

Aika: Tiistai 25.5.2021 klo 17.00–17.42
Paikka: Kunnantalo, kokoushuone 3

Läsnä: Parkkila Katri, 1. pj. paikalla
Huuskonen Sari, 1. vpj. paikalla
Kemppainen Timo, 2. vpj paikalla
Kinnunen Mikko, j poissa
Pietilä Ulla, j paikalla
Pohlman Marko, j paikalla Teams-yhteydellä
Siniluoto Eija, varaj paikalla
Mattila Johannes, varaj paikalla

Paavola Kaarlo, valtuuston pj. paikalla Teams-yhteydellä
Kiviranta Oili, valtuuston 1. vpj. paikalla Teams-yhteydellä
Nyman Teuvo, valtuuston 2. vpj poissa
Silvast Marjut, kunnanjohtaja paikalla
Haikola Piia, pöytäkirjanpitäjä paikalla

Pöytäkirjantarkastajat: Eija Siniluoto ja Ulla Pietilä
Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: 27.5.2021

Sisällys

1. MAANVUOKRASOPIMUS KIINTEISTÖ OY REISJÄRVEN VUOKRATALOT, 2. VAIHE
 2. OPISKELIJA-AVUSTUS VUONNA 2021
 3. KUNNANJOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT
-

1. MAANVUOKRASOPIMUS KIINTEISTÖ OY REISJÄRVEN VUOKRATALOT, 2. VAIHE

KHALL § 138
25.5.2021

Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot on lähettänyt esityksen määräalan vuokraamisesta yhtiön 2. rivitalon rakennushanketta varten. Määräala sijaitsee tilalla Surmamäki 691-403-10-143, osoitteessa Lindberginkuja 3, Reisjärvi.

Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot on Reisjärven kunnan 100 %:sti omistama tytäryhtiö, joka yhtiöjärjestyksen mukaisesti toimii vuokra-asuntojen vuokraajana ja rakennuttajana. Yhtiö on suunnitellut toisen vapaarahoitteen vuokratotalon rakentamista Reisjärven kirkonkylälle Savolanmäelle Yli-Lestintien varteen ja esittää Reisjärven kunnalle, että se tekee pitkäaikaisen maanvuokrasopimuksen yhtiön kanssa omistamastaan Surmamäki tilasta 691-403-10-143 erotetulle noin 2.870 m²:n karttaliitteen mukaiselle määrälalle. Yhtiön tavoitteena on jatkaa rakentamista tulevaisuudessa koko tontille.

Tontti sijaitsee kirkonkylän asemakaava-alueella ja on merkitty asuntorakentamiseen soveltuvaksi. Reisjärven kunta hankki joulukuussa 2018 ensimmäiselle vuokratotalolle vuokrattavasta määrälasta kuntalain 130 § mukaisen ulkopuolisen, puolueettoman kiinteistönvälittäjän arvion maanvuokrasopimuksen markkinaehtoisesta vuokra- ja myyntihinnan tasosta. Arviokirjassa todettu markkinaehtoinen myyntihinta on 2,95 €/m² ja vuokrahinta 0,14 €/m² ylittävät kunnan oman myyntihintatason, sillä viimeisen kymmenen vuoden aikana kunta on myynyt asukkaille omakotirakentamista varten Savolanmäen alueelta ns. kampanjahintaisia euron tontteja.

Nyt yhtiön 2. vaiheena rakennettavaksi suunniteltu toinen vuokratotalo sijoittuu karttakuvan mukaisesti ensimmäisen viereen. Asunto Björndahl Oy LKV:n asiantuntijalausunnon mukaan vuoden 2018 arviokirjassa esitetty vuokrataso vuokratavalle vastaa tämän päivän markkinoita.

Hallintosäännön § 56 mukaan kunnanhallitus vastaa maankäytösopimuksista.

