

Aika: Torstai 29.9.2016 klo 18.00–18.45
Paikka: Kunnantalo, kokoushuone 2
Läsnä: Nyman Teuvo, pja
Muuttola Markus, 1. vpja
Muhonen Kirsi, 2. vpja
Järvelä Eila, j
Kinnunen Irma, j
Mäntypuro Kauko, j
Tikkanen Timo, j

Halonen Jyrki, valtuuston pja
Kokkonen Tapio, valtuuston 2. vpja
Ranto Mauno, va. kunnanjohtaja
Rossi Päivi, pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjantarkastajat: Irma Kinnunen ja Kauko Mäntypuro
Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: Maanantaina 3.10.2016

Sisällys

KUNNANJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN	2
REISJÄRVEN KUNNAN JA NY-TEK OY:N VÄLISEN LUNASTUSSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN	6
REISJÄRVEN KUNNAN JA NY-TEK OY:N VÄLISEN LUNASTUSSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN (jatkoa).....	7
LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TOIMIKAUDEN JATKUMINEN	8
HALLINTOSÄÄNNÖN 56 §:N 9 KOHDAN JA 77 §:N MUKAISEN TOIMIVALLAN SIIRTÄMINEN	9

REISJÄRVEN KUNTA

	Kokouspäivämäärä	Sivu	Asianro
Kunnanhallitus	26.4.2016	86	2
Kunnanhallitus	15.6.2016	122	1
Kunnanhallitus	29.6.2016	153	1
Kunnanhallitus	29.9.2016	200	1

KUNNANJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN

KUNNANJOHTAJAN VIRAN HAETTAVAKSI JULISTAMINEN

KHALL § 46
Va. kja
Matti Kiviniemi

Reisjärven kunnanjohtaja Pekka Leppäsen virkasuhde on päättynyt 14.3.2016.

Kunnan johtamisjärjestelmästä on säädetty uudessa 1.6.2015 voimaan tulevassa kuntalaissa. Kuntalain 38 §:n mukaan kunnanjohtaja johtaa kunnanhallituksen alaisena kunnan hallintoa, taloudenhoitoa ja muuta toimintaa. Valtuusto voi päättää, että kunnanjohtajan sijasta kuntaa johtaa pormestari. Kunnanjohtajan viran lakisäänteisyydestä johtuen virka tulee täyttää huolimatta mahdollisista kuntarakennetta koskevista ratkaisuksista. Kuntalain 41 §:n mukaan kunnanjohtajan valitsee valtuusto. Kunnanjohtaja voidaan valita joko toistaiseksi tai määräajaksi ja hän on virkasuhteessa kuntaan. Kuntalain 42 §:n mukaan kunnan ja kunnanjohtajan on tehtävä johtajasopimus, jossa sovitaan kunnan johtamisen edellytyksistä.

Reisjärven kunnan hallintosäännön 69 § mukaan Viran julistaa haettavaksi se, jonka tehtävänä on valita viranhaltija avoinna olevaan virkaan. Viran, johon valtuusto valitsee viranhaltijan, julistaa kuitenkin haettavaksi kunnanhallitus. Reisjärven hallintosäännön 71 § mukaan kunnanjohtajaksi voidaan valita henkilö, joka koulutuksensa tai käytännössä saavutetun kokemuksensa perusteella on katsottava tehtävään päteväksi. Esittelijän esteellisyyden vuoksi kunnanhallitus päätti hallintosäännön 15 §:n nojalla käsitellä asian puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esitystä.

Esittelijän esteellisyyden vuoksi kunnanhallitus päätti hallintosäännön 15 §:n nojalla käsitellä asian puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viranhaltijan esitystä.

