

Aika: Keskiviikko 29.1.2020 klo 18.00–19.04

Paikka: Kunnantalo, valtuustosali

Läsnä: LIITE 1

Pietilä Ulla, khal jäsen

Silvast Marjut, kehitys- ja talouspäällikkö, vt. kunnanjohtaja

Hirvinen Sirpa pöytäkirjanpitäjä

Pöytäkirjantarkastajat: Saaranen Jarno ja Pohlman Marko

Pöytäkirja yleisesti nähtävillä: 3.2.2020

## Sisällys

KOKOUKSEN AVAUS JA NIMENHUUTO .....	2
KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS.....	3
PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN.....	4
KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN.....	5
REISJÄRVEN LÄMPÖ OY:N KAUKOLÄMPÖ- JA VIEMÄRILAITOKSEN KUNNOSTUSTEN RAHOITTAMINEN .....	6
ERON MYÖNTÄMINEN TARKASTUSLAUTAKUNNAN VARAJÄSENYTYDESTÄ JA UUDEN JÄSENEEN VALINTA .....	10
KIINTEISTÖN MAIJALANKARIMAA 4:11 OSTOTARJOUS / ILKAN KIRJA AY.....	11
NIVALA-HAAPAJÄRVEN SEUTU NIHAK RY:N TOIMINTAA JA PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVA .....	13
YHTEISTYÖSOPIMUS .....	13
MUUT MAHDOLLISET ASIAT .....	16

---

**KOKOUKSEN AVAUS JA NIMENHUUTO**

VALT § 1  
29.1.2020

Valtuuston puheenjohtaja avaa kokouksen ja suorittaa nimenhuudon. Nimenhuuto- ja äänestysluettelo on liitteenä 1.

**Päätös:** Puheenjohtaja avasi kokouksen ja totesi seuraavaa:

- Valtuutettu Pauli Niemi on estynyt tulemaan kokoukseen ja hänen tilallaan on 1. varavaltuutettu Kauko Mäntypuro.
- Valtuutettu Mikko Kinnunen on estynyt tulemaan kokoukseen, hänen tilallaan ei ole varavaltuutettua.

**KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS**

VALT § 2  
29.1.2020

Kuntalain 94 §:n ja hallintosäännön 28 §:n mukaan kutsu valtuusto kokoukseen on vähintään neljä päivää ennen kokousta toimitettava erikseen kullekin valtuutetulle sekä niille, joilla on kokouksessa läsnäolo- ja puheoikeus. Samassa ajassa on kokouksesta tiedotettava yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 94 §). Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka sekä käsiteltävät asiat.

Kuntalain 103 §:n mukaan valtuusto on päätösvaltainen, kun vähintään kaksi kolmasosaa valtuutetuista on läsnä.

Kokouskutsu on toimitettu valtuutetuille sekä annettu tiedoksi kirjeellä kunnanhallituksen jäsenille, kunnanjohtajalle ja vs. hallintosihteerille 24.1.2020. Kokouksen asialista on asetettu nähtäville kunnan internetsivuille 24.1.2020 ja ilmoitus Reisjärvi-lehdessä on julkaistu 22.1.2020.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

**PÖYTÄKIRJAN TARKASTAJIEN VALITSEMINEN**

VALT § 3  
29.1.2020

Kokouksesta laadittu pöytäkirja tarkastetaan virastossa perjantaina 31.1.2020, sikäli kuin valtuusto ei jonkin asian kohdalla toisin päättä.

Valtuusto valinnee keskuudestaan kaksi pöytäkirjantarkastajaa.

Edellisen pöytäkirjan tarkastivat Simo Vedenpää ja Arto Vähäsöyrinki.

**Päätös:** Pöytäkirjantarkastajiksi valittiin Jarno Saaranen ja Marko Pohlman.

**KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINE**

VALT § 4  
29.1.2020

Valtuusto hyväksynee kokouksen työjärjestyksen asialuettelon mukaisesti.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

## REISJÄRVEN LÄMPÖ OY:N KAUKOLÄMPÖ- JA VIEMÄRILAITOKSEN KUNNOSTUSTEN RAHOITTAMINEN

KHALL § 3  
20.1.2020

Reisjärven kunnan kaukolämpö- ja viemärlaitosten toiminta yhtiöitettiin valtuuston 17.12.2018 § 73 päätöksellä kunnan 100 % omistamalle tytäryhtiölle, Reisjärven Lämpö Oy:lle. Yhtiö perustettiin keväällä 2019 ja toiminnot siirtyivät tytäryhtiölle vuodenvaihteessa 2019-2020. Siirrossa omaisuus, varat, saamiset ja velat siirtyivät yhtiöön 31.12.2019 tasearvoilla, jotka tarkentuvat vuoden 2019 tilinpäätöksen valmistuttua maalikuun 2020 loppuun mennessä. Reisjärven Lämpö Oy rahoittaa kaupan ottamalla kunnalta samansuuruisen lainan yhtiöittämissä päätöksessä hyväksytyillä sopimusehdoilla. Tämän hetkisen arvion mukaan tasearvojen määrä 31.12.2019 on noin 1,9 milj. euroa.

Kaukolämpölaitoksen ja -verkon nykyarvomääritys (Planora Oy, 20.11.2019) sekä viemärlaitoksen ja -verkon Vuototutkimusraportti (Vuove-Insinöörit Oy, 21.12.2018) kuvaavat laitosten ja verkostojen tilaa ulkopuolisen arvioimina (liitteet 3-7).

Reisjärven Lämpö Oy on valtuuston iltakoulussa 9.1.2020 esitellyt yhtiön laitosten ja verkostojen siirtovaiheen tilannetta (liite 2). Esityksen mukaan:

<u>Kaukolämpöverkoston korjaussuunnitelma:</u>		<u>Yhteenveto kustannuksista (korjausvelka):</u>	
vuonna 2020	290 000 €	Lämpölaitos	485 000 €
vuonna 2021	80 000 – 95 000 €	Kaukolämpöverkosto	803 000 €
vuonna 2022	80 000 – 95 000 €	Viemärlaitos	110 000 €
vuonna 2023	80 000 – 95 000 €	Viemäriverkosto	195 000 €
vuonna 2024	180 000 – 200 000 €	<b>Yhteensä</b>	<b>1 593 000 €</b>

Kunnan kirjanpidon mukaan laitosten tuotot, kulut ja nettomenot ilman hallinnollisten ja rahoituskustannusten kohdentamista toiminnoille ovat olleet:

LIIKETOIMINTA	TP 2017	TP 2018	TA 2019 Tot.	2019/16.1.2020
<b>Viemärlaitos</b>	<b>5 000</b>	<b>7 000</b>	<b>19 000</b>	<b>33 000</b>
Toimintatuotot	92 000	151 000	114 000	119 000
Toimintakulut	-88 000	-143 000	-94 000	-86 000
<b>Kaukolämpölaitos</b>	<b>185 000</b>	<b>262 000</b>	<b>209 000</b>	<b>163 000</b>
Toimintatuotot	661 000	705 000	689 000	701 000
Toimintakulut	-476 000	-443 000	-480 000	-538 000
<b>Toimintakate</b>	<b>190 000</b>	<b>269 000</b>	<b>229 000</b>	<b>196 000</b>
Poistot	-107 000	-164 000	-113 000	-155 000
<b>TULOS</b>	<b>83 000</b>	<b>105 000</b>	<b>116 000</b>	<b>41 000</b>

Korjausvelkalaskelma ja kirjanpidon tiedot osoittavat, ettei laitosten tulopohja riitä kattamaan kaikkia investointien kustannuksia eikä rahoituskuluja. Yhtiöittämisselvityksessä on todettu, että viemärlaitoksen puhdistamo edellyttää isohkoja parannustoimenpiteitä, mikä tarkoittaisi n. 65 % taksakorotusta. Kaukolämpölaitoksen osalta on todettu, ettei laitos pysty hoitamaan tuotoillaan velkoja ja korvausinvestointeja. Jotta laitoksen talous olisi terveellä pohjalla, maksuilla tulisi kattaa korvausinvestoinnit ja hoitokulut.

Reisjärven Lämpö Oy on 14.1.2020 tehnyt esityksen kunnanhallitukselle, että kunta rahoittaa Reisjärven Lämpö Oy:tä esimerkiksi svop-sijoituksina ja

**REISJÄRVEN LÄMPÖ OY:N KAUKOLÄMPÖ- JA VIEMÄRILAITOKSEN KUNNOSTUSTEN RAHOITTAMINEN**

pääomaisinana 355 000 euroa vuosittain viiden vuoden ajan, alkaen vuodesta 2020. Rahoitus on tarkoitettu korjausvelan kannalta välttämättömimpien toimenpiteiden suorittamiseen. Esityksen mukainen rahoituspyyntö on yhteensä 1.775.000 euroa viiden vuoden aikana.

