

Aika Torstai 6.6.2024 klo 18:00
Paikka Kangasniemen kirkko

ASIAT

- 1 KOKOUKSEN AVAUS
- 2 LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS
- 3 PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJAT JA ÄÄNTENLASKIJAT
- 4 TYÖJÄRJESTYS
- 5 KANGASNIEMEN SEURAKUNNAN TILINPÄÄTÖS 2023
- 6 KÄYTTÖTALOUDEN JA INVESTOINTIOSAN SITOVUUSTASOJEN YLITYK-
SET 2023
- 7 MAANVUOKRASOPIMUS / PALMU PENTTI JA RIITTA
- 8 MAANVUOKRASOPIMUS / ASUNTO OY TERVA-NIEMI
(Y- tunnus:0164736-7)
- 9 MÄÄRÄALAN MYYMINEN / ASUNTO OY KANGASNIEMEN MYLLYNMÄKI
(Y- tunnus: 0742893-1)
- 10 ILMOITUSASIAT
- 11 VALITUSOSOITUS
- 12 KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Aika	Torstai 6.6.2024 klo 18:00 – 20:17
Paikka	Kangasniemen kirkko
Läsnä:	Vehmala Raija, kirkkovaltuuston puheenjohtaja Hokkanen Simo, jäsen Hämäläinen Sulo, jäsen Illi Marko, jäsen Janhunen Tuomo, jäsen Laitinen Kirsi, jäsen Luukkainen Leena, jäsen Marttinen Tero, jäsen Pajunen Titta, jäsen Partti Antero, jäsen Pirttiaho Susanna, jäsen Pynnönen Yrjö, jäsen Pyykkönen Mervi, jäsen Reinikainen Sirpa, jäsen Riikonen Arto, jäsen Sävilammi Marjaana, jäsen Tiihonen Ilkka, jäsen
Poissa:	Keränen Katri, jäsen Tiihonen Sami, kirkkovaltuuston varapuheenjohtaja
Muut osallistujat	Ville Tikkanen, kirkkoherra Jarmo Snicker, talouspäällikkö
Puheenjohtaja	Raija Vehmala
Sihteeri	Jarmo Snicker

1 § KOKOUKSEN AVAUS

Puheenjohtaja Raija Vehmala avasi kokouksen.

2 § KOKOUKSEN LÄSNÄOLIJAT, LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kirkkovaltuuston kokouskutsu asialuetteloineen on asetettu nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon ja seurakunnan ilmoitustaululle 30.5.2024. Valtuutetuille ja kirkkoneuvoston jäsenille on lähetetty kokouskutsu ja esityslista 30.5.2024, joten voitaneen todeta, että kokous on kirkkojärjestyksen 3 luvun 29 §:n mukaisesti laillisesti kokoon kutsuttu, ja koska suoritettussa nimenhuudossa 19 valtuutetusta 17 oli saapuvilla, myös jäsenmäärän perusteella päätösvaltainen.

Puheenjohtaja ilmoitti, että tämän kokouksen tarkastettu pöytäkirja on julkisesti nähtävänä 10.6 - 17.7.2024 välisenä aikana yleisessä tietoverkossa Kangasniemen seurakunnan verkkosivuilla.

Ehdotus:

Kokous todetaan lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

TM / SH
ptk:n tark. nimikirj.

Päätös:

Kokous todettiin laillisesti kokoon kutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

**3 §
PÖYTÄKIRJANTARKASTAJAT JA ÄÄNTENLASKIJAT**

Ehdotus:

Valitaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa, jotka toimivat tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Päätös:

Kirkkovaltuusto valitsi pöytäkirjantarkastajiksi ja ääntenlaskijoiksi Sulo Hämäläisen ja Tero Marttisen.

**4 §
TYÖJÄRJESTYS**

Ehdotus:

Kokouksen työjärjestykseksi hyväksytään osanottajille lähetetty esityslista. Asioiden käsittelyjärjestys vaihdetaan pykälien 5 ja 6 kesken.

Päätös:

Esityksen mukainen.

**5 §
KÄYTTÖTALouden JA INVESTOINTIOSAN SITOVUUSTASOJEN YLITYKSET 2023**

Vuoden 2023 talousarviossa määriteltyjen sitovuustasojen mukaan kirkkoneuvosto vastaa kirkkovaltuustolle talousarvion toteutumisesta kunkin käyttötalousosan pääluokan nettomenojen (toimintakate) tasolla sekä rahoitusosan toteutumisesta. Investointiosasta kirkkoneuvosto vastaa kirkkovaltuustolle hankekohtaisesti nettomenojen osalta. Kirkkoneuvostolle sitovuustasoista vastataan tehtäväaluetasolla. Vuoden 2023 talousarvio toteutui siten, että pääluokkatason ylityksiä ei tullut. Rahoitusosan ylityksiä ei toteutunut. Investointiosassa tapahtui ylitys yhdessä hankkeessa. Investoinnit yhteensä loppusumma ei ylittänyt talousarvion sitovuustasoa.

Hanke	Tot- %	Ylitys / alitus (€)	Syy
Hautausmaan kalustohallin sosiaalitulat	148,1	14.432,03	Budjettia suuremmat materiaali- ja työkustannukset

Ehdotus, kirkkoneuvosto:

esittää kirkkovaltuustolle investointiosan sitovuustasojen ylitysten hyväksymistä.

Päätös:

Kirkkovaltuusto hyväksyi investointiosan sitovuustason ylityksen.

**6 §
KANGASNIEMEN SEURAKUNNAN TILINPÄÄTÖS 2023**

Kirkkojärjestyksen 6 luvun 5 §:n mukaan talousarviovuodelta on laadittava tilinpäätös tilikautta seuraavan vuoden maaliskuun loppuun mennessä. Samassa yhteydessä on tehtävä esitys tilikauden tuloksen käsittelystä ja toimenpiteistä talouden tasapainottamiseksi.

Tilinpäätökseen kuuluvat tuloslaskelma, tase, rahoituslaskelma ja niiden liitteenä olevat tiedot sekä talousarvion toteutumisvertailu ja toimintakertomus. Konsernitase liitteineen on laadittava ja sisällytettävä tilinpäätökseen, jos seurakunnalla tai seurakuntayhtymällä taikka kirkon keskusrahastolla on kirjanpitolaissa (1336/1997) tarkoitetulla tavalla määräämisvalta jossakin kirjanpitovelvollisessa. Konsernitaseen laadinnassa noudatetaan kirjanpitolakia.

Tilinpäätöksen tulee antaa oikeat ja riittävät tiedot toiminnasta, tilikauden tuloksesta, taloudellisesta asemasta ja rahoituksesta. Tätä varten tarpeelliset lisätiedot on ilmoitettava liitetiedoissa.

Tilinpäätöksen allekirjoittavat päätösvaltainen kirkkoneuvosto ja taloudesta vastaava viranhaltija. Allekirjoitettu tilinpäätös on annettava viipymättä tilintarkastajien tarkastettavaksi. Tilintarkastuksen jälkeen se saatetaan kirkkovaltuuston käsiteltäväksi. Kirkkovaltuusto hyväksyy tilinpäätöksen viimeistään tilikautta seuraavan kesäkuun loppuun mennessä.

Kirkkojärjestyksen 6 luvun 6 §:n mukaan toimintakertomuksessa on esitettävä selvitys hallinnosta, toiminnasta, taloudesta, sisäisestä valvonnasta sekä toiminnallisten ja taloudellisten tavoitteiden toteutumisesta. Toimintakertomuksessa on annettava tietoja sellaisista toimintaan, talouteen ja henkiöstöön liittyvistä olennaisista asioista, joista ei tehdä selkoa tuloslaskelmassa, taseessa ja tilinpäätöksen liitetiedoissa. Toimintakertomuksessa selostetaan oleelliset asiat konsernin toiminnasta ja taloudesta sekä niiden kehityksestä tilikauden aikana. Toimintakertomuksessa on myös annettava luettelo tehdyistä aloitteista ja toimenpiteistä niiden johdosta, ja tehtävä selkoa talouden tasapainon toteutumisesta tilikaudella sekä voimassa olevan toiminta- ja taloussuunnitelman riittävytydestä talouden tasapainottamiseksi, jos taseessa on kattamatonta alijäämää.