Liitteet

- 1a Esitys määräalan vuokraamisesta
- 1b Maanvuokrasopimus-luonnos
- 1c Arviokirja
- 1d Välittäjän lausunto

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää vuokrata Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokrataloille liitteen mukaisen maanvuokrasopimuksen ehdoilla ja karttaliitteeseen merkityn 2.870 m²:n määräalan Surmamäki 691-403-10-143 tilasta ja valtuuttaa kunnanjohtajan tekemään lopulliseen vuokrasopimukseen tarvittaessa teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan maanvuokrasopimuksen.

Päätös: Hyväksyttiin.

2. OPISKELIJA-AVUSTUS VUONNA 2021

KHALL § 139
25.5.2021

Reisjärven kunnanhallitus on tehnyt vuosittain päätöksen opiskelija-avustuksesta. Avustusta on maksettu tutkintoon johtavasta päätoimista opiskelusta ammatillisessa oppilaitoksessa tai lukion jälkeisissä opinnoissa. Vuodesta 2019 lähtien avustukseen ovat olleet oikeutettuja myös erityislukion opiskelijat edellyttäen, että kyseistä erityislukiota ei omassa kunnassa ole. Perusteena lukio-opiskelijoiden avustukselle on se, että ylioppilastutkintoon johtava opiskelu on osaltaan koulutus-tasoa kohottavaa ja jatko-opintomahdollisuuksia vahvistavaa opiskelua.

Avustus toteuttaa kuntastrategian tavoitetta reisjärvisen koulutuksen kautta hankitusta tietotaidosta ja ponnahduslaudasta elämään. Avustukseen oikeutetun on täytynyt olla kirjoilla Reisjärvellä ja asua opiskelun aikana muualla. Avustus on maksettu hakemuksesta.

Opiskelija-avustusta on maksettu 170 euroa opiskelijaa kohden

- vuonna 2020: 26 opiskelijalle, yhteensä 4.420 euroa
- vuonna 2019: 22 opiskelijalle, yhteensä 3.740 euroa
- vuonna 2018: 29 opiskelijalle, yhteensä 4.930 euroa
- vuonna 2017: 32 opiskelijalle, yhteensä 5.440 euroa
- vuonna 2016: 48 opiskelijalle, yhteensä 8.160 euroa.

Vuoden 2021 talousarvioon sisältyy määräraha 4.420 euroa. Korvaus maksetaan kunnanhallituksen menokohdasta 6021 tililtä 4740 Avustukset kotitalouksille.

Liite 2 Opiskelija-avustushakemus vuodelle 2021.

Valmistelija: Kunnanjohtaja 040 3008 200

Kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää myöntää opiskelija-avustusta 170 euroa opiskelijaa kohden vuonna 2021 liitteen ehtojen mukaisesti.

Päätös: Hyväksyttiin.

3. KUNNANJOHTAJAN AJANKOHTAISET ASIAT

KHALL § 140
25.5.2021

Kunnanjohtaja Marjut Silvast kertoi ajankohtaisista asioista.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä Kuntalain 136 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p> <p>140</p>
	<p>Koska päätöksestä voidaan tehdä Kuntalain 134 §:n mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:</p> <p>Pykälät</p> <p>138-139</p>
	<p>HL 48 §:n/ muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisu-vaatimus-viranomainen ja - aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Reisjärven kunnanhallitus Reisjärventie 8 85900 REISJÄRVI sähköposti: reisjarvi@reisjarvi.fi</p> <p>Pykälät</p> <p>138-139</p>
Oikaisuvaatimus-kirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Pöytäkirja oikaisuvaatimusohjeineen on julkaistu kunnan internetsivuilla 25.2.2021.</p> <p>Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Oikaisuvaatimusaika on 14 päivää tiedoksisäännästä.</p> <p>Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisääntäpäivää ei oteta lukuun.</p> <p>Ks. jäljempänä</p>