Lähtökohtaisesti yhtiöittämisen ja kunnan tytäryhtiön toiminnan tarkoituksena on toimia liiketaloudellisin periaattein itsenäisenä toimijana, joka kattaa menonsa omilla toiminnoillaan ja hankkii tarvitsemansa rahoituksen ensisijaisesti markkinoilta. Poistojen on oltava korvausinvestointien ja lyhennysten suuruiset. Talous tulee suunnitella niin, että maksut riittävät juokseviin menoihin, korkoihin, lyhennyksiin (30 v) ja korvausinvestointeihin. (Valtuuston iltakoulu 27.9.2018, Yhtiöittämisselvitys, LGR-Consulting Oy.)

Reisjärven Lämpö Oy toimii kilpailutilanteessa markkinoilla. Kaikki kunnan yhtiölle myöntämä tuki on julkista tukea ja valtiontukisääntelyn piirissä. Lisäksi tulee ottaa huomioon, mitä Euroopan Unionin toiminnasta tehdyn sopimuksen 107 ja 108 artiklassa säädetään. Sääntöjen noudattamatta jättäminen aiheuttaa riskin, että tuki peritään takaisin korkoineen. Kunnan tytäryhtiölleen myöntämä tuki on em. sääntelyn piirissä, lukuun ottamatta vähämerkityksellistä ns. de minimis -tukea, jota voi antaa enintään 200.000 euroa kolmen vuoden aikana.

Kuntalain 129 § mukaan kunnan myöntämä laina, takaus tai muu vakuus ei saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä. Kunta ei myöskään saa myöntää lainaa, takausta tai muuta vakuuttaa, jos siihen sisältyy merkittävä taloudellinen riski. Kunnan edut tulee turvata riittävän kattavilla vakuuksilla.

Takauksen tai muun vakuuden kunta voi antaa samaan kuntakonserniin kuuluvalla kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle yhteisölle. Se ei kuitenkaan saa vaarantaa kunnan kykyä vastata sille laissa säädetyistä tehtävistä ja sitä tulee verrata kunnan taloudelliseen kantokykyyn.

Tytäryhtiölle annettavan lainan ja/tai takauksen tulee olla markkinaehtoista. Pääsäännön mukaan lainan ja/tai takauksen saaja ei saa olla taloudellisissa vaikeuksissa. Takauksen määrä voi olla enintään 80 % lainan määrästä. Takauksesta on perittävä markkinaehtoinen takausprovisio.

Tytäryhtiön omistajan näkökulmasta kunnan edun mukaista on, että Reisjärven Lämpö Oy:n kaukolämpö- ja viemärlaitokset ovat kunnossa ja tuottavat asianmukaiset palvelut kuntalaisille. Toimivat palvelut ovat myös kunnan vetovoimatekijä.

Yhtiön perustamisvaiheessa kunta on sijoittanut osakepääomaan 130.000 euroa. Koska kunnan oma taloudellinen tilanne on vaikea ja velkamäärä lähes 30 miljoonaa euroa, on osakepääomaan kohdistuvan pääomasijoituksen antaminen Reisjärven Lämpö Oy:lle uudelleen heti toiminnan alkaessa poikkeuksellista. Tällöin kuntas strategiaan kirjattu tavoite lainamäärästä ei tulisi toteutumaan. Toisaalta yhtiön taloudellinen tilanne ei mahdollista laitosten ja verkostojen kunnostustarpeeseen vastaamista. Kunta arvioi, että yhtiön on haasteellista saada ulkopuolista

**REISJÄRVEN LÄMPÖ OY:N KAUKOLÄMPÖ- JA VIEMÄRILAITOKSEN KUNNOSTUSTEN RAHOITTAMINEN**

rahoitusta kohtuullisilla lainaehdoilla heti yhtiöittämisvaiheessa. Myös kunnan antama takaus kasvattaa kunnan vastuita vastaavalla määrällä.

Edellä kuvatun perusteella kunnan on panostettava kaukolämpö- ja viemärlaitosten kuntoon saattamiseen ja toiminnan varmistamiseen niin omistajan kuin kuntalaisten palvelutarpeen näkökulmasta. Tämä tarkoittaa kunnan osallistumista korjaustarpeen rahoittamiseen aluksi toiminnan aloitusvuotena.

Lainalla katettujen kunnan kassavarojen ja erittäin suuren lainamäärän johdosta tarvittava rahoitus on tässä tilanteessa otettava kunnan arvopaperisalkun sijoituksesta. Kunnan varainhoidon ja sijoitustoiminnan periaatteiden (VALT 27.2.2019 § 16) mukaan kunnan sijoitustoimintaan kuuluu toimialasijoittaminen. Toimialasijoittamisella tarkoitetaan oman tai vieraan pääoman ehtoisia sijoituksia, joiden tarkoituksena on tukea ja edistää kunnan tehtäviin liittyviä päämääriä. Kunnan sijoitustoiminta tulee kohdentaa ensisijaisesti elinvoimaa, kasvua ja työllisyyttä edistäviin kohteisiin. Tällaisia kohteita ovat esimerkiksi yritysten toimintaedellytysten edistäminen.

Oheismateriaalina Reisjärven Lämpö Oy:n esitys kunnanhallitukselle sekä yhtiön laitosten ja verkostojen toimintaan liittyvät selvitykset (6 kpl)

Valmistelija: vt. kunnanjohtaja 044 3008 505

Vt. kja

**Ehdotus:** Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Reisjärven Lämpö Oy:lle myönnetään 355.000 euron suuruinen markkinaehtoinen pääomalaina. Laina-aika on 20 vuotta. Takaisinmaksusta ja korosta sovitaan erillisellä sopimuksella. Pääomalaina tulee käyttää yhtiön korjaussuunnitelmassa yksilöityihin toimenpiteisiin. Yhtiön korvausinvestointitarvetta ja taloudellista tilannetta seurataan vuosittain konserniohjauksen mukaisesti. Pääomalaina katetaan kunnan arvopaperisalkun sijoituksesta.

Puheenjohtajan avattua keskustelun kunnanjohtaja antoi muutetun pohjaehdotuksen: Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että Reisjärven Lämpö Oy:lle myönnetään 355.000 euron suuruinen markkinaehtoinen pääomalaina, joka voidaan merkitä oman pääoman ehtoisena. Laina-aika on 20 vuotta. Takaisinmaksusta ja korosta sovitaan erillisellä sopimuksella. Pääomalaina tulee käyttää yhtiön korjaussuunnitelmassa yksilöityihin toimenpiteisiin. Yhtiön korvausinvestointitarvetta ja taloudellista tilannetta seurataan vuosittain konserniohjauksen mukaisesti. Pääomalaina katetaan kunnan arvopaperisalkun sijoituksista.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

Teuvo Nyman poistui esteellisenä (HL § 28.1) kokouksesta tämän pykälän käsitteilyn ja päätöksenteon ajaksi.



**REISJÄRVEN LÄMPÖ OY:N KAUKOLÄMPÖ- JA VIEMÄRILAITOKSEN KUNNOSTUSTEN RAHOITTAMINEN**

VALT § 5  
29.1.2020

Oheismateriaalina Reisjärven Lämpö Oy:n esitys kunnanhallitukselle sekä yhtiön laitosten ja verkostojen toimintaan liittyvät selvitykset (6 kpl)

Puheenjohtajan avattua keskustelun puheenjohtaja Kaarlo Paavola esitti valtuustolle, että Reisjärven Lämpö Oy:lle myönnetään 355.000 suuruinen markkinaehtoinen laina. Laina-aika on 20 vuotta. Takaisinmaksusta ja kotosta sovitaan erillisellä sopimuksella. Laina tulee käyttää yhtiön korjaussuunnitelmassa yksilöityihin toimenpiteisiin. Yhtiön korvausinvestointitarvetta ja taloudellista tilannetta seurataan vuosittain konserniohjauksen mukaisesti. Laina katetaan kunnan arvopaperisalkun sijoituksista.

Puheenjohtajan tiedusteltua asiaa valtuusto hyväksyi yksimielisesti puheenjohtajan esityksen.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

tä-

Teuvo Nyman ja Arto Vähäsöyrinki poistuivat esteellisenä (HL § 28.1) paikaltaan asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

**ERON MYÖNTÄMINEN TARKASTUSLAUTAKUNNAN VARAJÄSENYDESTÄ JA UUDEN JÄSENEEN VALINTA**KHALL § 4  
20.1.2020

Riina Kiiskilä on pyytänyt eroa Suomen Keskusta r.p.:n valtuuston varajäsenen, vapaa-aikalautakunnan varapuheenjohtajan ja teknisen lautakunnan jäsenen luottamustoimista paikkakunnalta poismuuton vuoksi 1.10.2019 alkaen. Valtuusto on myöntänyt eron 6.11.2019 § 62. Riina Kiiskilä on toiminut myös tarkastuslautakunnan varajäsenenä, josta hänelle ei ole myönnetty eroa muiden luottamustoimien päättyessä.