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää julistaa Reisjärven kunnanjohtajan viran julkisesti haettavaksi siten, että haku päättyy 31.5.2016 klo 15.00. Virkaan valittavalta edellytetään hyvää perehtyneisyyttä kunnallishallintoon ja -talouteen sekä kokemusta vaativista johtamistehtävistä. Virkaan voidaan valita myös henkilö, joka on ennen vaalin suorittamista antanut suostumuksensa virkaan.

REISJÄRVEN KUNTA

	Kokouspäivämäärä	Sivu	Asianro
Kunnanhallitus	26.4.2016	87	2
Kunnanhallitus	15.6.2016	123	1
Kunnanhallitus	29.6.2016	154	1
Kunnanhallitus	29.9.2016	201	1

KUNNANJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN (JATKOA)

KUNNANJOHTAJAN VIRAN HAETTAVAKSI JULISTAMINEN (jatkoa)

Virka täytetään voimassa olevana virkana ja virkasuhteessa noudatetaan 6 kk:n koeaikaa. Virkaan valitun on ennen viran vastaanottamista esitettävä hyväksyttävä todistus terveydentilastaan. Viranhakuilmoitus liitteenä 2. Ilmoitus julkaistaan Reisjärvi-lehdessä ja työvoimahallinnon ja Kuntarekryn sivuilla sekä Keskipohjanmaassa ja Kuntalehdessä.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkitään, että va. kunnanjohtaja Mauno Ranto ilmoitti olevansa esteellinen asiassa ja poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi. Pöytäkirjan pitäjänä tämän asian kohdalla kunnanhallituksen puheenjohtaja.

EJ/TT

KHALL § 70
Va. hallintojoht.
J. Tilli

Kunnanjohtajan virkaa ovat määräaikaan mennessä hakeneet seuraavat henkilöt:

HM Mika Akkanen, Ylöjärvi
MMT, DI Jalo Aminoff, Karjalohja
KTM, insinööri Raimo Laaksonen, Turku
YTM Riku Niemelä, Kuopio
KTM Ossi Pakarinen, Vaasa
HTM Mauno Ranto, Kärsämäki
DI Pekka Reiman, Mäkelä
YTM Maarit Tikkanen, Kiuruvesi

Yhteenveto hakijoista liitteenä 1. Hakemukset nähtävillä kokouksessa.

Kunnanvaltuuston ja kunnanhallituksen puheenjohtajat sekä esittelijä ovat tutustuneet hakemuksiin 6.6.2016 ja päätyneet siihen, että kaikki hakijat voitaisiin kutsua haastatteluun, joka olisi ke 22.6.2016 klo 8 alkaen. Haastateltavaa kohden varataan aikaa noin 45 min. Haastatteluihin osallistuvat kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston jäsenet sekä virkavalinta-asian valmistelijä va. hallintojohtaja Juhani Tilli.

REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus
Kunnanhallitus
Kunnanhallitus

Kokouspäivämäärä

15.6.2016

29.6.2016

29.9.2016

Sivu

124

155

202

Asianro

1

1

1

KUNNANJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN (JATKOA)

Päätös: Esittelijän esteellisyyden vuoksi kunnanhallitus päätti hallintosäännön 15 §:n nojalla käsitellä tämän asian puheenjohtajan selostuksen pohjalta.

Kunnanhallitus päätti, että kunnanjohtajan virkaa hakee-
neet haastatellaan ke 22.6.2016 klo 8 alkaen. Haastat-
teluihin osallistuvat kunnanhallituksen ja valtuuston
jäsenet sekä va. hallintojohtaja Juhani Tilli.

Merkittäään, että va. kunnanjohtaja Mauno Ranto (osalli-
suusjääviys) ja hallintosihteeri Päivi Rossi (palvelus-
suhdejääviys) poistuivat esteellisinä kokouksesta ennen
tämän asian käsittelyä,
kunnanhallituksen puheenjohtaja Teuvo Nyman toimi pöy-
täkirjanpitäjänä tämän asian käsittelyn ja päätöksente-
on ajan, valtuuston pja Jyrki Halonen saapui kokoukseen
klo 18.05 ja että tämän asian päätöksenteon jälkeen va.
hallintojohtaja Juhani Tilli poistui kokouksesta ja
hallintosihteeri Päivi Rossi saapui kokoukseen klo
18.09

KHALL § 92

KTM Ossi Pakarinen on 17.6.2016 lähettämällään sähkö-
postilla ilmoittanut, ettei ole enää käytettävissä kun-
nanjohtajan virkaan.