Toimintatuotot olivat 845.861,64 euroa ja ne olivat merkittävästi (+45 %) edellisvuotta suuremmat. Toimintatuotoista myyntituotot vähenivät noin 1.000 euroa (- 16 %), maksutuotot kasvoivat 9.000 euroa (+17 %), vuokratuotot kasvoivat 37.000 euroa (+16 %), metsätalouden tuotot kasvoivat 174.000 euroa (+65 %). Kolehdit, keräykset ja lahjoitusvarat kasvoivat 3.000 euroa (+32 %), tuet ja avustukset kasvoivat 1.000 euroa (+18) %, muut toimintatuotot kasvoivat 40.000 euroa (+561 %). Toimintatuottojen toteumaprosentti talousarvioon verrattuna oli 111,4.

Käyttötaloulososan toimintakulut toteutuivat talousarvioon verrattuna 95,6 prosenttisesti. Kulut olivat yhteensä 1.675,836,95 euroa, mikä on 76.768,05 euroa ennakoitua vähemmän. Toimintakulut kasvoivat edellisvuodesta yhteensä 12.951,50 (+1 %) euroa. Puretun seurakuntakeskuksen toimintakulut olivat 72.000 € ja puretun leirikeskukseen toimintakulut olivat 51.000 euroa.

Henkilöstökuluissa vähennystä oli 8.000 euroa (-1 %), palveluiden ostoissa oli vähennystä 36.000 euroa (-7 %), vuokratuluissa oli lisäystä 69.000 euroa (+34 %), aineiden ja tarvikkeiden ostoissa oli vähennystä 24.000 euroa (-17 %), annetut avustukset vähenivät 1.000 euroa (-2 %) ja muut toimintakulut vähenivät 4.000 euroa (-6 %).

Ulkoiset, pääluokkatasoiset toimintakatteet toteutuivat talousarvioon verrattuna seuraavasti: hallinto 86 % (alitus 45.000 euroa), seurakuntatyö 89 % (alitus 74.000 euroa), hautaustoimi 78 % (alitus

TM / SH
ptk:n tark. nimikirj.

30.000) ja kiinteistötoimi 112 % (ylitys 14.000). Kiinteistötoimessa tuotot olivat kuluja suuremmat. Käyttötalouden toimintakate, -829.975,31 euroa, on 163.439,69 euroa ja 17 % budjetoitua pienempi.

Suunnitelut investoinnit v. 2023 olivat kirkkotekstiilit 2020 (budjetti 10.000 euroa), Kirkon korjausmuutostyöt III- vaihe (budjetti 40.000 euroa) ja Hautausmaan kalustohallin sosiaalityöt (budjetti 30.000 euroa). Kirkkotekstiileissä toteuma oli 8.694,00 euroa. Kirkon korjaustöiden suunnitteluun käytettiin 15.967,36 euroa. Sosiaalityöihin investoitiin 44.432,03 euroa. Investoinnit olivat vuonna 2023 yhteensä 69.093,39 euroa.

Kirkollisverojen tuotto oli 1.014.151,45 euroa, mikä on 136.000 euroa (16 %) enemmän kuin vuonna 2022. Kirkollisverotuottojen osuus kokonaistuloista oli 48 %. Valtionrahoitusta saatiin 106.031,04 euroa, mikä on 5 % kokonaistuloista. Verotuskuluja maksettiin 13.942,50 euroa (-2 %) ja Kirkon rahastomaksuja 78.840,00 euroa (+11 %). Rahoitustuottoja saatiin 135.112,33 euroa, mikä on 8.200 euroa (-6 %) vähemmän kuin vuonna 2022.

Vuosikatetta kertyi 340.148,01 euroa (v. 2022, -38.769,89 euroa). Tilikaudelle kohdistuneet poistot olivat 170.949,91 euroa. Tulokseksi muodostui 169.198,10 euroa.

Vuoden 2023 tilinpäätös on lähetetty esityslistan mukana.

Ehdotus, kirkkoneuvosto:

- 1) esittää kirkkovaltuustolle, että se päättää vuoden 2023 ylijäämän 169.198,10 € kirjaamisesta tilikauden yli / alijäämätilille (209000);
- 2) esittää kirkkovaltuustolle, että se, saatuaan tilintarkastajien lausunnon, päättää tilinpäätöksen vahvistamisesta ja vastuuvapauden myöntämisestä tilivelvollisille.

Päätös:

- 1) Esityksen mukainen.
- 2) Kirkkovaltuusto vahvisti tilinpäätöksen ja myönsi vastuuvapauden tilivelvollisille.

7 §

MAANVUOKRASOPIMUS / PALMU PENTTI JA RIITTA

Kangasniemen seurakunnan ja Palmu Pentti ja Riitta välinen maanvuokrasopimus on päättynyt. Sopimus koski kartalta mitattuna noin 3 000 m² määräalaa tilasta Salmela 1:78 Kangasniemen kunnan Salmenkylän kylässä. Vuokralaisilla on määräalalla omakotitalo. Kohde on kirkonkylän osayleiskaavassa osoitettu kaavamerkinnällä AP (pientalovaltainen asuntoalue). Vuoden 2023 vuokran määrä oli 607 €. Vuokralaiset ovat halukkaita tekemään uuden vuokrasopimuksen ko. määräalasta.

Ehdotus, kirkkoneuvosto:

kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä Pentti ja Riitta Palmun kanssa selvitysosassa mainitusta ja liitteeseen nro 7.1 merkitystä alueesta ajalle 1.8.2024 – 31.7.2054 (30 vuotta).

Etelä – Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti markkinahintalausannon (liite 7.1) mukaan vuokrauksen kohteena olevan alueen tämänhetkinen käypä maanvuokrahinta on n. 1.600 € / vuosi.

Perusvuokra on 1 600 € / vuosi ja vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin (2015 = 100). Vuokrattavan alueen pinta-ala on noin 3 000 neliometriä. Muut sopimuksen ehdot käyvät ilmi liitteestä nro 7.2.

TM / SH
ptk:n tark. nimikirj.

Aiemman käytännön mukaan, mikäli uusi vuokra on yli 20,0 % aiempaa suurempi, niin uuden vuokran käyttöönotto tehdään vaiheittain. Uuden vuokran käyttöönotto tehdään siirtymäaikana alla olevan periaatteen mukaisesti ja perusindeksiluku on viidennen kalenterivuoden keskimääräinen indeksi (kuluttajahintaindeksi 2015 = 100).

Vuokran määrä:

1. Ensimmäisenä siirtymävuonna $A + 20 \% \times B = 607 + 199 = 806$ (€)
2. Toisena siirtymävuonna $A + 40 \% \times B = 607 + 397 = 1\,004$ (€)
3. Kolmantena siirtymävuonna $A + 60 \% \times B = 607 + 596 = 1\,203$ (€)
4. Neljäntenä siirtymävuonna $A + 80 \% \times B = 607 + 794 = 1\,401$ (€)
5. Viidentenä siirtymävuonna $A + 100 \% \times B = 607 + 993 = 1\,600$ (€)
6. Kuudennesta vuodesta alkaen uutta vuokraa tarkistetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin (2015 = 100) mukaan siten, että viidennen vuoden vuokra on perusvuokra ja saman vuoden indeksi on perusindeksiluku.

(A= entinen vuokra ja B= uuden ja vanhan vuokran erotus)

Päätös:

Esityksen mukainen.

Toimenpiteet:

Ote Palmu Pentti ja Riitta.

8 §

MAANVUOKRASOPIMUS / ASUNTO OY TERVA-NIEMI (Y- tunnus: 0164736-7)

Kangasniemen seurakunnan ja Asunto Oy Terva-Niemi välinen maanvuokrasopimus on päättynyt. Päättynyt sopimus koski kartalta mitattuna noin 1 680 m² määräalaa tilasta Pieni-Pappila 1:271 Kangasniemen kunnan Kangasniemen kylässä. Vuokralaisella on määräalalla autotallirakennus. Kohde on asemakaavassa osoitettu kaavamerkinnällä AP (asuinpientalojen korttelialue) ja kohteen kohdalla on merkintä at (autotalli). Kaavoitus ja katualueiden muodostaminen omiksi kiinteistörekisteriyksiköikseen on pienentänyt taloyhtiön vuokra-alueen pinta-alan noin 300 m²:iin.