Kuntalain 71 §:n (yleinen vaalikelpoisuus) 1 kohdan mukaan vaalikelpoinen kunnan luottamustoimeen on henkilö, jonka kotikunta kyseinen kunta on.

Kuntalain 78 §:n (vaalikelpoisuuden menettäminen) ensimmäinen momentti kuuluu: ”Jos luottamushenkilö menettää vaalikelpoisuutensa, hänet valinnut toimielin toteaa luottamustoimen päättyneeksi. Valtuutetun osalta päätöksen tekee valtuuston.”

Kunnanhallitus sekä viranomaistalautakunta ovat sellaisia kunnallisia toimielimiä, joihin sovelletaan tasa-arvolain 4 a §:n määräyksiä. Tasa-arvolain mukaan kunnallisissa toimielimissä lukuun ottamatta valtuustoja tulee olla jäsenenä ja varajäsenenä sekä naisia että miehiä kumpiakin vähintään 40 %, jollei erityisistä syistä muita johdu.

Vt. kja

**Ehdotus:** Kunnanhallitus ehdottaa, että valtuusto myöntää Riina Kiiskilälle eron tarkastuslautakunnan varajäsenyydestä ja valitsee tilalle uuden varajäsenen.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALT § 6  
29.1.2020

**Päätös:** Valtuusto päätti Arto Vähäsöyriingin ja keskustan valtuustoryhmän kannattamana sekä Teuvo Nymanin kannattamana myöntää Riina Kiiskilälle eron kunnan tarkastuslautakunnan jäsenyydestä ja valita hänen tilalleen uudeksi varajäseneksi Johannes Mattilan.

**KIINTEISTÖN MAIJALANKARIMAA 4:11 OSTOTARJOUS / ILKAN KIRJA AY**KHALL § 5  
20.1.2020

Reisjärven kunta on neuvotellut Ilkan Kirja Ay/Ilkka Suomalan kanssa Sievintien varressa Reisjärven Kangaskylässä, osoitteessa Takkusentie 20, sijaitsevan kiinteistön Maijalankarimaa 691-402-4-11 käytöstä yritystoimintaa varten rakennettavien toimitilojen rakennuspaikaksi. Ensisijainen vaihtoehto molempien osapuolten taholta on kiinteistön kauppa.

Rasitustodistuksessa (15.1.2020) mainittu tilan 609-402-4-11 Maijalankarimaa vuokraoikeus, joka on allekirjoitettu Reisjärven kunnan kanssa 10.8.1992, on siirtynyt kauppakirjalla 14.10.2019 Ilkka Pellervo Suomalalle. Samoin tilalla sijaitsevat rakennukset. Sen jälkeen, kun Ilkan Kirja Ay on saanut lainhuudon tämän kaupan kohteena olevaan tilaan Maijalankarimaa, maa-alueen vuokrasopimus kunnan ja Ilkka Suomalan välillä päättyy alkuperäisen päättymisajankohdan 31.5.2022 sijaan. Vuodelta 2020 maanvuokraa ei peritä. Lainhuutotodistus tulee toimittaa kuntaan.

Kiinteistötietojärjestelmän mukaan Maijalankarimaan pinta-ala on 1,57 ha. Maa-alue sijaitsee pohjavesialueella. Alue on vanhaa maa-ainesten ottoaluetta, jossa on pienen sahalaitoksen rakennuspaikka ja n. 30 m<sup>3</sup> puustoa. Alueella on harjoitettu saha-/kuivaamotoimintaa. Kiinteistön alueella ei ole asemakaavaa eikä yleiskaavaa.

Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristötarkastajan 16.1.2020 antaman ilmoituksen mukaan Selänteen ympäristövalvonta ei ole luvittanut eikä valvonut ko. kohdetta. Toiminta on ollut niin pienimuotoista, ettei se ole tarvinnut aikaisemmin käytössä ollutta sijoituspaikkalupaa kunnalta. Pesokankaan pohjavesialueen suoje-lusuunnitelmassa (1993) saha-kuivaamoa ei ole pidetty riskitekijänä.

Lainhuutotodistuksen 15.1.2020, rekisteriyksikkö 691-402-4-11 Maijalankarimaa, mukaan ”rekisteriyksiköllä ei ole lainhuutomerkinä”. Maakunta-arkiston jäljennöksen mukaan kunnan lainhuuto ko. tilaan on rekisteröity vuonna 1917, mistä syystä se ei näy kiinteistötietojärjestelmässä.

Laki julkisista hankinnoista ei koske kunnan omaisuuden luovutusta. *Kuntalain 130 § mukaan kunnan luovuttaessa kiinteistön kilpailutilanteessa markkinoilla toimivalle ilman tarjouskilpailua, puolueettoman arvioijan on arvioitava kiinteistön markkina-arvo.* Metsänhoitoyhdistys Pyhä-Kala ry on laatinut oheismateriaalina olevan arviolausunnon kiinteistöstä Maijalankarimaa 691-402-4-11.

Yleisenä lähtökohtana on, että kunta myy omaisuuttaan käypään hintaan. Tapauskohtaisen harkinnan perusteella kauppahinta voi olla käypää hintaa alemmikin, mikäli siihen on objektiivisesti arvioiden hyväksyttävät perusteet.

Kiinteistön Maijalankarimaa 691-402-4-11 kauppahintaa määritettäessä on otettu huomioon mm. seuraavia seikkoja:

- arviolausunnon vertailuaineistossa ei vastaavia kohteita, jolloin arvion voi tulkita suuntaa-antavaksi
- kiinteistön käyttömahdollisuudet maankäytön suunnittelussa rajalliset
- kiinteistöön liittyvät vähäiset tuotto-, käyttö- ja varallisuusarvot
- kiinteistöllä olevat rakennukset ovat jo ostajan omaisuutta

**KIINTEISTÖN MAIJALANKARIMAA 4:11 OSTOTARJOUS / ILKAN KIRJA AY**

- kiinteistöllä oleva yksi rakennus sijoittuu osin toisen tilan puolelle karttakuvan mukaisesti
- kiinteistö on vanhaa maa-ainesten ottoaluetta ja maa-aines on loppunut
- maa-alue sijaitsee pohjavesialueella
- ostajalle jäävä vastuu tontin siivoamisesta ja puhdistamiskuluista
- ostajan tavoite hyödyntää maa-alue yritystoiminnan tarpeisiin palvelee kunnan elinkeinotoimintaa
- kuntastrategian mukainen elinkeinon ja yritystoiminnan edistäminen ja kaupan kokonaistaloudellinen etu yritystoiminnan säilyessä kunnassa

Liitteenä 1 Kauppakirja-luonnos.

Oheismateriaalina Karttaliite, arviolausunto, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote, lainhuutotodistus ja vuokrasopimus.

Valmistelija: vt. kunnanjohtaja 044 3008 505

Vt. kja

**Ehdotus:** Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että kiinteistö Maijalankarimaa, kiinteistötunnus 691-402-4-11, myydään yhtiölle Ilkan Kirja Ay liitteenä olevan kauppakirjaluonnoksen mukaisin ehdoin 5.000 euron kauppahintaan. Vt. kunnanjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittavia teknisiä tarkennuksia asiasisällön muuttumatta.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALT § 7  
29.1.2020

Liitteenä 1 Kauppakirja

Oheismateriaalina Karttaliite, arviolausunto, kiinteistörekisteriote, kiinteistörekisterin karttaote, lainhuutotodistus ja vuokrasopimus.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

## REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus

Kunnanhallitus

Valtuusto

Kokouspäivämäärä

18.11.2019

20.1.2020

29.1.2020

Sivu

306

10

13

Asianro

4

6

8

### NIVALA-HAAPAJÄRVEN SEUTU NIHAK RY:N TOIMINTAA JA PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVA YHTEISTYÖSOPIMUS

KHALL § 198

18.11.2019

Nivala-Haapajärven seutukunnan NIHAK ry:n toimitusjohtaja ja kuntajohtajat ovat valmistelleet Nivala-Haapajärven seutu NIHAK ry:n toimintaa ja palveluiden tuottamista koskevaa uutta yhteistyösopimusta.

Perusteet sopimuksen uudistamiselle ovat toimintaympäristön muuttuminen, riittävien resurssien varmistaminen, uusi seutustrategia ja sen painopistealueet ja tavoite palvelujen tarjoamisesta yli seutukuntarajan ns. palvelusopimusperiaatteella. Sopimuksen uudistaminen mahdollistaa myös uusien jäsenkuntien mukaantulon tarvittaessa. Tällä hetkellä Nivala-Haapajärven seutukuntaan kuuluvat Haapajärven, Nivalan ja Pyhäjärven kaupungit sekä Kärsämäen ja Reisjärven kunnat.