Hakuajan jälkeen mielenkiintonsa virkaan on ilmaissut
ja suostumuksensa siihen on antanut YM Juha-Pekka Rusa-
nen. Myös hänet haastateltiin 22.6.2016.

DI Pekka Reiman, joka oli matkoilla 22.6.2016, haasta-
teltiin 29.6.2016. Haastatteluihin osallistuneiden lis-
tat ovat liitteenä.

Haastattelujen jälkeen haastatteluryhmä esitti, että
soveltuvuustestaukseen kutsuttaisiin seuraavat henki-
löt: KTM Raimo Laaksonen, YTM Riku Niemelä, HTM Mauno
Ranto, DI Pekka Reiman ja YTM Juha-Pekka Rusanen.

Päätös: Esittelijän esteellisyyden vuoksi kunnanhalli-
tus päätti hallintosäännön 15 §:n nojalla käsitellä
asian puheenjohtajan selostuksen pohjalta ilman viran-
haltijan esitystä

Kunnanhallitus päätti kutsua soveltuvuustestaukseen
seuraavat henkilöt: KTM Raimo Laaksonen, YTM Riku Nie-
melä, HTM Mauno Ranto, DI Pekka Reiman ja YTM Juha-
Pekka Rusanen. Soveltuvuustestauksen suorittaa Person-
nel.

KM/EJ

KUNNANJOHTAJAN VIRAN TÄYTTÄMINEN (JATKOA)

KHALL § 122

KTM Ossi Pakarinen on aiemmin ilmoittanut, ettei ole käytettävissä kunnanjohtajan virkaan ja DI Pekka Reiman on ilmoittanut Personnelin edustajille, ettei tule soveltuvuustesteihin.

Personnel on suorittanut soveltuvuustestit 22.8.2016. Soveltuvuustesteihin osallistuivat KTM Raimo Laaksonen, YTM Riku Niemelä, HTM Mauno Ranto ja YTM Juha-Pekka Rusanen. Testien tulokset on esitelty haastatteluryhmälle 6.9.2016 ja valtuuston iltakoululle 15.9.2016.

Liite 1 viranhakuilmoitus,
liite 2 yhdistelmä hakijoista

Va. kunnanjohtaja Mauno Ranto jätti kirjallisen ilmoituksen (29.9.2016), ettei ole käytettävissä Reisjärven kunnan kunnanjohtajan virkaa täytettäessä.

Päätös: Puheenjohtajan avattua keskustelun Markus Muuttola ehdotti Timo Tikkasen kannattamana, että kunnanjohtajan viran hakuaikaa jatketaan.

Keskustelun jatkuessa Kauko Mäntypuro ehdotti Irma Kinnusen kannattamana, että hakuaikaa ei jatketa ja että hakijoista Juha-Pekka Rusanen ja Riku Niemelä kutsutaan valtuuston kuultavaksi viikolla 40.

Koska oli tehty kaksi kannatettua ehdotusta, puheenjohtaja totesi, että asiasta tulee suorittaa äänestys. Äänestys päätettiin suorittaa kädennostoäänestyksenä. Suoritetussa äänestyksessä Muuttolan ehdotusta kannatti 3 jäsentä (Markus Muuttola, Timo Tikkanen ja Eila Järvelä) ja Mäntypuron ehdotusta 4 jäsentä (Kauko Mäntypuro, Irma Kinnunen, Kirsi Muhonen ja Teuvo Nyman).