VALITUSOSOITUS

Valitusviranomaisen ja valitusaika	<p>Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella. Oikaisuvaatimuksen johdosta annettuun päätökseen saa hakea muutosta kunnallisvalituksin vain se, joka on tehnyt oikaisuvaatimuksen. Mikäli päätös on oikaisuvaatimuksen johdosta muuttunut, saa päätökseen hakea muutosta kunnallisvalituksin myös asianomainen sekä kunnan jäsen.</p> <hr/> <p>Valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Pohjois-Suomen hallinto-oikeus puh. 029 56 42800 (vaihe) sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi fax: 029 56 42841 Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika Markkinaoikeus 14 päivää Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI puh. 029 56 43300 , fax 029 56 43314 , sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi</p> <p>Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimus-/valituskirjelmän sisältö ja toimittaminen	<p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> - päätös, johon haetaan muutosta - miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi - muutosvaatimuksen perusteet. <p>Oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan nimi ja kotikunta. Jos oikaisuvaatimuksen tekijän/valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos oikaisuvaatimuksen/valituksen laatijana on joku muu henkilö, oikaisuvaatimuskirjelmässä/valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset oikaisuvaatimuksen tekijälle/valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys oikaisuvaatimus-/valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Oikaisuvaatimuskirjelmään/valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin oikaisuvaatimuksen tekijä/valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin hallintolain 12 §:ssä/HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Oikaisuvaatimusasiakirjat/valitusasiakirjat on toimitettava oikaisuvaatimus-/valitusviranomaiselle viimeistään oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimus-/valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulu- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiointiosoitteeseen lähettäjän omalla vastuulla. Tämä voidaan tehdä myös postitse, sähköisesti tai lähetin välityksellä. Postiin asiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen oikaisuvaatimus-/valitusajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava *): nimi, osoite ja postiosoite Pykälät</p>
Lisätietoja	<p>Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa (Tuomioistuinmaksulaki 1455/2015). Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireilläpäinijana ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

*) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

KOY Reisjärven Vuokratalot
Lehtorannantie 70 / Puurula
85930 Kangaskylä

REISJÄRVEN KUNTA
Kunnanhallitus
Reisjärventie 8

85900 REISJÄRVI

MAANVUOKRASOPIMUS

Esitämme, että Reisjärven kunta vuokraa rivitalon rakennushanketta varten n. 2.870 m² määräalan tilasta, Surmamäki 691-403-10-143, osoitteessa Linberginkuja 3. Karttapiirros liitteenä 1.

Esitämme, että määräala vuokrataan samoin ehdoin, kuin 2019 vuokrattu viereinen tontti, Lindberginkuja 1. Vuokrasopimusluonnos liitteenä 2.

Reisjärvellä 24.5.2021

Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot

Risto Kallela
hallituksen pj

MAANVUOKRASOPIMUS

1 JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Vuokranantaja: Reisjärven kunta, Y-tunnus 0189548-3
Reisjärventie 8 A
85900 REISJÄRVI

Vuokralainen: Kiinteistö Oy Reisjärven Vuokratalot, Y-tunnus 2934520-5
Reisjärventie 8
85900 REISJÄRVI

1.2 Vuokra-alue

Vuokrasopimuksen liitekarttaan merkitty noin 2.870 m²:n suuruinen vuokra-alue Reisjärven kunnan Surmamäki nimisestä tilasta 691-403-10-143.

2 VUOKRA-ALUEIDEN KÄYTTÖ

2.1 Toiminnan määrittely

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258/66) 51 luvun tarkoittamalla tavalla vuokrarivitalon rakentamista varten.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut, ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

Vuokralainen ei saa rakentamistoimenpiteillä eikä muillakaan toimenpiteillä aiheuttaa vuokranantajalle tai kolmansille vahinkoa tai haittaa.

2.2 Rakentamisvelvoite

Vuokralainen sitoutuu rakentamaan rakennustarkastajan hyväksymän suunnitelman mukaisen vuokrarivitalon kolmen (3) vuoden kuluessa lainvoimaisen rakennusluvan saamisesta.

Vuokralaisella on oikeus aloittaa vuokra-alueen kunnostaminen ja rakennustyöt välittömästi sen jälkeen, kun tämä vuokrasopimus on allekirjoitettu ja edellä mainituille toimenpiteille on myönnetty viranomaisten luvat.