Ehdotus, kirkkoneuvosto:

kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle uuden maanvuokrasopimuksen tekemistä Asunto Oy Terva-Niemen kanssa selvitysosassa mainitusta ja liitteeseen nro 8.1 merkitystä alueesta ajalle 1.8.2024 – 31.7.2054 (30 vuotta).

Etelä – Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti markkinahintalausunnon (liite 8.1) mukaan vuokrauksen kohteena olevan alueen tämänhetkinen käypä vuokrataso on n. 150 € / vuosi.

Perusvuokra on 150 € / vuosi ja vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin (2015 = 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokra ja perusindeksilukuna on vuoden 2023 keskimääräinen indeksiluku 121,62. Vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi, joka on edellisen vuoden keski-indeksiluku, jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

TM / SH
ptk:n tark. nimikirj.

Muut sopimuksen ehdot käyvät ilmi liitteestä nro 8.2.

Päätös:

Esityksen mukainen.

Toimenpiteet:

Ote As Oy Terva-niemi.

9 §

MÄÄRÄALAN MYYMINEN / ASUNTO OY KANGASNIEMEN MYLLYNMÄKI (Y- tunnus: 0742893-1)

Asunto Oy Kangasniemen Myllynmäki on halukas ostamaan liitteeseen 29 (MARKKINAHINTA-LAUSUNTO) vinorasterilla merkityn alueen. Alue on Kangasniemen seurakunnan omistama määräala kiinteistöstä Pieni – Pappila 1:271. Kiinteistötunnus on 213-407-1-271.

Kohde on asemakaavassa osoitettu merkinnöillä (AP) eli asuinpientalojen korttelialue. Määräalan pinta-ala kartalta mitattuna on noin 650 m². Alueella on osin ko. taloyhtiön yhden rakennuksen pihamaata.

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti on tehnyt määräalasta markkinahintalausannon, liite nro 9.

Lausunnon mukaan määräalan käypä arvo on noin 6 500 euroa.

Ehdotus, kirkkoneuvosto:

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että Kangasniemen seurakunta myy liitteeseen nro 29 vinorasterilla merkityn noin 650 m² määräalan kiinteistöstä Pieni – Pappila 1:271 Kangasniemen kunnan Kangasniemen kylästä Asunto Oy Kangasniemen Myllynmäelle seuraavin ehdoin;

1. kauppahinta on 6 500 euroa;
2. määräala myydään velkarasituksista vapaana;
3. omistusoikeus siirtyy ostajalle siinä vaiheessa, kun koko kauppahinta on maksettu;
4. määräalan erottamiskustannuksista ja kaupanvahvistajan palkkiosta vastaa ostaja.

Päätös:

Esityksen mukainen.

Toimenpiteet:

Ote As Oy Kangasniemen Myllynmäki.

10 §

ILMOITUSASIAT

Taluspäällikkö:

10.1 Kirkon remontin suunnittelutilanne.

10.2 Kankaistenlammen kosteikko

11 §
VALITUSOSOITUS

Kangasniemen seurakunta kirkkovaltuusto 6.6.2024

1 Muutoksenhakukiellot

Valmistelua ja täytäntöönpanoa koskevat muutoksenhakukiellot

Seuraavista päätöksistä ei kirkkolain (652/2023) 12 luvun 4 §:n mukaan saa tehdä kirkollisvalitusta eikä oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain (808/2019) 2 luvun 6 §:n 2 momentin nojalla hallintovalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa. Julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, hankintalaki) 146 §:n 2 momentin 1 kohdan mukaan hankintalain mukaista valitusta ei voi tehdä päätöksestä tai muusta ratkaisusta, joka koskee yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua.

Pöytäkirjan pykälät: 1, 10 - 12

Erikseen säädetty muutoksenhakukiellot

1. Oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 2 luvun 6 §:n 2 momentin mukaan valittamalla ei saa hakea muutosta hallinnon sisäiseen määräykseen, joka koskee tehtävän tai muun toimenpiteen suorittamista.
2. Hankintaa koskevista päätöksistä ei kirkkolain 12 luvun 8 a §:n 2 momentin nojalla saa tehdä kirkkolain mukaista oikaisuvaatimusta eikä kirkollisvalitusta, jos asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan. Asia kuuluu markkinaoikeuden toimivaltaan, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnyсарvon.
Kansalliset kynnyсарvot ilman arvonlisäveroa laskettuna ovat:
 - 60.000 € (tavarat ja palvelut sekä suunnittelukilpailut);
 - 150.000 € (rakennusurakat);
 - 400 000 € (hankintalain liitteen E 1-4 kohdassa tarkoitettu sosiaali- ja terveyspalvelut);
 - 300.000 € (hankintalain liitteen E 5-15 kohdassa tarkoitettu muut erityiset palvelut) ja
 - 500.000 € (käyttöoikeussopimukset).
3. Muun lainsäädännön mukaan päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.

Pöytäkirjan pykälät ja valituskieltojen perusteet:

2 Hankintoaikaisu

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön asianosainen voi tehdä hankintayksikölle kirjallisen hankintoaikaisu (hankintalaki 132–135 §). Hankintoaikaisu toimitetaan hankintayksikölle.

Pöytäkirjan pykälät:

Hankintayksikkö: Kangasniemen seurakunnan kirkkovaltuusto

Käyntiosoite: Otto Mannisen tie 2, 51200 Kangasniemi
Postiosoite: Otto Mannisen tie 2, 51200 Kangasniemi
Sähköposti: kangasniemen.kirkkoherranvirasto@evl.fi

Hankintoaikaisu on tehtävä 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksiannon katsotaan tapahtuneen seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä

TH / SH
ptk:n tark. nimikirj.

päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin. Hankintaoikaisun on oltava perillä oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa hankintaoikaisun tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Hankintaoikaisun voi omalla vastuullaan lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti.

Hankintaoikaisun sisältö

Hankintaoikaisusta on käytävä ilmi:

- oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi
- tiedot hankintaoikaisun kohteena olevasta päätöksestä
- millaista oikaisua päätökseen vaaditaan
- millä perusteilla oikaisua päätökseen vaaditaan.

Hankintaoikaisuun on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, jolleivät ne jo ole hankintayksikön hallussa.

3 Valitusosoitus

Valitusviranomaisen ja valitusaika

a) Kirkollis- ja hallintovalitukset

Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella:

Kirkollisvalitus, pöytäkirjan pykälät: 2 - 9

Hallintovalitus, pöytäkirjan pykälät:

Valitusviranomaisen ja yhteystiedot:

Itä-Suomen hallinto-oikeus

Käyntiosoite: Minna Canthin katu 64, 70100 Kuopio, sisäänkäynti Puistokadun puolelta

Postiosoite: PL 1744, 70101 Kuopio

Puhelin: (029) 564 2500

Telekopio: (029) 564 2501

Sähköposti: ita-suomi.hao@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valitusaika on **30 päivää** päätöksen tiedoksisaannista.

Muutoksenhakuajan laskeminen

Valitus- ja oikaisuvaatimusaika lasketaan päätöksen tiedoksisaannista, tiedoksisaantipäivää lukuun ottamatta. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettamisestä, saantitodistuksen osoittamana ajankohtana tai erilliseen tiedoksi-saantitodistukseen merkittynä aikana. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksi-antoa katsotaan asi-anosaisen saaneen tiedon päätöksestä kolmantena päivänä viestin lähettamisestä, jollei muuta näy-tetä. Seurakunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemäntenä päivänä siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Jos muutoksenhakuajan viimeinen päivä on pyhä-päivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

b) Valitus markkinaoikeuteen

TM / SH
ptk:n tark. nimikirj.

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen.

Jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankinta- tai käyttöoikeussopimuksen hankintalain 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa, valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun tarjoaja on saanut tiedon päätöksestä valitusosoituksineen.

Valitus markkinaoikeudelle on tehtävä viimeistään kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Ehdokkaan tai tarjoajan katsotaan saaneen päätöksestä oheisasiakirjoineen tiedon seitsemäntenä päivänä kirjeen lähettämisestä, jollei sen näytetä tapahtuneen myöhemmin. Käytettäessä sähköistä tiedoksiantoa viestin katsotaan saapuneen vastaanottajalle sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Tällaisena ajankohtana pidetään viestin lähettämispäivää, jollei asiassa esitetä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut vastaanottajalle myöhemmin.