Puheenjohtaja totesi kunnanhallituksen hyväksyneen äänin 4-3 Kauko Mäntypuron ehdotuksen. Juha-Pekka Rusanen ja Riku Niemelä kutsutaan valtuuston kuultavaksi viikolla 40.

REISJÄRVEN KUNNAN JA NY-TEK OY:N VÄLISEN LUNASTUSSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN

KHALL § 123
Va. kja

Reisjärven kunnan ja Ny-Tek Oy:n kesken on neuvoteltu yrityksen toiminnan siirtymisestä kokonaisuudessaan Reisjärvelle, ja neuvottelujen tuloksena Ny-Tek Oy on tehnyt kunnalle tarjouksen ns. Gasekin hallin ostamisesta lunastussopimusperiaatteella. Hallissa ei tällä hetkellä ole toimintaa.

Kuntalain (410/2015) 1.2 §:n mukaan kunnan tehtävänä on mm. edistää alueensa elinvoimaa. Kuntalain 7 §:n mukaiseen kunnan yleiseen toimialaan on puolestaan katsottu kuuluvan mm. elinkeinoelämän yleisten toimintaedellytysten luomisen ja parantamisen. Kunnan yleisen toimialan kannalta lunastussopimusta voidaan perustella myös elinkeinorakenteen monipuolistamisella ja työllisyyden edistämällä.

Kunnan omistaman kiinteistön luovutuksen tai vuokrasopimuksen markkinaehtoisuuden määrittelyä koskevan kuntalain 130 §:n mukaan kunta voi luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle tarjouskilpailulla, jolle ei aseteta ehtoja. Tarjouskilpailun on oltava avoin ja siitä on tiedotettava riittävästi.

Mikäli kunta luovuttaa tai antaa vuokralle vähintään kymmeneksi vuodeksi omistamansa kiinteistön ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo tai markkinaperusteinen vuokrataso. Tällainen puolueeton arvioija voi olla esimerkiksi laillistettu kiinteistövälittäjä (LKV). Nyt kohteena olevan teollisuushallin ja maapohjan osalta tämän arvion on tehnyt LKV Kai Björndahl. Arviokirja on oheismateriaalina.

Kunnan on lisäksi otettava huomioon, mitä Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Nämä ns. valtioneuvoston päätökset koskevat julkisen tuen kanavoimista yrityksiin siten, että toimenpide vääristää tai uhkaa vääristää kilpailua suosiolla tuensaajaa.

Arviokirjassa määritellyn teollisuushallin ja maapohjan markkina-arvon ja lunastussopimuksen ehtojen perusteella lunastussopimus täyttää kuntalain 130 §:n ja Euroopan unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklojen vaatimukset.

REISJÄRVEN KUNNAN JA NY-TEK OY:N VÄLISEN LUNASTUSSOPIMUKSEN HYVÄKSYMINEN
(jatkoa)

Lunastussopimuksen mukaan hallin mahdollisista muutos- ja perusparannustöistä aiheutuvat kustannukset lisätään uudella sopimuksella lunastushintaan.

Va. kja

Ehdotus: Kunnanhallitus ehdottaa valtuustolle, että valtuusto hyväksyy liitteen 3 mukaisen kunnan ja Ny-Tek Oy:n välisen lunastussopimuksen, joka koskee 8 000 m² erottamatonta määräalaa tilasta Ahonpelto, kiinteistö-tunnus 691-403-7-122, ja sillä sijaitsevaa teollisuus-hallia.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

LUOTTAMUSHENKILÖIDEN TOIMIKAUDEN JATKUMINEN

KHALL § 124
Va. kja

Seuraavat kuntavaalit järjestetään huhtikuussa 2017 siten, että varsinainen vaalipäivä on sunnuntai 9.4.2017. Kaikilta osin uuden kuntalain (410/2015) säännökset tulevat voimaan seuraavan valtuustokauden alussa 1.6.2017, jolloin myös uuden valtuuston toimikausi alkaa kuntalain 15 §:n mukaan.