Vuokralaisen tulee suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset tontin soveltuvuuden rivitalon rakentamisalueeksi.

2.3 Kunnossapito ym.

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle.

2.4 Maaperän saastuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu, jos se olisi ollut hänen estettävissään. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana ympäristönsuojelulain (86/2000) 75 pykälän tarkoittamalla tavalla saastunut. Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan alueen puhdistamisesta.

Mikäli vuokralainen laiminlyö tässä tarkoitetun velvollisuutensa, vuokranantajalla on oikeus toteuttaa puhdistaminen vuokralaisen lukuun ja periä toimenpiteestä aiheutuneet kustannukset vuokralaiselta.

2.5 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle ilman kunnanhallituksen kirjallista suostumusta.

2.6 Katselmukset

Vuokranantajalla on oikeus toimittaa vuokra-alueella katselmuksia sen selvittämiseksi, ovatko vuokra-alue ja sillä sijaitsevat rakennukset sopimuksen mukaisessa kunnossa ja noudatetaanko tämän sopimuksen määräyksiä myös muutoin. Katselmuksesta tulee ilmoittaa ennalta vuokralaiselle.

2.7 Johtojen ym.sijoittaminen

Vuokralainen sallii kunnan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. ja niiden kiinnikkeiden sekä jalankulkutasojen ja jalankulku-ulokkeiden ja niiden katosten kannattimien sijoittamisen vuokra-alueelle ja sen yli.

Tässä tarkoitetuista toimenpiteistä vuokralaiselle aiheutuva suoranainen haitta tai vahinko korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

Mikäli vuokralainen haluaa rakentaa vuokra-alueelleen tai sen ulkopuolelle maakaapeleita, on siihen pyydettävä erikseen kunnalta sijoituslupa.

2.8 Luovutusvelvollisuus

Jos kunta ennen vuokra-ajan päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta katu-alueeksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralaisen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta vuokralaiselle aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävällä sopimuksella.

3 VUOKRASUHTTEEN KESTO

3.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika on 50 vuotta ja vuokra-aika alkaa 1.8.2021 ja päättyy 31.07.2071 irtisanomista vaatimatta.

3.2. Uudelleenvuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus kohdassa 3.1. mainitun vuokrakauden päättyessä saada alue välittömästi uudelleen vuokralle 15 vuodeksi, kun vuokralainen täyttää kaikki sopimukseen liittyvät velvoitteet ja alue vuokrataan sopimusta vastaavaan käyttötarkoitukseen.

Vuokralaisen on ilmoitettava kirjallisesti vuokranantajalle yhtä (1) vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tarkoitettua etuoikeuttaan.

Vuokranantajan tulee ilmoittaa vuokralaiselle, milloin tämä sitä pyytää, hyvissä ajoin ennen yllä mainitun vuokralaiselle asetetun määräajan päättymistä, tullaanko alue vuokraamaan vastaavaan käyttötarkoitukseen.

4 MAKSUT

4.1 Vuokra

Vuokralainen maksaa vuokranantajalle vuotuista vuokraa, joka on 0,14 €/m² yhteensä 401,80 € (perusvuokra). Vuokran maksaminen alkaa 1.7.2021.

4.2 Indeksiehto

Vuokra on sidottu elinkustannusindeksiin (1951 = 100) seuraavasti:

Kohdan 4.1 mukaista vuosivuokraa (perusvuokra) muutetaan virallisen elinkustannusindeksin muutosta vastaavasti. Vuokran muutoksen suuruus ilmenee, kun perusindeksiä verrataan tarkistusindeksiin. Mikäli tarkistusindeksin luku on korkeampi tai alempi kuin perusindeksin luku, perusvuokraa korotetaan tai alennetaan vastaavasti.

Tarkistettu vuosivuokra lasketaan seuraavasti:

Perusindeksinä on vuoden 2020 keski-indeksiluku, joka on tarkistusindeksi kunakin vuonna edellisen vuoden keski-indeksiluku. Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla. Ensimmäinen tarkistus suoritetaan vuonna 2023.