Hankinta-asiaan muutosta hakevan on lisäksi kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön ilmoittamaan osoitteeseen viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Hankintayksikön yhteystiedot ovat edellä hankinta- ja valitusosoitusta koskevassa kohdassa.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella voidaan saattaa hankintalaissa tarkoitettu hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan. Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee 1) yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua, 2) sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin hankintalain 75 §:n nojalla tai 3) sitä, että hankintalain 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinna hintaa tai kustannuksia. Asia voidaan saattaa markkinaoikeuden käsiteltäväksi, jos hankinnan arvo ylittää hankintalain 25 §:n mukaisen kynnysarvon.

Pöytäkirjan pykälät:

Markkinaoikeuden yhteystiedot

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle osoitettuna osoitteeseen:

Postiosoite: Radanrakentajantie 5, 00520 HELSINKI

Käyntiosoite: Tuomioistuimet-talo, Radanrakentajantie 5, 00520 Helsinki

Puhelinvaihde: 029 564 3300

Telekopio: 029 564 3314

Sähköpostiosoite: markkinaoikeus@oikeus.fi

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa

<https://asiointi.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

4 Valituksen sisältö ja liitteet sekä valituksen toimittaminen ja oikeudenkäyntimaksu

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava:

- valittajan nimi ja yhteystiedot
- postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää
- sähköpostiosoite, jos valitusviranomaisen päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä
- päätös, johon haetaan muutosta
- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi

TM / SM
ptk:n tark. nimikirj.

- vaatimuksen perustelut
- mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä valitusviranomaiselle.

Valituksen liitteet

Valitukseen on liitettävä:

- valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen
- selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta
- asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Asiamiehen on esitettävä valtakirja. Jollei valitusviranomainen toisin määrää, valtakirjaa ei kuitenkaan tarvitse esittää oikeudenkäynnistä hallintoasioissa annetun lain 32 §:ssä tarkoitetuissa tilanteissa.

Valitusasiakirjojen toimittaminen

Valitusasiakirjat on toimitettava valitusajassa päätöksessä mainitulle valitusviranomaiselle. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse, lähetin välityksellä tai sähköisesti. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen. Sähköinen viesti katsotaan saapuneeksi viranomaiselle silloin, kun se on viranomaisen käytettävissä vastaanottolaitteessa tai tietojärjestelmässä siten, että viestiä voidaan käsitellä.

Oikeudenkäyntimaksu

Tuomioistuinmaksulain (1455/2015) 2 §:n nojalla muutoksenhakijalta peritään oikeudenkäyntimaksu, jollei lain 4, 5, 7, 8 tai 9 §:stä muuta johdu. Tuomioistuinmaksulain 2 §:ssä säädettyjen maksujen tarkistamisesta annetun oikeusministeriön asetuksen (1122/2021) 1 §:n mukaan oikeudenkäyntimaksu hallinto-oikeudessa on 270 € ja markkinaoikeudessa 2 120 €. Käsittelymaksu markkinaoikeudessa on kuitenkin 4 240 €, jos hankinnan arvo on vähintään 1 miljoona euroa ja 6 350 €, jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa. Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu markkinaoikeudessa on 530 €. Ajantasainen tieto oikeudenkäyntimaksuista löytyy <https://oikeus.fi/tuomioistuimet/fi/index/asiointijulkisuus/maksut/oikeudenkayntimaksuterityistuomioistuimissa.html>

Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.

Liitetään pöytäkirjaan

12 §
KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN

Puheenjohtaja mainitsi valitusosoituksen ja päätti kokouksen klo 20:17.

Raija Vehmala

Raija Vehmala
Puheenjohtaja

Jarmo Snicker

Jarmo Snicker
Sihteeri

Pöytäkirja on todettu kokouksen kulun ja sen päätösten mukaiseksi.

Kangasniemi 7.6.2024

Sulo Hämäläinen

Sulo Hämäläinen
pöytäkirjantarkastaja

Tero Marttinen

Tero Marttinen
pöytäkirjantarkastaja

Pöytäkirja on ollut julkisesti nähtävillä seurakunnan
tiloissa Kangasniemen kunnantalolla 7.6.2024 - 7.7.2024.
välisenä aikana.

Todistaa: *Outi Virtakallio*
Outi Virtakallio
toimistos sihteeri



MARKKINAHINTA- LAUSUNTO

Rantakuja 12 Kangasniemi

ETELÄ-SAVON HUONEISTOMARKKINAT OY
Porrassalmenkatu 23, 50100 Mikkeli
www.spkoti.fi/mikkeli

Markkinahintalausunto

Lausunnon tilaaja

Kangasniemen seurakunta
Talouspäällikkö Jarmo Snicker
51200 Kangasniemi

Lausunnon kohde

n. 3000 m² suuruinen oheiseen karttaliitteeseen viivoituksella merkitty määräala **Salmela** -nimisestä tilasta **RN:o 1:78 Kangasniemen kunnan Salmenkylässä** ilman rakennuksia. Kiinteistötunnus 213-428-1-78.

Kohteen omistaja

Kangasniemen seurakunta

Lausunnon tarkoitus

Lausunnon tarkoituksena on määrittää kohteen käypä arvo ja mahdollinen maanvuokrataso. Käyvällä arvolla tarkoitetaan kohteesta saatavaa kauppahintaa. Lausunnon arvoajankohta on toukokuu 2024.

Sijainti

Kohde sijaitsee Kangasniemen kunnan taajamassa osoitteessa Rantakuja 12 51200 KANGASNIEMI

Kiinteistötiedot

Yleistä

Arvioitu alue rajoittuu Puulaveteen noin 65 metrin matkalla. Ranta avautuu pohjoiseen ja itään. Maasto on lähinnä tonttimaata. Tie on perille.

Rakennustiedot

Arvioidulla alueella on tontin vuokralaisen omistama omakotitalo. Rakennus ei liity arvioon.

Kaavoitus

Asemakaavassa kohde on kaavamerkinnällä (AP) eli asuinpientalojen korttelialue. Rakennusoikeus on 200 krsm².

Lausunnon perusteet

Arvio perustuu viranomaisilta ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin, kohteessa suoritettuun katselmukseen sekä arviointi- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.

Suoritettu katselmus ei poista kohteen kaupan yhteydessä ostajalle kuuluvaa velvollisuutta tarkastuskatselmuksen suorittamiseen eikä kohdetietoihin liittyvää selonottovelvollisuutta.

Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty kauppaa-arvomenetelmää.

Kohteen arvo

Käsittääksemme kohteen maa-alueen käypä arvo on tällä hetkellä noin 40.000 euroa, josta maanvuokrahinnaksi saadaan n. **1.600 €/v.**

Mikkelissä 14. päivänä toukokuuta 2024

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti
Mikkelin toimisto



Jouni Karjalainen
kiinteistönvälittäjä LKV, YKV
AKA-Arvioitsija (asunnot)
p. 0400-37 22 31