Uusi sopimus kuvaa paremmin nykyistä toimintaa ja tarjottavia seudullisia peruspalveluita, joita ovat aluekehittämispalvelut (hankkeet) ja seudulliset yrityspalvelut sekä erikseen sovittavia kuntakohtaisia yrityspalveluja. Yhteistyösopimuksen valmistelussa on huomioitu mahdollisuus uusien jäsenten liittymisestä NIHAKin toimintaan.

Sopimusta on käsitelty seutuhallituksen kokouksessa 18.6.2019 § 52.

Seutuhallituksessa tehtiin:

- 1) lisäys voimassa olevan sopimuksen päättymisestä uuden sopimuksen alkaessa voimaan; sopimusluonnoksen kohtaan 6 ja
- 2) neljäs vaihtoehto hallituksen puheenjohtajuuden kiertoperiaatteesta; sopimusluonnoksen kohtaan 8.

Seutuhallitus on päättänyt lähettää täydennetyn palvelusopimuksen ja kuntakohtaisen yrityspalveluiden resurssivarauksen hinnoittelun kuntiin lausunnolle. Nihaikin toimitusjohtaja esitteli sopimusmuutosta Reisjärven kunnanhallituksen ilta-koulussa 19.8.2019. Nivala-Haapajärven seutu NIHAK r.y:n sääntöjen 14 § mukaan seutuvaltuusto päättää sääntöjen muuttamisesta (Seutuvaltuusto 29.11.2017 § 21).

Oheismateriaalina NIHAK r.y:n toimintaa ja palvelujen tuottamista koskeva yhteistyösopimusluonnos 23.10.2019.

Valmistelija: vs. kunnanjohtaja 044 3008 505

vs. Kja

**Ehdotus:** Kunnanhallitus merkitsee tiedoksi Nivala-Haapajärven seutu NIHAK r.y:n yhteistyösopimusluonnoksen (23.10.2019) ja toteaa, ettei sillä ole huomautettavaa Nivala-Haapajärven seutusopimusluonnoksesta.

Lausuntona kunnanhallitus puoltaa yhteistyösopimuksen uudistamista estetyn sopimusluonnoksen mukaisesti ja näkee tarkoituksenmukaisena yhdistyksen laajentumisen siten, että yhdistyksen vaikuttavuus ja palvelukyky voidaan turvata kustannustehokkaasti.

# REISJÄRVEN KUNTA

Kunnanhallitus  
Kunnanhallitus  
Valtuusto

Kokouspäivämäärä  
18.11.2019  
20.1.2020  
29.1.2020

Sivu  
306  
11  
14

Asianro  
4  
6  
8

## NIVALA-HAAPAJÄRVEN SEUTU NIHAK RY:N TOIMINTAA JA PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVA YHTEISTYÖSOPIMUS

Kunnanhallitus päättää sopimusluonnoksen kohtien 6 ja 8 lopullisen sopimustekstin sisällön kokouksessa.

Puheenjohtajan avattua keskustelun puheenjohtaja Antti Vedenpää ehdotti Sari Huuskosen kannattamana, että sopimusluonnoksen tekstin sisältö kohdassa 6 on ”Yhteistoimintasopimusta tarkistetaan tarvittaessa ja sopimuksen muuttamiseen edellyttää vähintään 2/3 asiakaskuntien hyväksyntää”.

Keskustelun jatkuessa Sari Huuskonen ehdotti Antti Vedenpään kannattamana, että kohdassa 8 sopimusteksti on ”Hallituksen puheenjohtajuus ja varapuheenjohtajuus kiertää jäsenkuntien edustajien kesken vuorovuosin”.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

KHALL § 6  
20.1.2020

Nivala-Haapajärven seutu NIHAK ry:n yhteistyösopimuksessa määritellään, että NIHAK ry tarjoaa seudulliset aluekehitys ja yrityspalvelut asiakaskuntien alueella. Tämän lisäksi NIHAK ry tuottaa kuntakohtaisia yrityspalveluja. Aluekehityspalveluihin kuuluu alueen edunvalvonta ja yritysten liiketoimintaympäristön kehittäminen, jota toteutetaan seudullisen hanketoiminnan kautta. Hanketoiminnan erillisten kehittämisprojektien kautta toteutetaan asioita, joilla on yksittäistä Asiakaskuntaa laajempaa alueellista merkitystä ja joita muutoin on vaikea saada liikkeelle.

Yhteistyösopimuksessa määritellään seuraavat asiat:

1. Nihakin seutukunnalliset tehtävät
2. Palveluiden tuottamista koskevat periaatteet
3. Toimintojen resurssointi
4. Toiminnan rahoittaminen
5. Sopimuksen muuttaminen ja irtisanominen
6. Nihakin kehitystä tukeva osakeyhtiö
7. Uusien asiakaskuntien liittyminen Nihak-yhteisöön
8. Nihakin johtaminen
9. Vastuukysymykset
10. Ristiriitatilaisten intressien ja sopimuserimielisyyksien ratkaiseminen
11. Luottamuksellisuus
12. Sopimuksen voimassaolo
13. Sopimuksen siirtäminen
14. Muutokset ja lisäykset.

Nivala-Haapajärven seutukunnan kunnat ovat käsitelleet sopimusta iltakouluissa ja kunnanhallituksen kokouksissa. NIHAK ry:n seutuhallitus on 10.12.2019 § 103 hyväksynyt yhteistyösopimuksen (seutusopimuksen) ja lähettänyt sen kuntien hyväksyttäväksi.

Liitteenä 2 NIHAK ry palveluiden tuottamista koskeva yhteistyösopimus

Valmistelija: vt. kunnanjohtaja 044 3008 505

**NIVALA-HAAPAJÄRVEN SEUTU NIHAK RY:N TOIMINTAA JA PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVA  
YHTEISTYÖSOPIMUS**

Vt. kja

**Ehdotus:** Kunnanhallitus päättää esittää valtuustolle Nivala-Haapajärven seutu NIHAK r.y:n toimintaa ja palveluiden tuottamista koskevan yhteistyösopimuksen hyväksymistä.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

VALT § 8  
29.1.2020

Liitteenä 3 NIHAK ry palveluiden tuottamista koskeva yhteistyösopimus.

**Päätös:** Hyväksyttiin yksimielisesti.

**MUUT MAHDOLLISET ASIAT**

VALT § 9  
20.1.2020

Valtuutettu Simo Vedenpää tiedusteli valtuustolta taajama-alueen nopeusrajoitusta ja voiko siihen vaikuttaa. Hänelle vastattiin, että kyseinen tiealue kuuluu Ely-keskukselle ja nopeusrajoitukset päättää Ely-keskus.

Valtuutettu Simo Vedenpää tiedusteli valtuustolta tuulivoima-asian tilannetta. Kunnanjohtaja Marjut Silvast vastasi, että asiaa on selvitetty ja on ilmennyt, että Reisjärvellä tuuliolosuhteet eivät ole parhaat mahdolliset ja asutus on niin pirstaleista, että se vaikeuttaa myös asiaa. Tuulivoiman selvittämisestä käynnistymässä hanke.



<b>Kieltojen perusteet</b>	Seuraavista päätöksistä ei kuntalain 136 §:n mukaan saa tehdä kunnallisvalitusta, koska päätös koskee vain valmistelua tai täytäntöönpanoa.
	Pykälät  1-4, 9
	Hallintolainkäyttöl 5 §:n/muun lainsäädännön mukaan seuraaviin päätöksiin ei saa hakea muutosta valittamalla.
	Pykälät ja valituskieltojen perusteet

## VALITUSOSOITUS

<b>Valitusviranomaisen ja valitusaika</b>	Seuraaviin päätöksiin voidaan hakea muutosta kirjallisella valituksella.	
	Valitusviranomaisen, käynti- ja postiosoite, telefaxnro ja sähköpostiosoite	
	Pohjois-Suomen hallinto-oikeus Isokatu 4, 3. krs, PL 189 90101 OULU puh. 029 56 42800 fax: 029 56 42841 sähköposti: pohjois-suomi.hao@oikeus.fi Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <a href="https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet">https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet</a>	
Kunnallisvalitus, pykälät	5-8	Valitusaika 30 päivää
Hallintovalitus, pykälät		Valitusaika 30 päivää
Muu valitusviranomaisen, osoite ja postiosoite	Pykälät	Valitusaika
Markkinaoikeus Erottajankatu 1-3, PL 118 00131 HELSINKI sähköposti: markkinaoikeus@oikeus.fi puh. 010 364 3300 fax: 010 364 3314		14 päivää
Pöytäkirja on julkaistu kunnan internetsivuilla 11.11.2019. Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksen tiedokseen seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on julkaistu yleisessä tietoverkossa. Valitusaika alkaa päätöksen tiedoksisaannista. Valitusaikaa laskettaessa tiedoksisaantipäivää ei oteta lukuun.		