5 LUNASTAMINEN

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Lunastushinta määräytyy maanvuokralain mukaan, eikä se koske ylellisyyslaitteita, eikä laitteita, joita on käytetty muuhun vuokrasopimuksen mukaiseen tarkoitukseen.

Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden (6) kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä ne vuokralaisen lukuun julkisella huutokaupalla sekä siistiä alue myynnistä saaduilla varoilla.

Mikäli vuokra-alueella oleva vuokralaisen omaisuus arviolta kattaa lähinnä vain julkisen huutokaupan järjestämisestä aiheutuvat kustannukset, vuokranantajalla on oikeus menetellä omaisuuden suhteen parhaaksi katsomallaan tavalla.

5.1 Vuokralaisen osto-oikeus

Vuokralaisella on oikeus ostaa vuokra-alue arviokirjassa sovittuun hintaan tai paikkakunnan käypään hintaan, kun maanvuokrasopimuksen solmimisesta on kulunut vähintään viisi (5) vuotta.

6 MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto ja kiinnitys

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle.

Vuokralaisella on oikeus hakea kiinnitys vuokraoikeuteen ilman kunnan erillistä lupaa.

6.2 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain (633/73) 4 pykälän mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

6.3 Sopimuksen purkaminen ja irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus purkaa sopimus voimassa olevan maanvuokralain mukaisilla perusteilla.

Vuokranantajalla on myös oikeus purkaa sopimus, jos vuokralainen laiminlyö edellä kohdassa 2.2 tarkoitetun rakentamisvelvollisuuden. Sopimuksen purkaminen on toimitettava kolmen (3) kuukauden kuluessa siitä, kun veloitteen täyttämiseksi asetettu määräaika on päättynyt. Vuokralaisen omaisuuden ja alueen siistimisen suhteen menetellään tällöin kuten edellä kohdassa 5. on määrätty.

Vuokralaisella on oikeus purkaa vuokrasopimus, mikäli se ei saa tarvittavaa rakennus- tai toimenpidelupaa.

Irtisanomisessa noudatetaan maanvuokralakia. Vuokranantajalla on oikeus irtisanoa vuokrasopimus, jos vuokralainen jättää toistuvasti vuokran maksamatta ja siitä on kirjallisesti ilmoitettu.

6.4. Sopimussakko

Jos vuokraaja rikkoo tämän sopimuksen ehtoja tai sen nojalla annettuja määräyksiä, on hän velvollinen maksamaan vuokranantajalle sopimussakkoa kolminkertaisen vuosivuokran suuruisen määrän.

6.5. Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

6.6. Sopimuksen voimaantulo

Sopimus tulee voimaan vuokralaisen osalta heti ja kunnan osalta sitten, kun kunnan viranomaisen sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman ja sopimus on allekirjoitettu.

6.7. Sopimuksen lukeminen ja hyväksyminen

Vuokralainen on tarkastanut paikan päällä käyden vuokra-alueet ja lukenut vuokrasopimuksen ja sen liitteet. Vuokralainen hyväksyy vuokrasopimuksen ja sen liitteiden määräykset ja rajoitukset vuokra-alueen ja sen ympäristön käytölle.

Tätä sopimusta on laadittu kaksi (2) samansisältöistä kappaletta, yksi kummallekin sopijapuolelle.