Liitteet kartta

Veikkola

213-428-7-3

Oivurinne

.213-428-7-28

Salmela

213-428-1-78

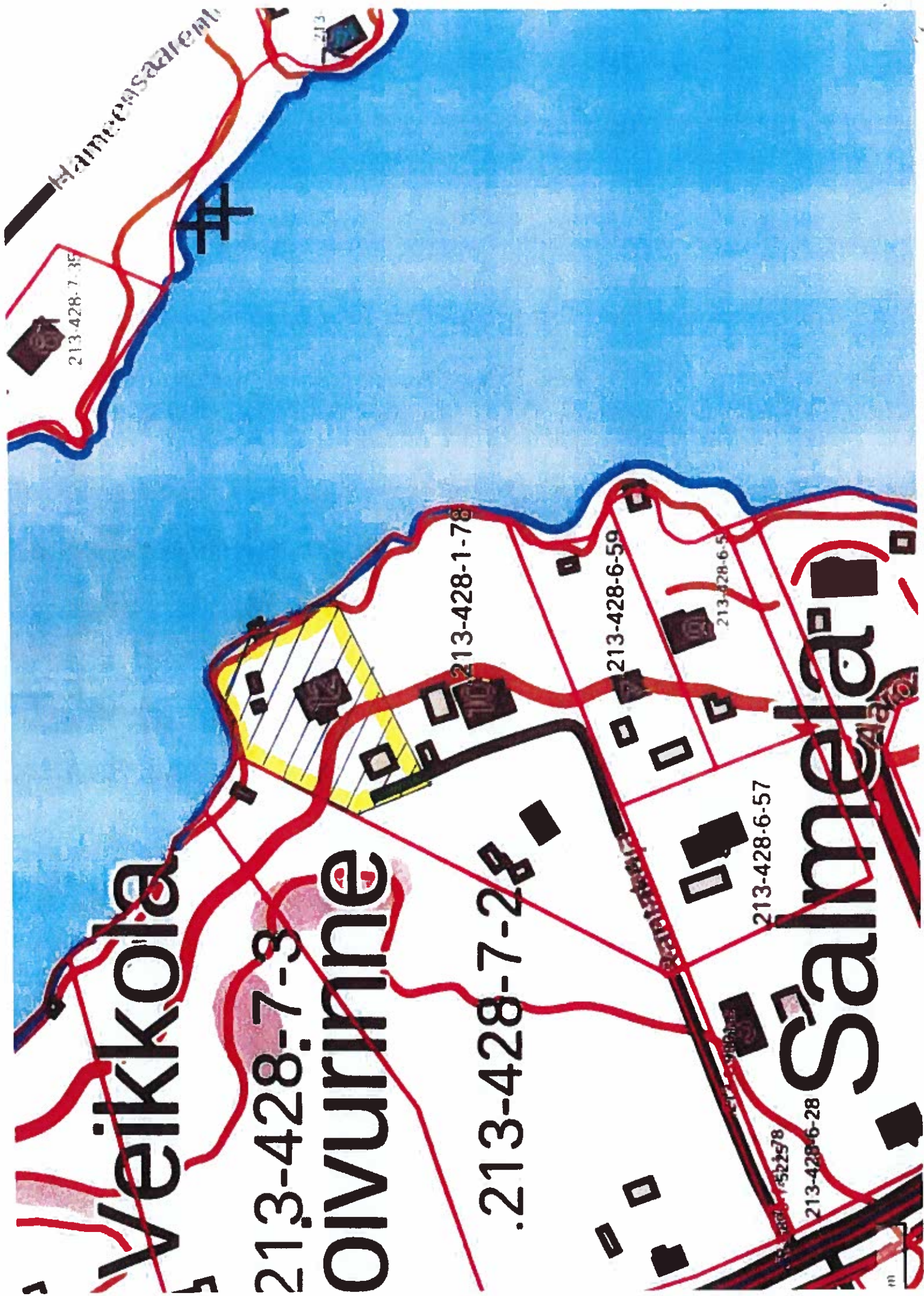
213-428-6-59

213-428-6-5

213-428-6-57

213-428-6-28

213-428-7-35



MAANVUOKRASOPIMUS (Muu asuntoalueen vuokra)

VUOKRANANTAJA

Kangasniemen seurakunta
Osoite: 0164698-9
Otto Mannisen tie 2
51200 KANGASNIEMI
Puhelin: 0400 143 600
Päätös: Kirkkovaltuusto XX.XX.2024 / § XX

VUOKRAAJA

Sukunimi, etunimi: Pentti ja Riitta Palmu
Osoite: Rantakuja 12, 51200 Kangasniemi
Puhelin: 0400 – 469135

VUOKRA-ALUE

Kunta: Karttaliitteeseen merkitty alue.
Kylä: Kangasniemi
Tila: Salmenkylä
Kiinteistötunnus: Salmela 1:78
Kaavamerkintä: 213-428-1-78
Osayleiskaavan AP (asuinpientalojen korttelialue)
Osoite: Rantakuja 12, 51200 Kangasniemi
Pinta-ala: Noin 3 000 neliometriä

1. VUOKRASUHTTEEN KESTO

1.1 Vuokra-aika

Vuokra-aika alkaa 1.8.2024 ja päättyy 31.7.2054.

1.2 Uudelleen vuokraus

Vuokralaisella on etuoikeus vuokrakauden päättyessä saada alue uudelleen vuokralle samaan käyttötarkoitukseen edellyttäen, että:

- vuokralainen on täyttänyt kaikki tämän sopimuksen mukaiset velvoitteensa;
- alue on muutoinkin tarkoitus vuokrata vastaavaan käyttötarkoitukseen; ja
- vuokralainen on ilmoittanut kirjallisesti vuokranantajalle yhtä vuotta ennen vuokrakauden päättymistä haluavansa käyttää tässä tarkoitettua etuoikeuttaan.

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

2. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

2.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi maanvuokralain (258 / 66) 3 luvun tarkoittamalla tavalla asumiseen siten, kuin käyttötarkoituksesta on kaavassa säädetty.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisen mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

2.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Valmiita rakennuksia ei saa osaksikaan purkaa ilman vuokranantajan kirjallista suostumusta. Alueella kasvavia puita ei saa vahingoittaa eikä luvatta kaataa, mikäli ne eivät aiheuta vaaraa turvallisuudelle. Vuokranantajalla on oikeus periä korvaus vuokralaisen kaatamista puista.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksusta hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

2.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokranantaja vastaa ennen vuokrausta tapahtuneesta tontin mahdollisesta pilaantumisesta aiheutuvista kustannuksista kuitenkin siten, että ensisijainen vastuu on mahdollisen pilaantumisen aiheuttajalla. Vuokranantajan tiedossa ei ole, että tontti olisi sillä harjoitetun toiminnan vuoksi tai muutoin pilaantunut tai että maaperässä olisi sellaisia jätteitä tai aineita, jotka saattaisivat aiheuttaa maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Vuokralainen huolehtii siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan pilaannu tai roskaannu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokraaikana pilaantunut tai roskaantunut, vuokralainen huolehtii alueen puhdistamisesta siten kuin ympäristönsuojelulaissa (527/2014) ja / tai jätelaissa (646/2011) säädetään.

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

2.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

2.5 Katselmukset

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

2.6 Rasitteet ja vastaavat

Vuokranantaja pidättää oikeuden perustaa tarvittaessa vuokra-alueelle rasitteita kunnallisteknisiä johtoja varten.

2.7 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Vuokra-alueella olevien rakennusten omistusoikeutta ei saa siirtää vuokraoikeudesta erillään.

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus mahdollisesti siirretään, tulee hakea vuokraoikeutensa kirjaamista käräjäoikeudesta siten, kuin maakaassa (540 /95) säädetään. Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös saantoasiakirjasta.

3. MAKSUT

3.1 Vuokran määrä

Vuokran määrä on 1 600 € vuodessa (=perusvuokra) ja sitä maksetaan vuodesta 2028 lukien.

Vuokran määrän korotus tehdään siirtymäaikana (2024 – 2028) alla olevan periaatteen mukaisesti. Perusindeksiluku on viidennen kalenterivuoden (v. 2028) keskimääräinen indeksi (kuluttajahintaindeksi 2015 = 100).

1. Ensimmäisenä siirtymävuonna	$A + 20 \% \times B = 607 +$	199	= 806 (€)
2. Toisena siirtymävuonna	$A + 40 \% \times B = 607 +$	397	= 1 004 (€)
3. Kolmantena siirtymävuonna	$A + 60 \% \times B = 607 +$	596	= 1 203 (€)
4. Neljäntenä siirtymävuonna	$A + 80 \% \times B = 607 +$	794	= 1 401 (€)
5. Viidentenä siirtymävuonna	$A + 100 \% \times B = 607 +$	993	= 1 600 (€)
6. Kuudennesta vuodesta alkaen uutta vuokraa tarkistetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin (2015 = 100) mukaan siten, että viidennen vuoden vuokra on perusvuokra ja saman vuoden indeksi on perusindeksiluku. (A= entinen vuokra ja B= uuden ja vanhan vuokran erotus)			

3.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin (2015=100) siten että, kuudennesta vuodesta (v. 2028) alkaen uutta vuokraa tarkistetaan vuosittain kuluttajahintaindeksin (2015 = 100) mukaan siten, että viidennen vuoden (v. 2028) vuokra (1 600 €) on perusvuokra ja saman vuoden indeksi on perusindeksiluku.

Vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi, joka on edellisen vuoden keski-indeksiluku, jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

3.3 Vuokran maksaminen

Vuokra maksetaan kalenterivuosittain vuokranantajan osoittamalle tilille.

