

Sopimus kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta

Tämä kiinteistön määräalan kauppaa koskevan Esisopimuksen määräalan muuttamissopimus on tehty alla mainittujen osapuolten välillä:

1. Osapuolet

- 1.1. **Paltamon kunta** y-tunnus 0188808-0, osoite Salmelankuja 1, 88300 Paltamo, jäljempänä Myyjä, omistusosuus kiinteistöstä sopimuksen allekirjoitushetkellä 1/1 osuus.
- 1.2. **KaiCell Fibers Oy**, y-tunnus 2737244-5, osoite Kauppakatu 1, 87100 Kajaani, jäljempänä Ostaja

Myyjä ja ostaja jäljempänä yhdessä ”**Osapuolet**” ja erikseen ”**Osapuoli**”.

2. Sopimuksen tausta ja tarkoitus

- 2.1. **Osapuolet** ovat 9.4.2019 tehneet Paltamon kunnassa sijaitsevien alla lueteltujen määräalan ja kiinteistöjen kauppaa koskevan **Esisopimuksen** (Esisopimus, liite 1), ja esisopimuksen jatkamista koskevan sopimuksen (Esisopimuksen jatkaminen, liite 2) 27.3.2024, joka on voimassa 9.4.2028 saakka. **Esisopimuksen** määräalan- ja kiinteistöjen kauppa koskee määräalaa ja kiinteistöjä seuraavasti:
 - 2.1.1. Määräala Kunta-Matinoja (kiinteistötunnus 578-405-1-107) -nimisestä tilasta. Määräala koostuu Esisopimuksen liitekarttaan 3 merkityistä kolmesta palstasta. Määräalan pinta-ala on kiinteistöjärjestelmän mukaan yhteensä n. 204,6 hehtaaria. Määräala (3 palstaa) on merkitty Esisopimuksen karttaliitteeseen 3.
 - 2.1.2. Mäntykangas niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578-405-39-3), pinta-ala 15,334 ha
 - 2.1.3. Jukola niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578-405-39-3), pinta-ala 16,456 ha
 - 2.1.4. Savela niminen kiinteistö (kiinteistötunnus 578-405-59-0), pinta-ala 1,738 ha

- 2.2. **Osapuolet** ovat 1.10.2025 tehneet **sopimuksen kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta.**

- 2.2.1. Kyseisellä sopimuksella on sovittu Esisopimuksen mukaisen määräala- ja kiinteistökaupan kohteena olevan määräalan pienentämisestä 36,8 hehtaarilla. Ostaja on luovuttanut kyseisen sopimuksen liitteessä 3 kuvatun alueen takaisin Myyjälle. Alkuperäinen Esisopimuksessa sovittu määräala- ja kiinteistökaupan kohteena olevan alueen koko oli 238,128 hehtaaria, ja tämän määräalan muuttamisen jälkeen 201,328 ha. Alkuperäistä esisopimuksen mukaista

myyntihintaa on alennettu luovutettavan alueen myyntihintaa vastaavalla määrällä eli $1\,250\,000\text{ €} \times 36,8\text{ ha} / 238,128\text{ ha}$.

2.3. Nyt solmittavassa **toisessa esisopimuksen määräälan muuttamista koskevassa sopimuksessa** Osapuolten tarkoituksena on sopia Esisopimuksen mukaisen määrääla- ja kiinteistökaupan kohteena olevan määräälan edelleen pienentämisestä 101 hehtaarilla, eli alkuperäiseen esisopimukseen verrattuna määrääla pienenee yhteensä 137,8 hehtaarilla. Ostaja luovuttaa liitteessä 4 kuvatun alueen Myyjälle.

3. Alueen luovutussopimus

Osapuolet ovat sopineet, että Ostaja luovuttaa liitteessä 4 karttaan merkityn alueen takaisin Myyjälle. Esisopimuksen mukaista myyntihintaa alennetaan luovutettavan alueen myyntihintaa vastaavalla määrällä. Kiinteistökaupan toteutuessa ostajan maksama myyntihinta laskee alkuperäiseen esisopimukseen verrattuna edellinen määräälan muutos sekä tämän sopimuksen mukainen määräälan muutos huomioiden seuraavasti:

$$1\,250\,000\text{ €} \times 137,8\text{ ha} / 238,128\text{ ha} = 723\,350,47\text{ €}$$

Myyntihinnaksi jäisi tämän sopimuksen jälkeen siis 526 649,53 euroa. Muilta osin Esisopimus ja Esisopimukseen tehdyt muutokset ja lisäykset säilyvät ennallaan.

4. Allekirjoitukset

Tätä kiinteistön määräälan kauppaa koskevan esisopimuksen määräälan muuttamisesta laadittua sopimusta on laadittu (3) samasanaista kappaletta, yksi Ostajalle, yksi Myyjälle ja yksi kaupanvahvistajalle. Sopimus astuu voimaan heti, kun molemmat osapuolet ovat sen allekirjoittaneet ja kaupanvahvistaja sen vahvistanut.

Paltamossa xx.xx.2026

PALTAMON KUNTA

Pasi Ahoniemi
kunnanjohtaja

KAICELL FIBERS OY

Keijo Ukkonen
hallituksen puheenjohtaja

KAUPANVAHVISTAJAN TODISTUS

Kaupanvahvistajana todistan, että Paltamon kunta myyjänä, jota edustaa kunnanjohtaja Pasi Ahoniemi sekä KaiCell Fibers Oy ostajana, jota edustaa hallituksen puheenjohtaja Keijo Ukkonen, ovat allekirjoittaneet tämän kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta laaditun sopimuksen ja olleet samanaikaisesti paikalla tätä kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta laadittua sopimusta vahvistettaessa. Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyydet ja todennut, että tämä kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta laadittu sopimus on laadittu maakaaren (540/95) 2 luvun 1 ja 7 §:n vaatimusten mukaisesti.

Paikka ja aika kuten yllä

(kaupanvahvistajan tiedot)

Liitteet

Liite 1. Esisopimus

Liite 2. Esisopimuksen jatkosopimus

Liite 3. Sopimus kiinteistön määräalan kauppaa koskevan esisopimuksen määräalan muuttamisesta, allekirjoitettu 1.10.2025

Liite 4. Karttaliite tällä sopimuksella luovutettavasta alueesta