Reisjärvellä ____ / ____ 2021

REISJÄRVEN KUNTA

Marjut Silvast
kunnanjohtaja

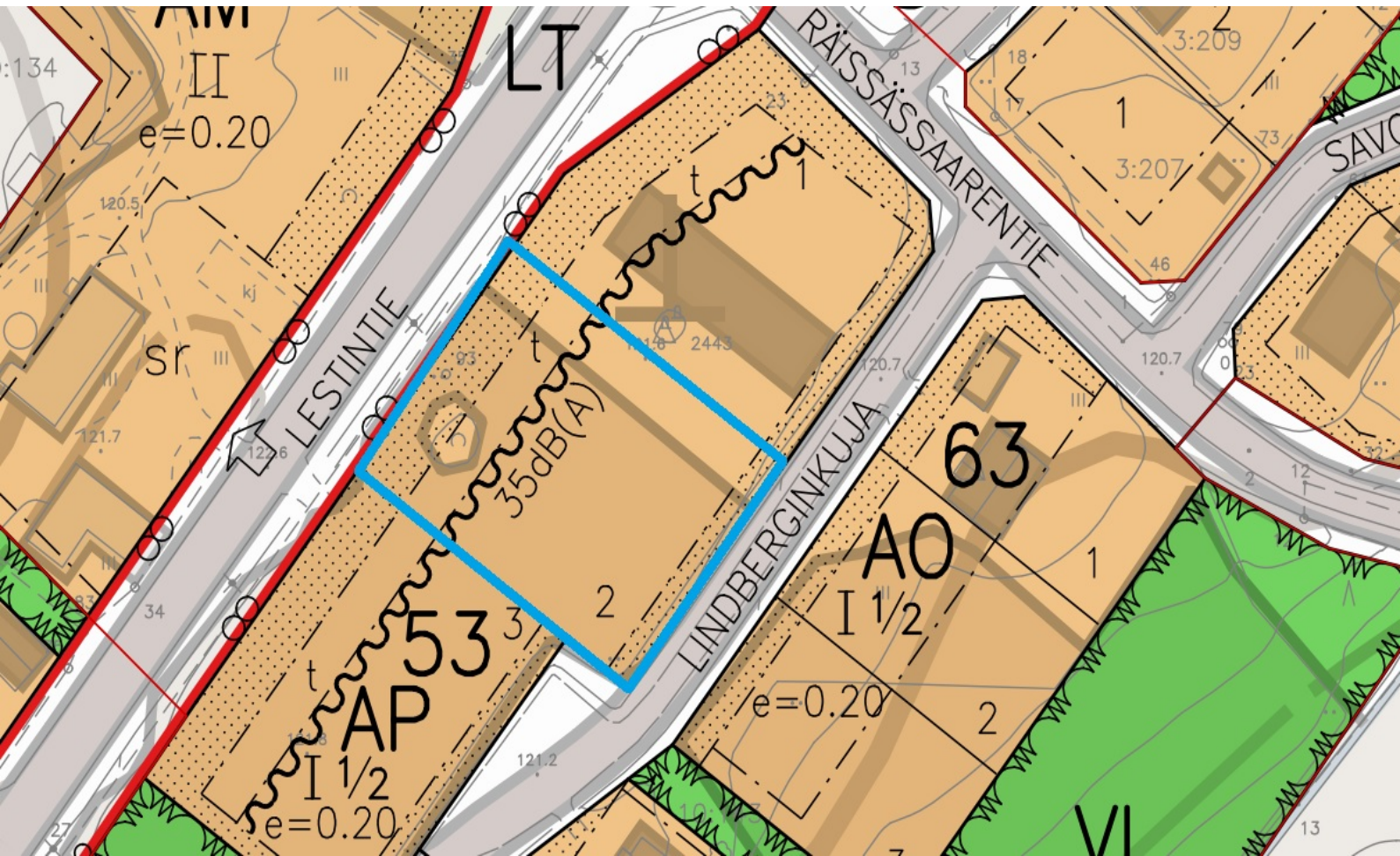
KIINTEISTÖ OY REISJÄRVEN VUOKRATALOT

Risto Kallela
hallituksen puheenjohtaja

Todistavat:

LIITTEET:

1. Karttapiirros





Arviokirja

Arvion tilaaja	Raija Potila, Reisjärven kunta, Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi	Kohteen arvo	Nyt arvioitavan kohteen tämän heikkinen markkina-arvo vapaille markkinoilla on käsittäkseni n. 2,95 euroa/m ² . Näin ollen vuokrataso vuokratavalle tontille olisi n. 0,14€/m ² .
Arvion kohde	Reisjärven kunnassa sijaitseva tila Surmanmäki 10:143. (määräala Lindberginkujalla)		
Arvion tarkoitus	Arvion tarkoituksena on määrittää markkinaperusteinen vuokrataso em. kiinteistölle, jonka Reisjärven kunta on päättänyt vuokrata 50 vuoden maanvuokrasopimuksella kiinteistöosakeyhtiö Reisjärven vuokratilalle.		
Arvoajankohta	Arviokirjan arvoajankohta on joulukuu 2018.		Yiivieskassa 28. päivänä joulukuuta 2018
Arviointikatselmus	Pia Kaivosoja on tutustunut kohteesta saatuihin asiakirjoihin joulukuussa 2018.		SKV Kiinteistövälitys Oy
Sijainti	Suoritettu katselmus ja tässä arviokirjassa olevat tiedot eivät poista kohteen mahdollisen kaupan yhteydessä myyjälle kuuluvaa tiedonantovelvollisuutta eivätkä ostajalle kuuluvaa velvollisuutta tarkastuskatselmuksen suorittamiseen ja kohdetietoihin liittyvään selonottoon.		Pia Kaivosoja Myyntipäällikkö LKV -pätevyys
	Arvioitava kiinteistö sijaitsee Reisjärven kunnassa. Osoite: Lindberginkuja, Reisjärvi.		Liitteet: lainhuutotodistus
	<u>Tilatiedot</u>		
	Kiinteistötunnus 691-403-10-143		
	Pinta-ala 3,775 ha		
	Tilan omistus Reisjärven kunta		
	<u>Rakennustiedot</u>		
	Kohdetonteilla ei rakennuksia.		
Markkinatilanne	<u>Kohde</u>		
	Kohteen ominaisuuksien osalta sen markkina-asemaa nykyisillä kiinteistömarkkinoilla voidaan pitää seuraavanlaisena:		
	Sijainti 2		
	Rakennuskeipaisuus 4		
	Myytävyys 2		
	Arvonkehitys 2-3 vuoden kuluessa 2		
	(erinomainen=5, hyvä=4, tyydyttävä=3, välittävä=2, huono=1)		
Arvion perusteet	Arvio perustuu viranomaisilta ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin, sekä arviointi- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.		
	Arviointiin päämenetelmänä on käytetty kokemukseen perustuvaa kauppaa-arvomenetelmää.		

VÄLITTÄJÄN LAUSUNTO

Lähettäjä: Raija Kangas <raija@asuntobjorndahl.fi>

Lähetetty: maanantai 24. toukokuuta 2021 19.31

Vastaanottaja: Marjut Silvast <marjut.silvast@reisjarvi.fi>

Aihe: Re: Arviokirja

Olemme tarkastaneet tämän arviokirjan ja se vastaa tämän päivän markkinoita.

Ystävällisin terveisin

Jörn Sundström
Konttorinjohtaja
YKV LKV



Asunto Björndahl Oy
LKV
+358 (0)10 440 2600
myynti@asuntobjorndahl.fi
www.asuntobjorndahl.fi



ma 24. toukok. 2021 klo 18.41 Marjut Silvast (marjut.silvast@reisjarvi.fi) kirjoitti:

Hei

Liitteenä joulukuussa 2018 laadittu arviokirja Koy Reisjärven Vuokratalot -yhtiölle kunnan vuokraamasta 3,775 ha maa-alasta. Vuokratontille arvioitu hinta noin 0,14 €/m², vuokrahinta oli sama.

Nyt Koy Reisjärven Vuokratalot lähtee rakentamaan toista vuokrarivitaloa ensimmäisen viereen. ks. karttaliite (ensimmäinen talo nro 1, toinen sinisellä rajattu määräala nro 1).

Mikä on näkemyksenne, onko vuoden 2018 hinta-arvio edelleen käyttökelpoinen uudelle maanvuokrasopimukselle toukokuussa 2021?