Vaaliajankohdan muuttumisen vuoksi vuoden 2012 kunta-vaaleissa valittujen valtuutettujen ja vaalien jälkeen valittujen muiden kunnan luottamushenkilöiden toimikautta on jatkettu vuoden 2017 toukokuun loppuun.

Kuntalain 147 §:n mukaan valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi niin halutessaan erota toimestaan vuoden 2016 lopussa valtuuston toimikauden jatkumisen perusteella. Tällöin varavaltuutettu kutsutaan valtuutetun tilalle jäljellä olevaksi toimikaudeksi ja muuhun luottamustoimeen valitaan uusi henkilö. Valtuutetun toimesta tai muusta kunnan luottamustoimesta eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle marraskuun 2016 loppuun mennessä.

Va. kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää

1. todeta, että vaaliajankohdan muutoksen vuoksi valtuutettu tai muu kunnan luottamushenkilö voi erota luottamustoimestaan vuoden 2016 lopussa, ja että luottamustoimesta eroamisesta on ilmoitettava kirjallisesti valtuustolle tai luottamushenkilön valinneeille muulle toimielimelle 30.11.2016 mennessä, ja
2. saattaa asian valtuutetuille ja muille kunnan luottamushenkilöille tiedoksi.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

HALLINTOSÄÄNNÖN 56 §:N 9 KOHDAN JA 77 §:N MUKAISEN TOIMIVALLAN SIIRTÄMINEN

KHALL § 125

Hallintosäännön 56 §:n 9 kohdan mukaan kunnanhallitus päättää nettolainanotosta kunnanvaltuuston talousarviossa määrittelemissä rajoissa. Hallintosäännön 77 §:n valtuusto päättää lainan ottamista sekä lainan antamista ja muuta sijoitustoimintaa koskevista periaatteista. Talousarvion- ja suunnitelman hyväksymisen yhteydessä valtuusto päättää antolainojen ja vieraan pääoman muutoksista. Muista rahoitukseen liittyvistä asioista päättää kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi siirtää lainan ottamisen ja sijoitustoimintaa koskevaa toimivaltaansa edelleen muille toimielimille ja viranhaltijoille.

Rahoituksen sujuvan järjestelemisen kannalta on tarkoituksenmukaista, että kunnanhallitus siirtää nettolainanottoa ja varojen sijoittamista koskevan toimivaltansa kunnanjohtajalle.

Aiemmassa delegointipäätöksessä on viitattu aiemman hallintosäännön pykäliin.

Va. kja

Ehdotus: Kunnanhallitus päättää siirtää hallintosäännön 56 §:n 9 kohdan mukaisen nettolainanottoa koskevan toimivaltansa ja 79 §:n mukaisen varojen sijoittamista koskevan toimivaltansa kunnanjohtajalle.

Päätös: Hyväksyttiin yksimielisesti.

MUUTOKSENHAKUKIELLOT

Kieltojen perusteet	<p>Seuraavista päätöksistä ei saa tehdä Kuntalain 91 §:n mukaan oikaisuvaatimusta eikä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.</p> <p>Pykälät</p> <p>122, 123, 124</p> <hr/> <p>Koska päätöksestä voidaan tehdä Kuntalain 89 §:n 1. mom. mukaan kirjallinen oikaisuvaatimus, seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla:</p> <p>Pykälät</p> <p>125</p> <hr/> <p>HallintolainkäyttöL 5 §:n / muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.</p> <p>Pykälät ja valituskieltojen perusteet</p>
----------------------------	--