<b>Valituskirjelmä</b>	<p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päätös, johon haetaan muutosta</li> <li>- miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi</li> <li>- muutosvaatimuksen perusteet.</li> </ul> <p>Valituskirjelmässä on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatijana on joku muu henkilö, valituskirjelmässä on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa.</p> <p>Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä päätös, josta valitetaan, alkuperäisenä tai jäljennöksenä sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta.</p> <p>Valituskirjelmään on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aiemmin toimitettu viranomaiselle. Asiamiehen on liitettävä valtakirja sen mukaan kuin HLL 21 §:ssä säädetään.</p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valitusasiakirjat toimittaa valitusviranomaiselle ensimmäisenä sen jälkeisenä arkipäivänä. Omalla vastuulla asiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille ennen valitusajan päättymistä.</p>
<b>Valitusasia- kirjojen toimittaminen</b>	<p>Valitusasiakirjat on toimitettava valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä. Omalla vastuulla valitusasiakirjat voi lähettää postitse tai lähetin välityksellä. Postiin valitusasiakirjat on jätettävä niin ajoissa, että ne ehtivät perille valitusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.</p> <p>Valitusasiakirjat voi toimittaa myös: nimi, osoite ja postiosoite <span style="float: right;">Pykälät</span></p> <p>Valitusasiakirjat on toimitettava 1): nimi, osoite ja postiosoite: <span style="float: right;">Pykälät</span></p>
<b>Lisätietoja</b>	<p><b>Yksityiskohtainen valitusosoitus liitetään pöytäkirjanotteeseen.</b></p>

1) Jos toimitettava muulle kuin valitusviranomaiselle

REISJÄRVEN KUNTA	NIMENHUUTO- JA ÄÄNESTYSLUETTELO					
VALTUUSTO						
	LÄSNÄ	POISSA	JAA	EI	TYHJÄÄ	
Halonen Jyrki	x					
Hirvinen Esa	x					
Huuskonen Sari	x					
Kinnunen Helena	x					
Kinnunen Mikko		x				
Kiviranta Oili	x					
Niemi Pauli		x				
Nyman Teuvo	x					
Paavola Kaarlo	x					
Parkkila Katri	x					
Pohlman Marko	x					
Saaranen Jarno	x					
Tilli Jouni	x					
Vedenpää Antti	x					
Vedenpää Simo	x					
Vähäsöyrinki Arto	x					
VARAVALTUUTETUT:						
Mäntypuro Kauko	x					
YHTEENSÄ	15	2				



### 1. Kaupan osapuolet

Myyjä	Reisjärven kunta Reisjärventie 8, 85900 Reisjärvi Omistusosuus 1/1 (jäljempänä myyjä)	(Y-tunnus 0189548-3)
Ostaja	Ilkan Kirja Ay  Omistusosuus 1/1 (jäljempänä ostaja)	(Y-tunnus 1934869-9)

### 2. Kaupan kohde

Kaupan kohde on Reisjärven kunnan Kangaskylässä osoitteessa Takkusentie 20 sijaitseva Majalankarimaa-niminen tila, kiinteistötunnus: 691-402-4-11.

Kiinteistön pinta-ala on 15.1.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen 1,57 ha. Kaikki kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat ostajan omistuksessa eivätkä sisälly kaupan kohteeseen. Kaupan kohteen kauppahinta ei määräydy kaupan kohteena olevan kiinteistön pinta-alan perusteella.

Kiinteistön alueella ei ole voimassaolevaa asemakaavaa tai yleiskaavaa.

### 3. Kauppahinta ja maksuehdot

Kaupan kohteen kauppahinta on viisituhatta (5.000,00) euroa.

Ostaja maksaa kauppahinnan myyjän pankkitilille viimeistään kauppakirjan allekirjoituspäivää seuraavana päivänä. Viivästyskorko on korkolain (633/1982) mukainen.

### 4. Omistus ja hallintaoikeus

Omistusoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle, kun kaupan kohteena olevaa kiinteistöä koskeva valtuuston myyntipäätös on saanut lainvoiman ja kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

Hallintaoikeus kaupan kohteeseen siirtyy ostajalle heti, kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu.

### 5. Kiinnitykset ja rasitteet

Kaupan kohteeseen kohdistuu 13.1.2020 päivätyn rasisitustodistuksen mukaan vuokraoikeus, jonka vakuudeksi on vahvistettu kiinnitys 11.9.1992/1281 (laitostunnus 691-402-4-11-L1).

Kaupan kohteeseen ei 15.1.2020 päivätyn rasisitustodistuksen mukaan kohdistu kiinnityksiä. Kaupan kohdetta rasittavat lisäksi 15.1.2020 päivätyn kiinteistörekisteriotteen mukaiset rasitteet.



## 6. Vastuu veroista ja muista maksuista

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteeseen kohdistuvista veroista ja julkisoikeudellisista maksuista omistusoikeuden siirtymispäivään saakka. Ostaja vastaa niistä mainitun ajankohdan jälkeen. Vuoden 2020 kiinteistöverosta vastaa kuitenkin yksin myyjä.

Myyjä vastaa kaikista kaupan kohteen hoito- ja ylläpitokustannuksista ja muista maksuista hallintaoikeuden siirtymispäivään saakka ja tämän jälkeen ko. kustannuksista vastaa ostaja.

Ostaja on tietoinen tämän kaupan aiheuttamista veroseuraamuksista ja vastaa niistä tahollaan.

Myyjä vastaa kaupanvahvistajan palkkiosta.

## 7. Vaaranvastuu

Myyjä vastaa kaupan kohteelle aiheutuvasta vahingosta hallintaoikeuden siirtymiseen asti, jonka jälkeen vaaranvastuu siirtyy ostajalle. Vaaranvastuulla tarkoitetaan vastuuta vahingosta, joka kaupan tekemisen jälkeen aiheutuu kaupan kohteelle tulipalon, myrskyn tai muun kaupan osapuolista riippumattoman syyn vuoksi. Myyjällä ei ole voimassa olevia vakuutuksia kaupan kohteeseen. Ostajan vastuulla on vakuuttaa kaupan kohteena oleva kiinteistö hallintaoikeuden siirtymisestä alkaen.

## 8. Varainsiirtovero ja lainhuudatus

Ostaja on tietoinen, että lainhuudon hakeminen ja varainsiirtoveron maksu on suoritettava kuuden (6) kuukauden kuluessa tämän kauppakirjan allekirjoituksesta. Ostaja vastaa varainsiirtoverosta. Lainhuudon hakemisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista samoin kuin muista mahdollisista Maanmittauslaitoksen vaatimista toimista ja perimistä kuluista (kuten vuokrasoikeuden muuttamisesta/poistamisesta) sekä mahdollisen aiheuttamasta veron korotuksesta yksin.

## 9. Kiinteistöön tutustuminen ja ostajalle annetut tiedot

Ostaja tuntee kaupan kohteen ja on tutustunut kaupan kohteeseen haluamassaan laajuudessa ja tarkastanut kiinteistön rajat ja sen alueen. Kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat kaupantekohetkellä ostajan omaisuutta. Ostaja on todennut kaupan kohteen vastaavan siitä annettuja tietoja.

Ostaja on tutustunut ja kuittaa tämän kauppakirjan allekirjoituksen vastaanottaneensa kauppakirjan liitteenä olevat rekisteriyksikköä 691-402-4-11 Maijalankarimaa koskevat asiakirjat (liitteet 1-6).

Myyjä vakuuttaa kertoneensa ostajalle kaikki ne tiedossaan olevat seikat ja niissä mahdollisesti ennen kaupantekoa tapahtuneet muutokset, jotka ovat saattaneet vaikuttaa ostajan ratkaisuihin kaupasta päätettäessä. Ostaja on tutustunut kaupan kohteesta laadittuihin asiakirjoihin (vuokrasopimus 10.8.1992 ja kauppakirja 4.10.2019) ja niissä esitetyt kaupankohdetta koskevat seikat ovat kummankin osapuolen tiedossa.



## 10. Vastuu kiinteistöllä sijaitsevista rakennuksista

Kaikki kaupan kohteena kiinteistöllä sijaitsevat rakennukset ovat kaupantekohetkellä ostajan omistuksessa, ja ostaja vastaa niistä rakennuksista. Rakennukset eivät kuulu kaupan kohteeseen tai myyjän vastuulle miltään osin.

## 11. Irtain omaisuus

Tämän kaupan yhteydessä ei ole myyty eikä luovutettu irtainta omaisuutta eikä sellaisesta ole tehty eri sopimusta. Kaupan kohteeseen kuuluva tarpeisto siirtyy ostajalle sen mukaisena kuin se oli ostajan tutustuessa kaupan kohteeseen.

## 12. Maanvuokrasopimus

Kaupan kohteeseen kohdistuu x.x.2020 päivätyn rasiustodistuksen mukaan vuokraoikeus, jonka vakuudeksi on vahvistettu kiinnitys 11.9.1992/1281 (laitostunnus 691-4024-11-L1). Vuokrasopimus on voimassa 31.5.2022 saakka. Vuokralaisina ovat Reijo Kieränen, Teuvo Kieränen sekä Ilkka Suomala.