3.4 Maksamattomat vuokrat

Vuokralainen, jolle tämä vuokrasopimus mahdollisesti siirretään, on velvollinen maksamaan myös ne vuokrat viivästyskorkeineen, jotka häntä edeltänyt vuokralainen on jättänyt maksamatta, ei kuitenkaan pidemmältä ajalta kuin kolmelta vuodelta.

4. LUNASTAMINEN

4.1 Vuokranantajan lunastusvelvollisuus

Edellä tämän sopimuksen kohdassa 1.1 tarkoitetun alkuperäisen vuokrakauden päätyttyä vuokranantaja on velvollinen lunastamaan vuokralaisen omistaman vuokra-alueella sijaitsevat rakennukset.

Lunastusvelvollisuus koskee myös sellaisia alueella sijaitsevia vuokralaisen omistamia pysyvään käyttöön tarkoitettuja laitteita ja laitoksia, joiden voidaan katsoa palvelevan rakennuksen tulevaa käyttöä.

Lunastusvelvollisuus ei kuitenkaan koske:

- a) alueella sijaitsevia muita kuin edellä mainittuja rakennuksia;
- b) keskeneräisiä rakennuksia, laitteita ja laitoksia;
- c) ilmeisiä ylellisyyslaitoksia.

4.2 Lunastushinta ja sen suorittaminen

Vuokranantaja maksaa lunastamastaan omaisuudesta hinnan, joka on 60 % omaisuuden teknisestä arvosta vuokrasuhteen päättymisen ajankohtana.

Jos maanvuokraoikeus rakennuksineen on kiinnitetty ja tähän on perustettu panttioikeus, vuokranantaja suorittaa, mikäli asia on riidaton, panttioikeudenhaltijalle, tämän sitä vaatiessa hyvissä ajoin ennen vuokra-ajan päättymistä, lunastushinnasta panttioikeuden rautessa tämän saatavan asianmukaisella etuoikeudella, enintään panttikirjan osoittamaan määrään, minkä jälkeen ylijäämä tulee vuokralaiselle.

4.3 Uudelleenvuokrauksen vaikutus vuokranantajan lunastusvelvollisuuteen

Mikäli asianosaiset sopivat kohdassa 1.1 tarkoitetun vuokra-ajan pidentämisestä tai vuokra-alue annetaan vuokrakauden päättyessä välittömästi uudelleen vuokralle entiselle vuokralaiselle, vuokranantajan kohdassa 4.1 tarkoitettu lunastusvelvollisuus siirtyy uuden vuokrakauden loppuun.

Jos vuokranantaja on viimeistään 6 kuukautta ennen alkuperäisen vuokra-ajan päättymistä ilmoittanut vuokralaiselle olevansa halukas vuokra-ajan pidentämiseen vähintään 30 vuodeksi entisin ehdoin, tai tekemään uuden vuokrasopimuksen alkamaan edellisen sopimuskauden päättymisestä lukien oleellisesti entisin ehdoin tai sellaisesta vuokramaksusta, joka ei ylitä vuokra-alueen käypää vuokraa uudelleen vuokraamisen ajankohtana, mutta vuokralainen ei ole vuokranantajan asettamassa määräajassa hyväksynyt tarjoustaan, vuokranantaja ei ole velvollinen suorittamaan lunastusta.

4.4 Lunastamatta jäävä omaisuus

Vuokralainen on velvollinen vuokrasuhteen päättyessä viemään pois sellaiset omistamansa rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa, jota vuokranantaja ei lunasta. Vuokralainen on velvollinen siistimään alueen.

Mikäli tässä tarkoitettua vuokralaisen omaisuutta ei ole poistettu alueelta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen päättymisestä, vuokranantajalla on oikeus myydä se 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 näkemällään tavalla.

5. MUUT SOPIMUSEHDOT

5.1 Kadun kunnossa- ja puhtaanapito

Vuokralaisen velvollisuus pitää kunnossa ja puhtaana vuokra-alueeseensa rajoittuva katu ja yleinen alue määräytyy sen mukaan kuin laissa kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/78) on säädetty sekä asianomaisessa kunnallisessa säännössä määrätään.

Milloin vuokra-alueen kohdalla olevaa katua tai yleistä aluetta ei ole säädettyssä järjestyksessä luovutettu yleiseen käyttöön, mutta sitä kuitenkin käytetään yleiseen liikenteeseen, vuokralainen on velvollinen huolehtimaan kunnossa- ja puhtaanapidosta

kuten yleiseen käyttöön luovutettujen katujen ja yleisten alueiden osalta on säädetty ja määrätty, ellei toisin ole sovittu.

5.2 Viivästyskorko

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

5.3 Sopimuksen irtisanominen

Sopijapuolella on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain (258/66) mainituilla perusteilla.

5.4 Vuokraoikeuden kirjaaminen

Vuokralainen hakee vuokraoikeutensa kirjaamista käräjäoikeudessa maakaaren mukaisesti.

5.5 Kohteeseen tutustuminen

Vuokralainen on tarkastanut tontin alueen ja rajat sekä maasto-olosuhteet.

5.6 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan paikkakunnan toimivaltaisessa alioikeudessa.

LIITTEET Kartta vuokra-alueesta

PÄIVÄYS Kangasniemi XX.XX.2024

ALLEKIRJOITUKSET KANGASNIEMEN SEURAKUNTA

Ville Tikkanen
v.t. kirkkoherra

Jarmo Snicker
talouspäällikkö

Pentti Palmu

Riitta Palmu



MARKKINAHINTA- LAUSUNTO

Rinnetie 3 Kangasniemi

ETELÄ-SAVON HUONEISTOMARKKINAT OY

Porrassalmenkatu 23, 50100 Mikkeli

www.spkoti.fi/mikkeli

Markkinahintalausunto

Lausunnon tilaaja

Kangasniemen seurakunta
Taluspäällikkö Jarmo Snicker
51200 Kangasniemi

Lausunnon kohde

n. 300 m² suuruinen oheiseen karttaliitteeseen viivoituksella merkitty määräala **Pieni-Pappila** -nimisestä tilasta RN:o 1:271 Kangasniemen kunnan **Kangasniemen kylässä** ilman rakennuksia.
Kiinteistötunnus 213-407-1-271.

Kohteen omistaja

Kangasniemen seurakunta

Lausunnon tarkoitus

Lausunnon tarkoituksena on määrittää kohteen käypä arvo ja mahdollinen maanvuokrataso. Käyvällä arvolla tarkoitetaan kohteesta saatavaa kauppahintaa. Lausunnon arvoajankohta on toukokuu 2024.

Sijainti

Kohde sijaitsee Kangasniemen kunnan taajamassa osoitteessa Rinnentie 3 51200 KANGASNIEMI

Kiinteistötiedot

Yleistä

Arvion kohde on asemakaavatontin osa. Tie on perille.

Rakennustiedot

Arvioidulla alueella on taloyhtiön omistama autotallirakennus.

Kaavoitus

Asemakaavassa kohde on kaavamerkinnällä (AP) eli asuinpienalojen korttelialue. Rakennustehokkuus $e=0,20$. Kohteen kohdalla on merkintä (at)

Lausunnon perusteet

Arvio perustuu viranomaisilta ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin, kohteessa suoritettuun katselmukseen sekä arviointi- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuun kokemukseen ja markkinatietoon.

Suoritettu katselmus ei poista kohteen kaupan yhteydessä ostajalle kuuluvaa velvollisuutta tarkastuskatselmuksen suorittamiseen eikä kohdetietoihin liittyvää selonottovelvollisuutta.

Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty kauppa-arvomenetelmää.

Kohteen arvo

Käsittääksemme kohteen maa-alueen käypä arvo on tällä hetkellä noin kolmetuhatta (3000,-) euroa, josta maanvuokrahinnaksi saadaan n. 150 €/v.

