

HÄKKILÄN KYLÄYHDISTYKSEN MAANVUOKRASOPIMUKSEN UUSIMINEN

Kh 25.05.2021 § 83

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Teemu Turpeinen, puh. 040 150 5206

Toholammin kunta on vuokrannut 31.12.2020 päättyneellä maanvuokrasopimuksella Häkkilän koulu -nimisestä kiinteistöstä (849-401-184-4) noin 1,55 hehtaarin suuruisen maa-alueen Toholammin Häkkilän Kyläyhdistys ry:lle. Vuokra-alue koostuu rakennuspaikasta, jolla sijaitsee kunnan aiemmin yhdistykselle lahjoittamat koulurakennukset ja peltoalueesta, jota on käytetty maatalousmaana ja pysäköintialueena. Aiempi vuokrasopimus on ollut kestoltaan 30 vuotta ja vuosivuokra on ollut 10 euroa. Häkkilän Kyläyhdistys on esittänyt Toholammin kunnalle maanvuokrasopimuksen uusimista, siten että vuokrasopimuksen kesto olisi 10 vuotta ajalla 1.1.2021 - 31.12.2031 ja muut ehdot säilyisivät ennallaan.

Päättyneen vuokrasopimuksen ehtojen mukaan vuokralaisella on etuoikeus alueen vuokraamiseen, mikäli vuokranantaja luovuttaa alueen edelleen vuokralle vuokrakauden päätyttyä. Alueen ja sillä sijaitsevien rakennusten käyttötarkoitus on säilynyt ennallaan ja edellytykset alueen vuokraamiselle ovat olemassa, joten alueesta voidaan solmia uusi maanvuokrasopimus esitetyn pituiseksi ajaksi. Kunnan varallisuuden tarkoituksenmukaisen hoidon ja eri toimijoiden tasavertaisen kohtelun perusteella kiinteän omaisuuden pitkäaikaisen vuokraamisen tulisi perustua markkinaehtoisuuteen eli ns. käypään hintaan ja kunta voi tarvittaessa tukea yleishyödyllisenä pitämäänsä toimintaa vuosittain päätettävien avustusten tai vuokrahuojennusten kautta. Toholammin kunnan voimassa olevissa pellonvuokrasopimuksissa vuosivuokra on ollut 150 eur/ha ja tällä hinnoittelulla vuosivuokraksi maatalousmaan osalta tulee $0,95 \text{ ha} \cdot 150 \text{ eur/ha} = 142,50 \text{ eur}$. Rakennusmaan osalta ei ole käytettävissä vertailuvuokria, joten siltä osin vuosivuokrana voidaan pitää 5 %:n pääomavuokraa maa-alueen käyvästä arvosta. Käypänä arvona voidaan pitää muun selvityksen puuttuessa 0,50 eur/m², joka on päätöksen Kv 02.09.2002 § 50 mukainen hinta kunnan myydessä haja-asutusalueella sijaitsevia asuntotontteja. Rakennuspaikan osalta vuosivuokraksi muodostuu tällä perusteella $6.000 \text{ m}^2 \cdot 0,50 \text{ eur/m}^2 \cdot 5 \% = 150,00 \text{ eur}$ ja edelleen pyöristettynä koko alueen vuosivuokraksi 290 eur/vuosi. Vuokraehtoihin ei liitetä elinkustannusindeksiin perustuvaa tai muutakaan vuokrantarkistusehtoa mutta sopimusehtoihin tehdään muita vähäisiä täsmennyksiä. Toholammin Häkkilän kyläyhdistys ry:n 22.11.2020 päivätty anomus vuokrasopimuksen uusimisesta ja luonnos solmittavasta vuokrasopimuksesta ovat tämän pykälän oheismateriaalina.

Kiinteistöpäällikkö: Kunnanhallitus päättää hyväksyä alueen vuokraamiseen Toholammin Häkkilän Kyläyhdistys ry:lle esitetyin ehdoin oheismateriaalina olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti. Maavuokraa ei peritä Häkkilän Kyläyhdistys ry:ltä vuodelta 2021, koska Häkkilän Kyläyhdistys ry:n toimintatuotot ovat romahtaneet koronaepidemian vuoksi.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä kiinteistöpäällikön teke-

män päätösehdotuksen.

Kh:n puheenjohtaja Ilkka Piispanen teki kunnanjohtajan esityksestä poikkeavan muutosesityksen Jukka Lintilän kannattamana. Piispanen esitti, että kunnanhallitus hyväksyy tehdyn vuokrasopimuksen ja poistaa kohdan vuosivuokran maksamisesta.

Keskustelun jälkeen kunnanjohtaja muutti kokouksessa päätösesitystään seuraavasti:

Kunnanjohtaja: Asia palautetaan uudelleen valmisteluun vuokran tarkistusta varten.

Päätös: Kunnanjohtajan muutettu esitys hyväksyttiin yksimielisesti.

Kh 11.10.2021 § 40

Valmistelija kiinteistöpäällikkö Teemu Turpeinen, puh. 040 150 5206

Toholammin Häkkilän Kyläyhdistys ry:n ei tarvitse toimintaansa varten vuokra-alueella sijaitsevaa peltoaluetta ja kunta on nyt vuokrannut kyseisen peltoalueen maanviljelyskäyttöön kolmannelle taholle, joten vuokrasopimusluonnosta muutetaan käsittämään ainoastaan 6.000 m²:n suuruisen rakennuspaikan, jonka vuosivuokraksi tulee siten 6.000 m² * 0,50 e/m² * 5 % = 150,00 eur. Koulurakennusta koskevan 5.3.1990 päivätyn lahjakirjan mukaan rakennusten ylläpitokustannukset kuuluvat kyläyhdistykselle ja tontin hallinta perustuu maanvuokrasopimukseen, mutta koska kyläyhdistyksen toimintatuotot ovat romahtaneet koronaepidemian vuoksi, huomioidaan tämä maanvuokrasopimuksen ehdoissa siten, että uusi sopimus solmitaan ajalle 1.1.2022 - 31.12.2032, jolloin maanvuokraa ei tule lainkaan maksettavaksi kuluvalta vuodelta.

Kunnanjohtaja: Kunnanhallitus päättää hyväksyä alueen vuokraamisen Toholammin Häkkilän Kyläyhdistys ry:lle ajalle 1.1.2022 - 31.12.2032 vuosivuokran ollessa 150,00 eur oheismateriaalina olevan maanvuokrasopimusluonnoksen mukaisesti.

Päätös: Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