Ilkka Suomala on ostanut kyseessä olevan vuokraoikeuden 4.10.2019 allekirjoitetulla kauppakirjalla em. vuokralaisilta.

Ostaja on tietoinen kaupan kohteen mukana siirtyvästä vuokraoikeudesta, ja vasta sen jälkeen mahdollisesta päättämisestä ja vuokrasopimuksen rekisteröinnin poistamisesta tahollaan.

Myyjä ei peri vuoden 2020 omistusajaltaan maanvuokraa vuokralaiselta.

## 13. Liittymäsopimukset

Myyjä siirtää tällä kauppakirjalla ostajalle kiinteistölle solmittuihin liittymäsopimuksiin perustuvat oikeutensa ilman eri korvausta. Nämä oikeudet siirtyvät ostajalle omistusoikeuden siirtymishetkellä. Myyjä vakuuttaa, että kaikki liittymäsopimuksiin perustuvat maksut on maksettu omistusoikeuden siirtymisajankohtaan saakka. Ostaja sitoutuu ilmoittamaan liittymäsopimusten siirrosta toimittajalle. Mahdollisista siirtomaksuista vastaa ostaja.

## 14. Etuostolain mukaiset aikaisemmat kiinteistökaupat

Myyjä ja ostaja vakuuttavat, ettei heidän välillään suoraan eikä kolmannen osapuolen kautta ole tehty kahden viimeksi kuluneen vuoden aikana sellaista kiinteistön luovutusta, joka olisi otettava huomioon etuostolain (608/1977) 5 §:ssä mainitussa tarkoituksessa.

## 15. Maaperä

Kaupan kohteena oleva maa-alue sijaitsee pohjavesialueella. Alue on vanhaa maa-ainesten ottoaluetta, josta kaikki maa-aines on otettu. Alue on pienen sahalaitoksen rakennuspaikka, jossa on n. 30 m<sup>3</sup> puustoa. Alueella on harjoitettu saha-/kuivaamotoimintaa. Alue ei ole ollut ympäristövalvonnan luvittama eikä kohdetta ole valvottu



toiminnan pienimuotoisuuden ja aikaisemmin käytännön mukaisesti. Pohjavesialueen suojelusuunnitelmassa (1993) sahakuivaamo ei ole pidetty riskitekijänä. Kunnan/Peruspalvelukuntayhtymä Selänteen ympäristövalvonnan ja myyjän tiedossa ei ole, että alueella olisi havaittu maaperän tai pohjaveden pilaantumista.

Myyjän tiedossa ei ole, että kaupan kohteessa olisi varastoitu sellaisia jätteitä tai aineita, jotka olisivat saattaneet aiheuttaa maaperän, pohjaveden tai rakennusten pilaantumista.

Ostaja on tietoinen, että kaupan kohteena oleva kiinteistö sijaitsee pohjavesialueella, ja ostaja on tietoinen tämän mahdollisesti aiheuttamista rajoitteista ja velvoitteista, kuten mahdollisista lupavelvoitteista sekä mahdollisista rajoitteista kiinteistön käyttöön liittyen.

Omistusoikeuden siirtymisen jälkeen ostaja vastaa kustannuksellaan mahdollisesta pohjaveden tai maaperän pilaantumisesta ja puhdistamisesta, ellei toiminnanharjoittajaa, jonka toiminnasta pilaantuminen on aiheutunut, saada vastuuseen kustannuksista ja puhdistustoimista. Kunnan mahdollinen vastuu päättyy omistusoikeuden siirtymishetkellä ja sillä on oikeus periä mahdolliset YSL 133 §:n mukaiset kustannukset ostajalta.

## 16. Kauppakirjan hyväksyminen

Tämän kauppakirjan hyväksymme ja sitoudumme sitä noudattamaan. Kauppakirjaa on laadittu kolme (3) samansanaista kappaletta, yksi ostajalle, toinen myyjälle ja kolmas julkiselle kaupanvahvistajalle.

## 17. Allekirjoitukset

Reisjärvellä \_\_\_\_ . \_\_\_\_ 2020

REISJÄRVEN KUNTA

Marjut Silvast  
vt. kunnanjohtaja

Sirpa Hirvinen  
vt. hallintosihteeri

ILKAN KIRJA AVOIN YHTIÖ

Ilkka Suomala

Päivi Suomala

## 17. Liitteet

- Liite 1, Kiinteistörekisteriote 15.1.2020
- Liite 2, Kiinteistörekisterin karttaote 15.1.2020
- Liite 3, Lainhuutotodistus 15.1.2020
- Liite 4, Lainhuutotodistus 21.11.1917, maakunta-arkiston jäljennös 31.5.1983
- Liite 5, Rasiustodistus 15.1.2020
- Liite 6. Karttaliite



### Kaupanhahvistajan todistus

Julkisena kaupanhahvistajana todistan, että kaupan osapuolet Reisjärven kunta luovuttajana sekä Ilkan Kirja Ay luovutuksensaajana ovat allekirjoittaneet tämän luovutuskirjan ja että osapuolet ovat olleet yhtä aikaa läsnä luovutusta vahvistettaessa.

Olen tarkastanut allekirjoittajien henkilöllisyyden ja todennut, että luovutuskirja on laadittu maakaaren (540/1995) 2 luvun 1 §:ssä säädetyllä tavalla.

Paikka ja aika

Kaupanhahvistajan allekirjoitus  
Nimenselvennys  
Virka-asema/Maanmittauslaitoksen määräämä  
Kaupanhahvistajan tunnus



## **NIHAK RY:N TOIMINTAA JA PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVA YHTEISTYÖSOPIMUS**

Me allekirjoittaneet osapuolet Nivala-Haapajärven seutu NIHAK ry, jäljempänä ”NIHAK”, sekä Nivalan kaupunki, Haapajärven kaupunki, Pyhäjärven kaupunki, Kärämäen kunta ja Reisjärven kunta, jäljempänä yhteisesti ”Asiakaskunnat” ja yksikössä ”Asiakaskunta” olemme tänään tehneet seuraavan yhteistyösopimuksen.

NIHAK-yhteistyöhön ja tämän sopimuksen osapuoleksi voi liittyä myös uusia Asiakaskuntia. Asiakaskunnan ei tarvitse olla NIHAK ry:n jäsenkunta, jäljempänä ”Jäsenkunta”.

### **1. SOPIMUKSEN TAUSTA, KOHDE JA TARKOITUS**

NIHAK on yhdistys, jonka pääasiallisena tarkoituksena on vahvistaa Asiakaskuntien elinvoimaisuutta.

Osapuolten tarkoituksena on tämän sopimuksen mukaisella yhteistyöllä pyrkiä tarjoamaan Asiakaskunnille NIHAKin toimesta kaikin puolin vaikuttavaa, kilpailukykyistä ja asiantuntevaa palvelua yritystoiminnan monipuoliseen kehittämiseen.

Tällä yhteistyösopimuksella osapuolet sopivat NIHAKin toimesta tuotettavien palveluiden sisällöstä, palveluiden tuottamiseen liittyvistä käytännön menettelyistä, NIHAKin palveluiden tuottamiseen liittyvästä työnjaosta osapuolten kesken, NIHAKin toimintaa koskevista vastuista sekä osapuolten muista oikeuksista ja velvollisuuksista toisiaan kohtaan.

### **2. NIHAKIN SEUTUKUNNALLISET TEHTÄVÄT**

Yhdistyksen tehtävänä on tarjota laadukkaat ja kattavat seudulliset aluekehitys- ja yrityspalvelut Asiakaskuntien alueella.

Aluekehittämisen tehtäviin sisältyy alueen edunvalvonta ja yritysten liiketoimintaympäristön kehittäminen, jota tehdään seudullisen hanketoiminnan kautta, jäljempänä ”**Aluekehityspalvelut**”. Hanketoiminnan erillisten kehittämisprojektien kautta toteutetaan asioita, joilla on yksittäistä Asiakaskuntaa laajempaa alueellista merkitystä ja joita muutoin on vaikea saada liikkeelle.

Tässä sopimuksessa yrityspalvelut jakautuvat kahteen luokkaan, seudullisiin yrityspalveluihin ja kuntakohtaisiin yrityspalveluihin.