Mikkelissä 16. päivänä toukokuuta 2024

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti
Mikkelin toimisto



Jouni Karjalainen
kiinteistönvälittäjä LKV, YKV
AKA-Arvioitsija (asunnot)
p. 0400-37 22 31

Liitteet kartta



213-876-32-1

Pappilampi

HOC

Terv

213-407-1-291

213-407-1-271

213-407-1-271

213-407-2-243

213-407-1-271

213-407-1-271

213-407-1-292

213-407-1-271

213-407-353

213-407-450

213-407-2-214

213-407-294

213-407-342

213-407-9

213-407-430

213-407-343

213-407-243

Maastokartta

Ortokuvat

Tauskakartta

Selkokartta

MAANVUOKRASOPIMUS (Muun maan vuokrasopimus)

1. SOPIJAOSAPUOLET JA VUOKRAKOHDE

Vuokranantaja	Kangasniemen seurakunta, Y-tunnus 0164698-9
Osoite:	Otto Mannisen tie 2 51200 KANGASNIEMI
Puhelin:	0400 143 600
Päätös:	Kirkkovaltuusto
Vuokralainen	
Nimi	As Oy Terva-Niemi, Y-tunnus 0164736-7
Osoite:	c/o Valioisännöinti Oy Keskustie 4 51200 KANGASNIEMI
Puhelin:	0207 639440
Vuokra-alue	Karttaliitteeseen vinorasterilla merkitty alue.
Kunta:	Kangasniemi
Kylä:	Kangasniemi
Tila:	Pieni-Pappila 1:271
Kiinteistötunnus:	213-407-1-271
Kaavamerkintä:	AP ja at
Pinta-ala:	Noin 300 m ²

2. VUOKRASUHTTEEN KESTO

Vuokra-aika alkaa 1.8.2024 ja päättyy 31.7.2054.

3. MAKSUT

3.1 Vuokran määrä

Vuokra on 150 € (sataviisikymmentä) vuodessa (perusvuokra).

3.2 Indeksiehto

Vuokra sidotaan kuluttajahintaindeksiin (2015 = 100) siten, että yllä oleva vuokra on perusvuokrana ja perusindeksilukuna on vuoden 2023 keskimääräinen indeksiluku 121,62. Vuokra tarkistetaan kalenterivuosittain edellisen kalenterivuoden keskimääräisen indeksipisteluvun (vertausluku) mukaisesti siten, että perusvuokraa korotetaan tai alennetaan samassa suhteessa kuin vertausluku on perusindeksilukua suurempi tai pienempi.

Tarkistettu vuosivuokra saadaan, kun tarkistusindeksi, joka on edellisen vuoden keski-indeksiluku, jaetaan perusindeksillä ja kerrotaan perusvuokralla.

3.3 Vuokran maksu

Vuokra maksetaan vuosittain viimeistään marraskuussa erikseen lähetettävällä laskulla.

TN S H

4. VUOKRA-ALUEEN KÄYTTÖ

4.1 Vuokra-alueen käyttötarkoitus

Vuokra-alue luovutetaan käytettäväksi asemakaavan mukaista käyttöä varten.

Vuokralaisen tulee huolehtia siitä, että hänellä on kaikki rakennushankkeen toteuttamiseen tarvittavat viranomaisluvut ja että hän noudattaa lainsäädäntöä ja viranomaisen mahdollisesti asettamia vaatimuksia ja määräyksiä.

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

Vuokralainen suorittaa rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvät maaperätutkimukset ja vastaa rakennuksen perustamistavasta.

4.2 Kunnossapito ym.

Vuokralainen huolehtii rakennustensa ja vuokra-alueen kunnossapidosta, siisteydestä ja turvallisuudesta. Vuokralainen saa huolehtia alueen puustosta ja kaataa puita, jos niistä on haittaa turvallisuudelle. Kunnan edellyttämät luvat puiden kaatamiseen on hankittava.

Vuokralainen huolehtii tarpeellisiksi katsottujen vuokra-alueeseen kohdistuvien perusparannustöiden tekemisestä ja vastaa töiden kustannuksista. Kunnossapitovelvollisuudesta tai perusparannuksista taikka muista suorittamistaan töistä johtuvista kustannuksista vuokralaisella ei ole oikeutta saada korvausta eikä vuokranmaksusta hyvitystä. Vuokralaisella ei ole myöskään oikeutta vuokrasuhteen päättyessä saada korvausta sopimuksen kohteen arvoa nostaneista perusparannuksista tai muista töistä.

4.3 Maaperän pilaantuminen

Vuokralainen on velvollinen huolehtimaan siitä, että vuokra-alue ei vuokralaisen toimesta eikä muutoinkaan saastu. Mikäli vuokra-alue tai osa siitä on kuitenkin vuokra-aikana 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.

4.4 Alivuokraus

Vuokralaisella ei ole oikeutta alivuokrata tai muutoin luovuttaa vuokra-aluetta tai osaa siitä kolmannelle, ellei vuokranantaja anna tähän kirjallista suostumusta.

4.5 Katselmuksset

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

4.6 Johtojen ym. sijoittaminen

Vuokralainen sallii vuokranantajan osoittamien yhdyskuntaa tai kiinteistöä palvelevien tarpeellisten johtojen, laitteiden yms. sijoittamisen vuokra-alueelle, sen yli ja sillä sijaitseviin rakennuksiin. Vuokra-alueella mahdollisesti vuokrattaessa olevat edellä mainitut johdot, laitteet yms. vuokralainen sallii olla paikoillaan.

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

4.7 Lunastusoikeus

Jos vuokranantaja ennen vuokrankauden päättymistä tarvitsee osaa vuokra-alueesta kaduksi tai yleisten rakennusten rakennusmaaksi tai muuksi yleiseksi alueeksi, vuokralainen on velvollinen luovuttamaan alueen.

Alueen luovuttamisesta aiheutuva haitta korvataan erikseen tehtävän sopimuksen mukaisesti.

5. TOIMENPITEET VUOKRASUHTEEN PÄÄTTYESSÄ

Vuokralainen on vuokrasuhteen päättyessä velvollinen viemään pois vuokra-alueella olevat rakennukset, laitteet ja laitokset sekä muun omaisuutensa. 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 näkemällään tavalla.

6. MUUT SOPIMUSEHDOT

6.1 Vuokraoikeuden siirto

Vuokralaisella on oikeus siirtää vuokraoikeus vuokranantajaa kuulematta kolmannelle. Siirronsaaja on velvollinen kirjaamaan oikeutensa siten kuin maakaarissa (549/95) on säädetty. Uuden vuokralaisen tulee myös viipymättä ilmoittaa siirrosta vuokranantajalle. Ilmoitukseen tulee liittää jäljennös saantoasiakirjasta.

6.2 Viivästyskorko

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

6.3 Sopimuksen irtisanominen

Sopijapuolilla on oikeus irtisanoa sopimus maanvuokralain muun maan vuokrauksesta sanottujen tekijöiden perusteella.

6.4 Erimielisyyksien selvittäminen

Tästä sopimuksesta mahdollisesti aiheutuvat riitaisuudet ratkaistaan käräjäoikeudessa.

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

ALLEKIRJOITUKSET KANGASNIEMEN SEURAKUNTA

PÄIVÄYS Kangasniemi XX.X.2024

Ville Tikkanen
vt. kirkkoherra

Jarmo Snicker
talouspäällikkö

AS OY TERVA-NIEMI

PÄIVÄYS Kangasniemi XX.X.2024

N.N

Y.Y



Tilintarkastuskertomus 2023

Kangasniemen seurakunnan kirkkovaltuustolle

Olemme tarkastaneet Kangasniemen seurakunnan hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1. – 31.12.2023. Tilinpäätös sisältää tuloslaskelman, taseen, rahoituslaskelman ja niiden liitetiedot sekä talousarvion toteutumisvertailun ja toimintakertomuksen.

Kirkkoneuvoston ja muiden tilivelvollisten velvollisuudet

Kirkkoneuvosto ja muut tilivelvolliset ovat vastuussa seurakunnan hallinnosta ja taloushoidosta tilikaudella. Kirkkoneuvosto ja talouspäällikkö vastaavat tilinpäätöksen laatimisesta ja siitä, että tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot seurakunnan toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti.

