

Kuntakehityslautakunta 17.2.2021 § xx

MÄNTSÄLÄN KUNNAN OMISTAMIEN PELTOJEN VUOKRAAMISESSA NOUDATETTAVAT PERIAATTEET / **VUOKRAKAUSI 2021-2025**

Vuokrauksen tarkoitus

Kunnan omistamien peltojen vuokrauksen tarkoituksena on peltojen säilyttäminen viljely- ja tukikelpoisina sekä maisemaan ja ympäristöön sopivina hoidettuina alueina. Pellot vuokrataan viljeltäväksi ainoastaan siksi ajaksi, jonka kuluessa kunta ei tarvitse niitä muuhun käyttöön.

Vuokrausmenettely

Vuokrattavista peltoalueista tiedotetaan mäntsäläläisille viljelijöille **lehti-ilmoituksella ja nykyisille vuokralaisille lähetettävällä sähköpostilla. Kuntakehityslautakunta** päättää peltoalueiden vuokrausperiaatteista ja asettaa peltoalueet vuokratarjouskilpailuun. Maa-alueiden lyhytaikaisista vuokrauksista enintään **viideksitoista vuodeksi päättää kuntakehityslautakunnan toimintasäännön mukaan kuntakehitysjohdaja**. Vuokrauspäätökset tehdään **kuntakehityslautakunnan** päättämien vuokrausperiaatteiden ja annettujen vuokratarjousten mukaisesti.

Lisäksi kunnalla on peltoalueita, joita ei voida kilpailuttaa aikaisempien sopimusehtojen, pellon sijainnin tai maankäytön kehittymisen vuoksi ja joista on voimassa olevat lyhytaikaiset vuokrasopimukset ja niiden vuokraamisesta päätetään tapauskohtaisesti.

Vuokra-aika

Pääsääntöisesti vuokra-aika on **viisi vuotta**. Kunnalla on irtisanomisoikeus kokonaan tai osittain kesken vuokrakauden kirjallisesti kuluvan vuoden syyskuun loppuun mennessä, jolloin vuokrasopimus päättyy 31.12. kuluvaa vuotta. Mikäli kunta tarvitsee vuokratun alueen tai sen osan käyttöönsä kesken vuokrakauden, on kunnalla oikeus ottaa alue haltuunsa ennen vuokra-ajan päättymistä edellä olevan irtisanomisajan puitteissa. Seuraavassa vuokratarjouskilpailussa peltoa voidaan vuokrata samalle viljelijälle edellyttäen, että hän on huolehtinut asianmukaisesti kaikista edellisen vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan.

Vuokran suuruus

Vuokran suuruus määräytyy tehtyjen vuokratarjousten perusteella. **Kuntakehityslautakunta** voi päättää alimman hyväksyttävän hehtaarivuokran. Kunta laskuttaa vuokran vuosittain eräpäivän ollessa 31.10.

Vuokraajan valinta

Vuokraajalla on oltava voimassa luonnonhaittakorvausta ja maatalouden ympäristökorvausta koskeva sitoumus koko vuokrakauden ajan.

Peltoalueet vuokrataan korkeimman vuokratarjouksen tekijälle. Mikäli joidenkin peltoalueiden osalta saadaan samansuuruisia vuokratarjouksia, hyväksytään sijainniltaan lähempänä vuokrattavaa aluetta olevan viljelijän tarjous. Sijainniltaan lähempänä määritetään todellisena ajoetäisyy-

tenä kilometreinä viljelijän talouskeskuksesta. **Kuntakehityslautakunnan** määrittämän alimman hyväksyttävän hehtaarivuokran alittavat tarjoukset hylätään.

Mikäli ehdot täyttäviä vuokratarjouksia ei ole, voidaan pelto vuokrata myös muille halukkaille.

Vuokratarjouskilpailuun osallistuvan viljelijän tulee olla huolehtinut asianmukaisesti kaikista edellisen vuokrasopimuksen mukaisista velvoitteistaan, muutoin kunta voi hylätä tehdyn tarjouksen.

Muut ehdot

Vuokraajan on huolehdittava peltojen viljelykunnan säilyttämisestä, ojituksen kunnossapidosta, peltojen ja reuna-alueiden vesakontorjunnasta ja muutenkin huolehdittava alueista hyvien viljelymenetelmien mukaisesti. Hoidettuja viljelemättömiä peltoja on hoidettava kunkin hoitomuodon edellyttämällä tavalla. Vuokrakauden lopussa peltojen on oltava muokattuna. Vuokraajan on pidettävä alueet tukikelpoisina hakemalla pelloista tukia vuosittain. Mahdollisista laiminlyönneistä aiheutuneista vahingoista kunta voi hakea vuokramieheltä korvausta.

Tapauskohtaisesti (peltolohkokohtaisesti) on mahdollista asettaa erityis- ehtoja tehtävistä vesiensuojelutoimenpiteistä.

Vuokraus koskee myös tilatuen tukioikeuksia. Vuokrattua peltoa vastaava määrä tukioikeuksia siirretään vuokraajan hallintaan vuokrasopimuksen ajaksi. Jos kunnalla on siirrettäviä tukioikeuksia vähemmän mitä vuokrattavia tukikelpoisia peltoja on, tukioikeuksia siirretään tasapuolisesti vuokraajalle seuraavan laskukaavan mukainen määrä:
*(kaikki kunnan siirrettävät tukioikeudet / kaikki kunnan tukikelpoiset pelto-
lot) x vuokrauksen kohteena oleva peltoala*

Kunnalla on oikeus sijoittaa ja ylläpitää vuokratuilla alueille talvisin hiihtoreittejä ja tehdä tätä varten välttämättömiä tasaus- ja raivaustöitä.

Kunnalla on oikeus rakentaa ja ylläpitää vuokratuilla alueilla yhdyskuntateknisiä johtoja ja laitteita. Mikäli kunta aiheuttaa vuokraajalle vahinkoa tällaisilla töillä, on kunta velvollinen korvaamaan aiheuttamansa vahingon.