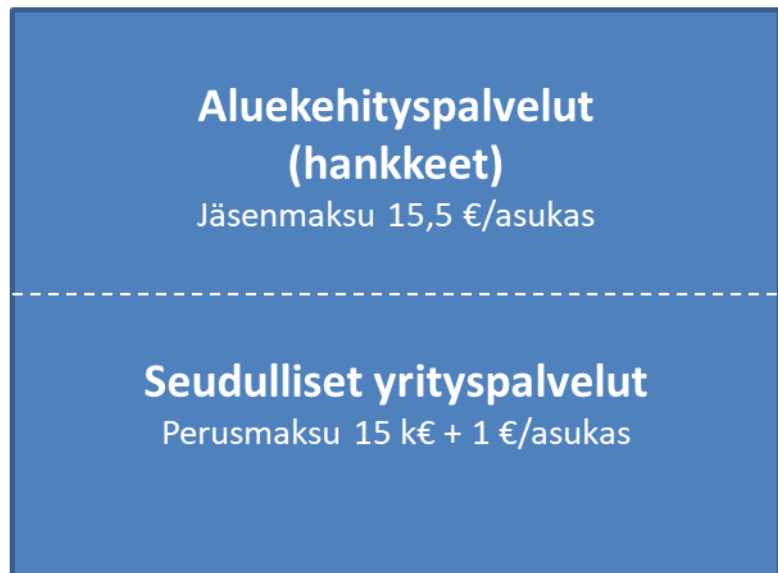
Kuntakohtaisesti NIHAKin resurssipalveluna hankitut tai Asiakaskunnan itsensä tuottamat yrityspalvelut, jäljempänä ”**Kuntakohtaiset yrityspalvelut**” sisältävät tyypillisesti liikeidean kehittämiseen, yrityksen perustamiseen ja rahoitukseen liittyviä kysymyksiä sekä yrityksen toimitiladellytyksiin liittyviä asioita. Kuntakohtaisia yrityspalveluja täydennetään kaikille Asiakaskunnille yhteisesti tuotettavilla seudullisilla yrityspalveluilla, jäljempänä ”**Seudulliset yrityspalvelut**”, jotka ovat teemoiltaan tyypillisesti kuntakohtaisia yrityspalveluita yleisempiä ja osaamisvaatimuksiltaan erikoistuneempia kuten esimerkiksi kansainvälistymiseen ja yritysten henkilöstön täydennyskoulutuksiin liittyviä.

Aluekehityspalvelut ja Seudulliset yrityspalvelut tukevat toisiaan ja muodostavat tehokkaan palvelukokonaisuuden alueen elinkeinoelämän kehittämiseksi. Tämän sopimuksen tarkoituksen mukaisesti NIHAK tuottaa Asiakaskuntien yhteisiä palveluita, jotka muodostuvat Aluekehityspalveluista, jotka NIHAK tuottaa hankkeiden puitteissa tehtävillä, yritysten tarpeisiin soveltuvilla kehitystoimenpiteillä, sekä yhteisesti tuotettavista Seudullisista yrityspalveluista. Seudullisten peruspalveluiden, jäljempänä ”**Seudulliset peruspalvelut**”, tehtävänä on hoitaa mm. seuraavat Asiakaskuntien yhteiseksi hyväksi tapahtuvat tehtävät:

- Kohdistaa Asiakaskuntien asukaslukuperusteisena jäsenmaksuna tai vastaavan suuruisena seutumaksuna kerättävän aluekehitysrahoituksen aluekehitysprojekteihin,
- Hoitaa yhteydenpitoa kansallisiin ja kansainvälisiin rahoituskanaviin,
- Luoda ja tuotteistaa erilaisia yrityksille suunnattavia neuvonta- ja muita palveluita yritysten välisen yhteistyön lisäämiseksi sekä kasvun ja kansainvälistymisen mahdollistamiseksi,
- Edistää yritysten mahdollisuuksia hyödyntää eri rahoituskanavien tarjoamat mahdollisuudet täysimääräisesti ja aktivoida yrityksiä kansainvälisten rahoitusinstrumenttien hakemiseen mm. EU:n yritysten liiketoiminnan kehittämiseen tarjoamiin suoriin rahoituksiin,
- Edistää yritysten ja oppilaitosten välistä yhteistyötä,
- Pyrkii varmistamaan ammattitaitoisen henkilöstön saatavuutta alueella yritysten tarpeisiin,
- Järjestää erilaisia yritystoiminnan käynnistämistä, kasvua, kansainvälistymistä, omistajanvaihdosta sekä muita yritystoimintaa kehittäviä ja tukevia koulutustapahtumia,
- Lisätä alueen tunnettavuutta ja houkuttelevuutta yritystoiminnan päättäjien keskuudessa,
- Markkinoida alueen sijoittumispalveluita erilaisissa yrityksille suunnatuissa tapahtumissa,

- Seurata alueen kilpailukyvyistä ja kehityksestä kertovia mittareita ja ryhtyä toimenpiteisiin positiivisten trendien vahvistamiseksi,
- Pyrkiä tunnistamaan yritystoimintaa haittaavia esteitä ja työskennellä niiden poistamiseksi,
- Hoitaa yritystoiminnan kehittämiseen ja alueen elinvoimaisuuteen liittyvää edunvalvontaa Asiakaskuntien hyväksi,
- Hoitaa seutuhallituksen erikseen määrittämiä yhteiseksi hyväksi tapahtuvia tehtäviä,

## SEUDULLISET PERUSPALVELUT



## + KUNTAKOHTAISET YRITYSPALVELUT

Tällä yhteistyösopimuksella Asiakaskunnat sitoutuvat yhteistyöhön sekä Aluekehityspalveluissa että Seudullisissa yrityspalveluissa, yhteisesti Seudullisissa peruspalveluissa, jolla turvataan yhdistyksen palvelukyky myös tulevaisuudessa.

### 3. NIHAKIN PALVELUIDEN TUOTTAMISTA KOSKEVAT PERIAATTEET

NIHAKin toiminnan keskeisenä periaatteena on tuottaa palveluita, jotka ovat kaikkien Asiakaskuntien käytettävissä tasapuolisesti ja jotka hyödyttävät kaikkia Asiakaskuntia yhtäläisesti. Siten sellaisissa NIHAKin hankkeissa ja projekteissa, joita ei ole resurssivarauksesta johtuen tarkoituksellisesti suunnattu palvelemaan yksinomaisesti jotain tiettyä yhtä tai useampaa Asiakaskuntaa,

tulisi aina ottaa huomioon kaikkien Asiakaskuntien intressit ja tarpeet tasapuolisesti.

Kaikki Asiakaskunnat vahvistavat sitoutuvansa käyttämään NIHAKin tuottamia yhteisiä Seudullisia peruspalveluita: 1) Aluekehityspalveluita sekä 2) Seudullisia yrityspalveluita tämän yhteistyösopimuksen mukaisesti.

Lisäksi on mahdollista ostaa erillisellä sopimuksella NIHAKin tuottamia Kuntakohtaisia yrityspalveluita, joista sovitaan erikseen jokaisen Asiakaskunnan kanssa. Kustannukset veloitetaan aiheuttamisperiaatteella.

#### **4. NIHAKIN TOIMINTOJEN RESURSOINTI**

Edellisessä sopimuskohdassa on todettu, että yhtenä NIHAKin kaikkia osapuolia palvelevana tehtävänä on tarjota alueella laadukkaat Seudulliset peruspalvelut. Tämä tehtävä sisältää sen, että NIHAKilla tulee kaikkina aikoina olla mahdollisimman korkea osaaminen siitä, miten ja millaisia Seudullisia peruspalveluita alueelle, yrityksille ja Asiakaskunnille kannattaa ja voidaan kulloinkin tarjota. Kyseinen velvoite edellyttää alan jatkuvaa seuraamista ja trendeihin reagoimista.

Kukin Asiakaskunta voi sopia NIHAKin kanssa sille tulevasta erityisestä resurssivarauksesta Kuntakohtaisten yrityspalveluiden tuottamiseksi. Tällöin NIHAKin palveluksessa oleva yksi tai useampi asiantuntija keskittyy resurssivarauksen mukaisesti hoitamaan kyseiselle resurssivarauksen tehneelle Asiakaskunnalle hoidettavaa palvelua. Palvelu voi olla sisällöltään hyvin monenlaista sen mukaan mitä resurssivarauksen yhteydessä sovitaan. Resurssivarausten hinnoittelu on eritelty sopimuksen **liitteessä 1**.

NIHAK palkkaa osaavaa henkilöstöä kulloisenkin tarpeensa ja rahoitusresurssiensa mukaan. Asiantuntijoiden rekrytointi voi tapahtua työsuhteen pohjalta tai perustua konsulttitoimeksiantoon.

NIHAK hankkii itse toimintaansa varten tarvitsemansa toimitilat sekä laitteet ja käyttää niitä myös resurssivarauksen alaisessa toiminnassaan kuitenkin siten, että resurssivarauksen yhteydessä voidaan sopia myös resurssivarauksen tehneen Asiakaskunnan tilojen/laitteiden käytöstä kyseisen tehtävän hoitamiseen.