Kirkkoneuvosto ja talouspäällikkö vastaavat myös sisäisen valvonnan järjestämisestä ja sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka ne katsovat tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Tilintarkastajan velvollisuudet

Olemme tarkastaneet tilikauden hallinnon, kirjanpidon ja tilinpäätöksen julkishallinnon hyvän tilintarkastustavan mukaisesti olennaisten virheellisyyksien havaitsemiseksi ja raportoimiseksi tarkastuksen tuloksina. Hallinnon tarkastuksessa olemme selvittäneet hallinnon lainmukaisuutta ja päätöstenmukaisuutta. Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet ja voidaksemme lausua sisäisen valvonnan järjestämisestä mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon seurakunnan sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

Olemme tehneet tarkastuksen riittävän varmuuden saamiseksi siitä, että seurakunnan hallintoa on hoidettu laillisesti sekä asianomaisten toimielinten ja viranhaltijoiden päätösten mukaisesti. Kirjanpitoa sekä tilinpäätöksen laatimisperiaatteita, sisältöä ja esittämistapaa olemme tarkastaneet riittävässä laajuudessa sen toteamiseksi, ettei tilinpäätös sisällä väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyyttä.

Tarkastuksen tulokset

Seurakunnan hallintoa on hoidettu laillisesti ja päätösten mukaisesti.

Seurakunnan sisäinen valvonta on järjestetty asianmukaisesti.

Seurakunnan tilinpäätös on laadittu tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten ja määräysten mukaisesti. Tilinpäätös antaa oikeat ja riittävät tiedot tilikauden toiminnasta, taloudesta, taloudellisesta kehityksestä ja taloudellisista vastuista.

Lausunnot tilinpäätöksen hyväksymisestä ja vastuuvapauden myöntämisestä

Esitämme tilinpäätöksen hyväksymistä.

Esitämme vastuuvapauden myöntämistä tilivelvollisille tarkastamaltamme tilikaudelta.

Kangasniemellä 24. toukokuuta 2024

KPMG OY AB
Tilintarkastusyhteisö

Esko Säilä
JHT, HT

TM SH



MARKKINAHINTA- LAUSUNTO

Tervaniementie 30 Kangasniemi

ETELÄ-SAVON HUONEISTOMARKKINAT OY
Porrassalmenkatu 23, 50100 Mikkeli
www.spkoti.fi/mikkeli

Markkinahintalausunto

Lausunnon tilaaja

Kangasniemen seurakunta
Talouspäällikkö Jarmo Snicker
51200 Kangasniemi

Lausunnon kohde

n. 650 m² suuruinen oheiseen karttaliitteeseen viivoituksella merkitty määräala Pieni-Pappila -nimisestä tilasta RN:o 1:271 Kangasniemen kunnan Kangasniemen kylässä ilman rakennuksia.
Kiinteistötunnus 213-407-1-271.

Kohteen omistaja

Kangasniemen seurakunta

Lausunnon tarkoitus

Lausunnon tarkoituksena on määrittää kohteen käypä arvo. Käyvällä arvolla tarkoitetaan kohteesta saatavaa kauppahintaa. Lausunnon arvoajankohdaksi on toukokuu 2024.

Sijainti

Kohde sijaitsee Kangasniemen kunnan taajamassa osoitteessa Tervaniementie 30 51200 KANGASNIEMI

Kiinteistötiedot

Yleistä

Arvion kohde on asemakaavatontin osa. Alueella on osin naapuritaloyhtiön yhden rakennuksen pihamaata. Tie on perille.

Rakennustiedot

Arvioidulla alueella ei ole rakennuksia.

Kaavoitus

Asemakaavassa kohde on kaavamerkinnällä (AP) eli asuinpienalojen korttelialue. Rakennustehokkuus $e=0,30$.

Lausunnon perusteet

Arvio perustuu viranomaisilta ja toimeksiantajalta saatuihin tietoihin, kohteessa suoritettuun katselmukseen sekä arviointi- ja välitystoiminnan yhteydessä saatuaan kokemukseen ja markkinatietoon.

Suoritettu katselmus ei poista kohteen kaupan yhteydessä ostajalle kuuluvaa velvollisuutta tarkastuskatselmuksen suorittamiseen eikä kohdetietoihin liittyvää selonottovelvollisuutta.

Arvioinnin päämenetelmänä on käytetty kauppa-arvomenetelmää.

Kohteen arvo

Käsittääksemme kohteen maa-alueen käypä arvo on tällä hetkellä noin
6.500 euroa.

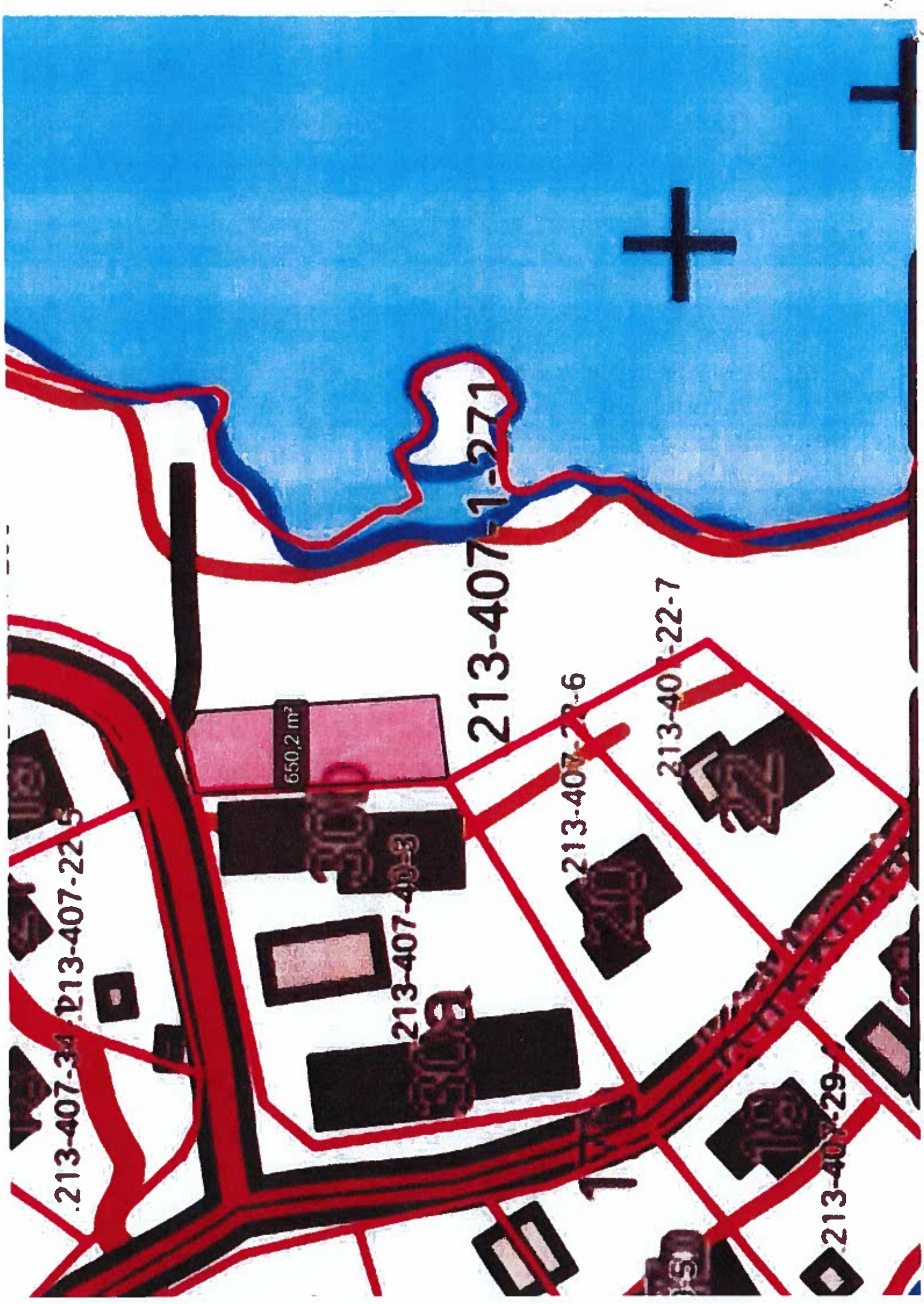
Mikkelissä 16. päivänä toukokuuta 2024

Etelä-Savon Huoneistomarkkinat Oy / Sp-Koti
Mikkelin toimisto



Jouni Karjalainen
kiinteistönvälittäjä LKV, YKV
AKA-Arvioitsija (asunnot)
p. 0400-37 22 31

Liitteet kartta



+

213-407-1-271

650,2 m²

213-407-34-1
213-407-22-5

213-407-40-3

213-407-22-6

213-407-22-7

213-407-29-1

L