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Oikaisuvaatimusviranomaisen ja - aika	<p>Seuraaviin päätöksiin tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.</p> <p>Viranomaisen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, osoite ja postiosoite, sähköposti ja telefax</p> <p>Reisjärven kunnanhallitus Reisjärventie 8 A 85900 REISJÄRVI sähköposti: reisjarvi@reisjarvi.fi telefax: 08 776 010</p> <p>Pykälät</p> <p>125</p> <hr/> <p>Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista. Oikaisuvaatimusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.</p>
Oikaisuvaatimuskirjelmän sisältö ja toimittaminen	Ks. jäljempänä

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 (vaihde)</p> <p>Isokatu 4, 3. krs</p> <p>PL 189, 90101 OULU sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi fax: 029 56 42841</p> <p>Kunnallisvalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Hallintovalitus, pykälät Valitusaika 30 päivää</p> <p>Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite Pykälät Valitusaika 14 päivää</p> <p>Markkinaoikeus</p> <p>Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI</p> <p>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, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa viranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Asiakirjat toimitetaan viranomaisen asiaintiosoitteeseen 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 250 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 vireilläpainijana ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.</p> <p>Yksityiskohtainen oikaisuvaatimusohje / valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</p>

*) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle.

1. JOHDANTO

1.1 Sopijapuolet

Reisjärven kunta, Y-tunnus 0189548-3 (jäljempänä kunta)
Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi

Ny-Tek Oy, Y-tunnus 2300711-7 (jäljempänä yritys)
Suonperäntie 219, 85900 Reisjärvi

1.2 Sopimuksen tarkoitus ja kohde

Tällä sopimuksella määritellään yritystoiminnan edistämiseen liittyvästä kunnan ja yrityksen yhteistyöstä, vuokrattaessa ja lunastettaessa toimitilat maapohjineen teollisuustoiminnan harjoittamista varten.

Yritys sitoutuu vuokraamaan tässä kohdassa kuvatut toimitilat ja määräälan lunastusajaksi ja lunastamaan ne sanotun ajan kuluessa.

Kunta sitoutuu myymään yritykselle Reisjärven kunnan Reisjärven kylässä tilaan Ahonpelto, kiinteistötunnus 691-403-7-122, kuuluvan n. 8 000 m² suuruisen erottamattoman määräälan ja sillä sijaitsevan teollisuushallin (kerrosala 731,5 m²) sen jälkeen, kun niiden omistusoikeus on tämän sopimuksen tarkoittamalla tavalla siirtynyt yritykselle (liitekartta).

2. VUOKRAAMINEN

2.1 Toiminnan määrittely

Määräala rakennuksineen vuokrataan käytettäväksi konepajatoiminnan harjoittamista varten. Yritys on velvollinen huolehtimaan siitä, että sillä on kaikki toiminnassaan tarvittavat viranomaisluvut ja että se noudattaa toimintaansa liittyviä lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamia vaatimuksia.

2.2 Vuokra-aika

Yritys vuokraa määräälan rakennuksineen kahdeksikymmeneksiyhdeksi (21) vuodeksi.

Vuokra -aika alkaa 1.11.2016 lukien, jolloin tilat luovutetaan yrityksen käyttöön.

2.3 Vuokranmaksu

Yritys maksaa kunnalle vuotuista vuokraa edellisen vuoden lopussa kulloinkin maksamatta olevasta, kohdassa 3.2 mainitusta lunastushinnasta. Vuotuinen vuokra on 12 kk:n Euribor (365) korko + 1,00 % ja vuokra tarkastetaan aina viiden (5) vuoden välein. Ensimmäisen viiden (5) vuoden jakson korko määräytyy sopimuksen allekirjoituspäivän arvon mukaan. Seuraavien jaksojen korko määräytyy aina tammikuun 2. päivän arvon mukaan. Em. euribor-arvon ollessa negatiivinen, sitä ei huomioida vuokrassa, vaan vuokra on vähintään yksi (1) prosenttia maksamatta olevasta lunastushinnasta.

Vuotuinen vuokra maksetaan kalenterikuukausittain kunnan laskutuksen mukaan. Kukin erä on maksettava viimeistään asianomaisen kuukauden 5. päivänä kunnan osoittamalle tilille.

