristövastuisiin tai Liikepaikkojen kuntoon ja puhtauteen.

## 10 VAKUUTUKSET

**Myyjä** sitoutuu pitämään Liikepaikkoja koskevat vakuutukset voimassa kahden viikon ajan tämän kauppakirjan allekirjoittamisesta lukien.

## 11 ETUOSTO-OIKEUS

Myyjä on toimittanut Ostajalle Helsingin kaupungin etuostolain (5.8.1977/608) 8 §:n mukaisen ilmoituksen siitä, että Helsingin kaupunki ei tule käyttämään etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan tämän kauppakirjan tarkoittamaan kauppaan liittyen.

## 12 VEROT JA MAKSUT

Kaupan kohteisiin kohdistuvista veroista ja muista maksuista vastaa Myyjä kaupantekopäivään asti ja sen jälkeen Ostaja. Vuoden 2006 kiinteistöverosta vastaa Myyjä.

Ostaja sitoutuu suorittamaan Myyjälle sen arvonlisäveron määrän, joka Myyjän on arvonlisäverolain (193/1501; muutoksineen) 33 §:n mukaan mahdollisesti suoritettava ja jonka Ostaja on arvonlisäverolain 104 §:n mukaan oikeutettu vähentämään. Ennen Ostajan suoritusvelvollisuutta Myyjän on toimitettava Ostajalle arvonlisäverolain 105 §:n mukainen selvitys sekä selvitys siitä, että Myyjä on palauttanut arvonlisäverolain 33 §:ään perustuvan arvonlisäveron määrän. Saatuaan Myyjältä edellä todetut selvitykset Ostajan on viipymättä ryhdyttävä kyseisen arvonlisäveron palautuksen saamiseksi vaadittaviin toimenpiteisiin. Palautuksen saatuaan Ostajan on tehtävä Myyjälle suoritus 14 vuorokauden kuluessa kuitenkin vähennettynä sillä varainsiirtoveron osuudella, joka kohdistuu kyseisen arvonlisäveron määrään.

## 13 VARAINSIIRTOVERO

Tästä kaupasta suoritettavan varainsiirtoveron maksaa Ostaja.

## 14 ALLEKIRJOITUKSET

Tätä kauppakirjaa on tehty neljä (4) samansanaista kappaletta, yksi (1) Myyjälle, kaksi (2) Ostajalle ja yksi (1) julkiselle kaupanvahvistajalle.

Espoossa, 17. päivänä lokakuuta 2006

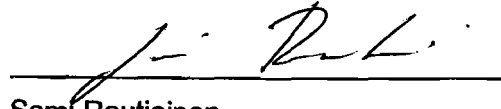
BEST CHAIN OY

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

---

Juliani Koliseva  
valtakirjalla

NESTE MARKKINOINTI OY



Sami Rautiainen  
valtakirjalla

Julkisena kaupanvahvistaja todistan, että luovuttajan Neste Markkinointi Oy:n puolesta Sami Rautiainen valtakirjalla ja luovutuksen saajan Best Chain Oy:n puolesta Juhani Koliseva valtakirjalla 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 säädetyllä tavalla.

Espoossa, 17. päivänä lokakuuta 2006

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
\_XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX\_

Pirjo Halonen  
Julkinen Kaupanvahvistaja  
Offentligt köpvittne 760M/8



## Liite Neste Markkinointi Oy:n ja Best Chain Oy:n väliseen kauppakirjaan 17.10.2006

Kaupankohde	Kiint.rek.tunnus	Kaupankohde	Kauppahinta, €
Espoo Nihtisilta	49-54-18-6	rakennus	300 000,00
Helsinki A24 Ala-Tikkurila	91-401-3-405, 91-401-3-203-M501, 91-401-3-399-M601	maa-alue ja rakennus	2 600 000,00
Helsinki Maunula	91-28-222-1	rakennus	200 000,00
Helsinki A24 Mannerheimintie	91-18-604-3	rakennus	600 000,00
Naantali Ripikatu	529-14-6-1	maa-alue ja rakennus	500 000,00
Pietarsaari Etelätulli	598-1-19-1	rakennus	600 000,00
Vaasa Raastuvankatu	905-7-4-20	rakennus	500 000,00
<b>Yhteensa</b>			<b>5 300 000,00</b>