Ystävällisin terveisin,

Marjut Silvast

Kunnanjohtaja

Reisjärven kunta

p. 040 3008 200

marjut.silvast@reisjarvi.fi

www.reisjarvi.fi



www.muutamaalle.fi


REISJÄRVEN KUNTA

Reisjärventie 8

85900 REISJÄRVI

Y-tunnus 0189548-3

OPIKELIJA-AVUSTUSHAKEMUS
VUODELLE 2021

Saapunut pvm:

Vastaanottaja:

HAKIJAA KOSKEVAT TIEDOT

Hakijan suku- ja etunimet	Henkilötunnus
Hakijan osoite kotikunnassa	
IBAN/tiliyhteystieto:	Puhelinnumero(t)
Sähköpostiosoite	Kotikunta 31.12.2020

OPIKELUA KOSKEVAT TIEDOT

Oppilaitoksen nimi	
Tutkinto/Opintosuunta	Opiskelupaikkakunta
Opiskelu alkanut pvm	Opintojen arvioitu päättymisaika
Opiskelu on: (katso myöntämisehdot)	Liitteenä:
<input type="checkbox"/> PÄÄTOIMISTA	<input type="checkbox"/> OPPILAITOKSEN TODISTUS OPIKELUN PÄÄTOIMISUUDESTA

ASUMINEN OPIKELUPAIKKAKUNNALLA

Osoite

PÄIVÄYS JA ALLEKIRJOITUS, YLLÄOLEVAT TIEDOT VAKUUTAN OIKEIKSI

Paikka ja aika	Hakijan allekirjoitus
----------------	-----------------------

Avustusta tulee hakea 30.9.2021 mennessä. Määräajan jälkeen saapuneita hakemuksia ei oteta huomioon.

OPIKELIJA-AVUSTUKSEN MYÖNTÄMISEHDOT

- Reisjärvellä henkikirjoilla oleva ammatillisessa oppilaitoksessa, erityislukiossa opiskeleva tai lukion jälkeisiä opintoja suorittava opiskelija on oikeutettu 170 euron suuruiseen kerta-avustukseen.
- Opiskelun tulee olla päätoimista. Korkeakouluopinnot katsotaan päätoimisiksi, jos niiden tavoitteena on korkeakoulu-tutkinnon suorittaminen. Ammatillisten opintojen tulee olla tutkintoonjohtavaa ja lukio-opintojen ylioppilastutkintoon johtavaa. Opinnot katsotaan päätoimisiksi, jos opintojen laajuus on vähintään 2-3 opintoviikkoa opiskelukuukautta kohden. Mikäli opintojen laajuutta ei ole mitoitettu opintoviikkoina, edellytetään opetus- ja koulutusohjelman mukaiseen opetukseen tai opintoihin kuuluvaan hajoitteluun osallistumista vähintään 20 viikkotuntia.
Etä- ja monimuoto-opiskeluna suoritettuja opintoja ei katsota päätoimisiksi, jos säännöllistä kontaktiohjausta tai opetusta on vähemmän kuin yksi yhdenjaksoinen viikko kalenterikuukaudessa.
- Avustuksensaajan **kotikunnan tulee tilastointipäivänä olla Reisjärven kunta**. Kotikunta määräytyy kotikuntalain 2 §:n, väestölain 18 §:n ja verotusmenettelystä annetun lain 5 §:n mukaisesti. Tilastointipäivä on edellisen vuoden viimeinen päivä 31.12.

Opiskelija asuu opiskelun aikana muualla kuin Reisjärvellä.

- Hakemuksesta tulee ilmetä opiskelun päätoimisuus, joka todistetaan oppilaitoksesta hankittavalla todistuksella.
- Opiskelija-avustusten hallinnoinnista vastaa kunnanhallitus. Opiskelija-avustukset myöntää kunnanjohtaja.

Hakemus toimitetaan **30.9.2021 mennessä** osoitteella Reisjärven kunta, Reisjärventie 8, 85900 REISJÄRVI. Kuoreen merkintä "Opiskelija-avustus".