2.4 Käyttömaksut, ylläpito, perusparannukset ja laajentaminen

Kunta vastaa siitä, että teollisuushalli on mahdollista liittää kunnan kaukolämpöverkoston viimeistään 1.10.2017 ja vastaa siitä syntyvistä rakennuskustannuksista. Yrityksellä on mahdollisuus hakea liittymismaksuun alennusta kunnan elinkeinostrategian mukaisesti.

Kunta vastaa siitä, että teollisuushalliin asennetaan 31.12.2016 mennessä yrityksen tarpeisiin soveltuva siltanosturi sekä piha-alueen kantavuutta parannetaan trukkipäyttöön ja varastoalueeksi soveltuvaksi, mistä aiheutuvat kulut lisätään kohdassa 3.2 mainittuun lunastushintaan.

Yritys huolehtii kaikista määräalalla olevan rakennuksen käyttöön liittyvistä kustannuksista (lämmitys, sähkö, jätehuolto, vesi- ja jätevesi, kiinteistöhuolto, koneiden ja laitteiden huolto, kiinteistövero jne.).

Yritys huolehtii myös tavanomaisesta kulumisesta aiheutuvista kunnossapitokustannuksista. Yrityksellä ei ole oikeutta vuokrasuhteen aikana eikä myöskään vuokrasuhteen päättyessä saada korvauksia suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista.

Niin kauan, kun kiinteistö on kunnan omistuksessa, mahdollisista suuremmista perusparannus- ja laajennustöistä sovitaan erillisellä sopimuksella. Kunta vastaa ko. perusparannus- ja laajennustöiden kustannuksista, mutta ne lisätään uudella sopimuksella kohdassa 3.2 mainittuun lunastushintaan.

Yritys vastaa siitä, että sopimuksen kohteena oleva rakennus täyttää myös vuokra-aikana lainsäädännön ja viranomaisten mahdollisesti asettamat edellytykset ja vaatimukset, kuten esim. työturvallisuutta, rakentamista, terveydensuojelua ja paloturvallisuutta koskevien säännösten asettamia vaatimuksia.

2.5 Vahinkotapahtumat ja vakuutukset

Yritys vakuuttaa kohteen sen jälleenhankinta-arvosta. Yritys suostuu siihen, että kohteen palovakuuttanut vakuutusyhtiö sitoutuu ilmoittamaan kunnalle välittömästi, jos kohteen vakuutus päättyy tämän sopimuksen voimassa ollessa.

Tuhoutuipa kohde vahinkotapahtumassa kokonaan tai osittain, vakuutuskorvaus käytetään ensisijaisesti rakennuksen kunnostamiseen, elleivät osapuolet tuolloin sovi toisin.

3. LUNASTAMINEN

3.1 Lunastuksen suorittaminen

Yrityksellä on velvollisuus lunastaa määräala ja määräalalla sijaitseva rakennus sekä kaukolämpö-, sähkö- ja kunnallistekniset liittymät omakseen kahdenkymmenen (21) vuoden aikana vuokrasopimuksen alkamisesta kohdassa 3.2 mainitulla lunastushinnalla.

Yrityksellä on aina oikeus maksaa lunastushinta sovittua aikaisemminkin.

3.2 Lunastushinta ja sen maksaminen

Lunastushinta on viisisataatuhatta (500.000) euroa. Hintaan lisätään siltanosturista aiheutuvat kustannukset.

Lunastuserät maksetaan tasasuuruusina kuukausierinä viimeistään kunkin kuukauden 5. päivään mennessä kunnan osoittamalle tilille. Lunastuserien maksaminen alkaa v. 2018. Ensimmäinen erä maksetaan 05.11.2018 mennessä. Viimeinen lunastuserä erääntyy 05.10.2037.