#### **5. NIHAKIN TOIMINNAN RAHOITTAMINEN**

NIHAKin Seudullisten peruspalveluiden rahoittaminen tapahtuu Asiakaskuntien maksamien Nivala-Haapajärven seutu NIHAK ry yhdistyssääntöjen mukaan määräytyvän 1) Aluekehityspalveluiden rahoittamiseen tarkoitetun jäsenmaksun tai vastaavan suuruisen ”seutumaksun”

sekä NIHAKin kaikille Asiakaskunnille tuottamien yhteisten 2) Seudullisten yrityspalveluiden maksuista.

Asiakaskunnat maksavat vuotuista jäsenmaksua/seutumaksua Asiakaskuntien asukaslukujen perusteella, jonka suuruuden seuraavalle vuodelle vahvistaa seutuvaltuusto yhdistyssääntöjen mukaan (v.2019 jäsenmaksu 15,5 €/asukas). Seutuvaltuusto hyväksyy myös Seudullisten yrityspalveluiden maksut vuosittain jäsenmaksun vahvistamisen yhteydessä. Seudullisten yrityspalveluiden maksut muodostuvat perusmaksusta sekä jäsenkuntien asukaslukujen perusteella maksettavasta palvelumaksusta (v.2020 budjetoitu perusmaksu 15 000 €/Asiakaskunta + palvelumaksu 1 €/asukas).

NIHAK tuottaa myös Kuntakohtaisia yrityspalveluita, jotka rahoitetaan Asiakaskuntien erikseen sovittavilla maksuilla, jotka määräytyvät aiheuttamisperiaatteella.

Tämän lisäksi NIHAK pyrkii kartoittamaan ja hankkimaan toimintansa kehittämiseen ja laajentamiseen kaiken saatavissa olevan kansallisen ja EU:n tarjoaman julkisen rahoituksen. Aluekehityspalvelujen tuottamien kehityshankkeiden kustannukset pyritään kattamaan ensisijaisesti ulkopuolisella julkisella projektirahoituksella, joita täydennetään seutuyhdistyksen omarahoitusosuuksilla.

Muita kuin NIHAKin omia aluekehityshankkeita voidaan rahoittaa yhteisesti yhdessä Asiakaskuntien ja muiden rahoittajien kanssa.

## **6. SOPIMUKSEN MUUTTAMINEN JA IRTISANOMINEN**

Yhteistyösopimusta tarkistetaan tarvittaessa ja sopimuksen muuttamiseen edellytetään vähintään 2/3 Asiakaskuntien hyväksyntää.

Asiakaskunta voi irtisanoa sopimuksen siten, että sen voimassaolo lakkaa irtisanomisvuotta seuraavan kalenterivuoden loppuun mennessä. Irtisanomisaikana Asiakaskunta on velvollinen maksamaan tälle ajanjaksolle yhteistyösopimuksen mukaisesti Seutuvaltuuston hyväksymät jäsenmaksut/seutumaksut sekä Seudullisten yrityspalveluiden maksut.

## **7. NIHAKIN KEHITYSTÄ TUKEVA OSAKEYHTIÖ**

Todetaan, että NIHAK omistaa erillisen osakeyhtiön, jonka nimi on Nivala-Haapajärven seutukunnan kehittämisyritys Nihak Oy. Kyseisellä osakeyhtiöllä ei tällä hetkellä ole varsinaista toimintaa ja sen mahdolliset tehtävät osana NIHAKia tullaan täsmentämään myöhemmin, mikäli tarvetta siihen on.

## **8. UUSIEN ASIAKASKUNTIEN LIITTYMINEN NIHAK-YHTEISTYÖHÖN**

Asiakaskuntien yhteisenä tavoitteena on, että NIHAK-yhteistyöhön ja tämän sopimuksen osapuoleksi saataisiin myös uusia Asiakaskuntia. Asiakaskunnaksi liittyminen tapahtuu NIHAKin yhdistyssääntöjen ja tämän sopimuksen puitteissa yhdistyksen jäsenyyden myötä (NIHAK-jäsenkunta) tai pelkästään tämän yhteistyösopimuksen puitteissa (NIHAK-sopimuskunta).

NIHAK-jäsenkunnat nimeävät edustajansa NIHAK-valtuustoon ja edelleen NIHAK-hallitukseen valtuustossa. NIHAK-sopimuskunnat nimeävät NIHAK-hallitukseen ehdokkaansa, jotka valtuusto valitsee. Hallituksen puheenjohtajuus ja varapuheenjohtajuus kiertää Jäsenkuntien edustajien kesken vuorovuosin.

Tähän sopimukseen liittyminen edellyttää seutuhallituksen hyväksynnän. NIHAK ry:n yhdistyksen jäseneksi liitytään yhdistyksen sääntöjen mukaisesti.

## **9. NIHAKIN JOHTAMINEN**

NIHAKin toimintaa johtaa ja valvoo seutuhallitus. Seutuhallituksen tehtävät on tarkemmin määrätty NIHAKin yhdistyssäännöissä.

## **10. VASTUUKYSYMYKSET**

NIHAK vastaa kaikista tämän sopimuksen mukaisessa toiminnassaan mahdollisesti ulkopuoliselle aiheutuvista vahingoista. Asiakaskunnat eivät ole suoraan vastuussa NIHAKin toiminnasta aiheutuvista mahdollisista vahingoista siinäkin tapauksessa, että NIHAK hoitaisi kyseistä tehtävää jonkin yksittäisen Asiakaskunnan hyväksi resurssivaraukseen perustuen.

## **11. RISTIRIITAISTEN INTRESSIEN JA SOPIMUSERIMIELISYYKSIEN RATKAISEMINEN**

NIHAKin toiminnassa saattaa ajoittain syntyä tilanteita, joissa kahden tai useamman Asiakaskunnan intressit ovat keskenään ristiriidassa. Osapuolet sitoutuvat siihen, että tällaiset tilanteet ratkaistaan aina neuvottelemalla. Ratkaiseviin neuvotteluihin osallistuu erimielisten Asiakaskuntien edustajat sekä kolmantena välittävänä ja sovittelijana osapuolena edustaja jostain yhdessä sovittavasta kolmannelta Asiakaskunnasta tai muusta sovittelijasta, joka on itse kiistan ulkopuolella. Osapuolet sitoutuvat ratkaisemaan kiistansa asiallisesti ja rakentavasti sekä siten, että NIHAKin toiminnan periaatteita ja lähtökohtia kunnioitetaan.

Ellei tätä yhteistyösopimusta koskevissa riitatilanteita koskevissa neuvotteluissa päästä yksimielisyyteen, erimielisyys ratkaistaan lopullisesti yhdistyksen kotipaikkakunnan Käräjäoikeudessa.

## **12. LUOTTAMUKSELLISUUS**

Osapuolet sitoutuvat pitämään salassa kaikki tämän yhteistyösopimuksen mukaisessa toiminnassa ja yhteistyössä tietoonsa tulevat toisen osapuolen liikesalaisuudet ja muut toisen osapuolen luottamuksellisina toimittamat tiedot.

Tämä luottamuksellisuusvelvoite on voimassa 2 vuotta sopimuksen mukaisen yhteistyön muuten päätyttyä.

## **13. SOPIMUKSEN VOIMASSAOLO**

Tämä sopimus korvaa ”Nivala-Haapajärven seudun yhteistyösopimus aluekehitys- ja elinkeinopalveluiden järjestämisestä” -sopimuksen vuodelta 2009.

Tämä sopimus tulee voimaan heti kun kaikki osapuolet ovat sen allekirjoittaneet.

## **14. SOPIMUKSEN SIIRTÄMINEN**

Yksikään osapuolista ei saa siirtää tätä sopimusta kolmannelle ilman toisten osapuolten kirjallista suostumusta.

## **15. MUUTOKSET JA LISÄYKSET**

Kaikki muutokset ja lisäykset tähän sopimukseen on tehtävä kirjallisesti.

**Päiväys ja osapuolten allekirjoitukset**

**Liite 1: Resurssivarausten hinnoittelu**

Kuntakohtaisten yrityspalveluiden tuottamiseksi NIHAK varaa palveluksessaan olevista asiantuntijoista Asiakaskunnan osoittaman tarpeen mukaan resurssin. NIHAKin tuottamista Kuntakohtaisista yrityspalveluista sovitaan jokaisen Asiakaskunnan kanssa erillisellä sopimuksella.

**Kuntakohtainen yrityspalvelu** perustuu kuntakohtaisesti nimetyn yrityspalvelupäällikön yrityksille paikallisesti antamaan neuvontapalveluun. Palvelu sisältää tyypillisesti liikeidean kehittämiseen, yrityksen perustamiseen ja rahoitukseen liittyvää neuvontapalvelua. Palvelu voi sisältää myös muita tehtäviä, sen mukaan mitä resurssivarausten yhteydessä palvelun tuottamisesta sovitaan. Kustannukset veloitetaan aiheuttamisperiaatteella.

Resurssivarausten hinnoittelu v. 2020:

- 100% yrityspalvelupäällikkö 78 000 €/v  
+ 24% (matkakulut, vuokrat, tietokone, puhelinkulut ym.)