3.3 Omistusoikeuden siirtyminen

Sen jälkeen, kun yritys on maksanut kokonaisuudessaan kaikki tähän sopimukseen perustuvat kunnan saatavat, tämän sopimuksen kohteen omistusoikeus siirretään yritykselle erillisen luovutuskirjan allekirjoittamisella.

Sopimuksen kohteen omistusoikeus voidaan siirtää yritykselle eri luovutuskirjan allekirjoittamisella sen jälkeen, kun vähintään 80 % lunastushinnasta on suoritettu. Edellytyksenä on, että yritys on asianmukaisesti täyttänyt tähän sopimukseen perustuvat velvoitteensa ja että yritys omalla kustannuksellaan järjestää maksamattomalle kauppahinnalle riittävän vakuuden. Yrityksen tulee suorittaa maksamaton lunastushinta alkuperäisen lunastusaikataulun mukaisesti.

4. MUUT SOPIMUSEHDOT

4.1 Tietojen antaminen

Yritys on velvollinen pyynnöstä antamaan kunnalle vuosittain tilinpäätöstietonsa. Kunta ei saa luvatta ilmoittaa kolmannelle tämän kohdan nojalla saamaa liike- tai ammattisalaisuutta.

4.2 Sopimuksen siirtäminen

Yrityksellä ei ole oikeutta vuokra-aikana siirtää tätä sopimusta kolmannelle, ellei kunta anna siirtoon kirjallista suostumusta.

4.3 Arvonlisäverotus

Arvonlisäverolain mukainen tarkistusosoikeus ja -velvollisuus eivät siirry yritykselle.

4.4 Viivästyskorko

Mikäli vuokran tai muun tähän sopimukseen perustuvan maksun suorittaminen viivästyy, erääntyneille saataville maksetaan korkolain mukainen viivästyskorko eräpäivästä lukien.

4.5 Sopimuksen purkaminen

Sopijapuolella on oikeus välittömästi purkaa sopimus, jos toinen sopijapuoli on olennaisesti rikkonut sopimusta, eikä, saatuaan tästä kirjallisen kehotuksen, viivytyksettä korjaa laiminlyöntiään. Maksettuja lunastuseriä ei palauteta sopimuksen purkaantuessa. Mikäli sopijapuoli rikkoo liikehuoneiston vuokrauksesta annetun lain (482/95) säännöksiä tai tämän

sopimuksen vuokraamista koskevia määräyksiä, noudatetaan mitä sanotun lain 8 luvussa on säädetty sopimuksen purkamisesta.

4.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta aiheutuvat mahdolliset riitaisuudet ratkaistaan välimiesoikeudessa tai jommankumman osapuolen niin vaatiessa paikallisessa käräjäoikeudessa.

Mikäli erimielisyydet jätetään välimiesoikeuden ratkaistavaksi, kumpikin osapuoli valitsee välimiesoikeuteen yhden jäsenen ja nämä puolestaan yhdessä puheenjohtajan. Siinä tapauksessa, etteivät osapuolten nimeämät välimiehet kahden viikon aikana pääse yksimielisyyteen puheenjohtajan valitsemisesta tai että toinen osapuoli laiminlyö välimiehen valitsemisen sanotussa ajassa, sopimukseen liittyvä riita tulee saattaa käräjäoikeuden ratkaistavaksi.

4.7 Sopimuksen voimaantulo

Tämä sopimus tulee voimaan yrityksen osalta allekirjoituksella ja kunnan osalta sen jälkeen, kun valtuuston sopimuksen hyväksymistä koskeva päätös on saanut lainvoiman.

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

Reisjärvellä xx.xx.2016

REISJÄRVEN KUNTA

Mauno Ranto
va. kunnanjohtaja

Päivi Rossi
hallintosihteeri

NY-TEK OY

Jari Huotari
toimitusjohtaja

Toni Nybacka
hallituksen puheenjohtaja

Liitteet: liitekartta