

TEKNISEN LAUTAKUNNAN OHJE

Markkinaehtoisen peltovuokraustoiminnan toteuttamisesta

Voimassa: toistaiseksi

1. Ohjeen tarkoitus ja tavoite

Tämän ohjeen tarkoituksena on ohjata teknistä johtajaa toteuttamaan kunnan omistamien peltoalueiden vuokraus markkinaehtoisesti, avoimesti ja tasapuolisesti silloin, kun peltoalue tulee uudelleen vuokrattavaksi tai vuokrasopimus uusitaan.

Tavoitteena on, että kunnan perimä vuokra perustuu avoimessa kilpailussa muodostuvaan markkinahintaan, ei hallinnollisesti ennalta määrättyyn hintaan. Ohje tukee kunnan maaomaisuuden taloudellisesti perusteltua käyttöä sekä vähentää harkintaan liittyviä riskejä.

Ohje ei koske voimassa olevia vuokrasopimuksia, jotka jatkuvat sopimusehtojensa mukaisesti.

2. Soveltamisala

Ohjetta sovelletaan:

- kunnan omistamiin peltoalueisiin,
- tilanteisiin, joissa vuokrasopimus on päättynyt tai päättymässä,
- uusiin vuokrauksiin ja uusittaviin vuokrasopimuksiin.

Ohjetta ei sovelleta:

- voimassa oleviin vuokrasopimuksiin niiden sopimuskauden aikana,
- muihin maa-alueisiin kuin peltoihin.

3. Vuokrausmenettelyn periaatteet

Teknisen johtajan tulee noudattaa seuraavia periaatteita:

3.1. Markkinaehtoisuus

- Vuokra määrittyy tarjousten perusteella, ei hallinnollisen hinnaston tai aikaisempien vuokratasojen mukaan.
- Tarjousmenettelyn keskeinen tarkoitus on markkinahinnan muodostuminen.

3.2. Avoimuus ja julkisuus

- Vuokralle tarjottavat peltoalueet tuodaan julkisesti tarjolle kunnan käyttämissä tiedotuskanavissa.
- Kaikilla kiinnostuneilla tulee olla tosiasiallinen mahdollisuus osallistua tarjousmenettelyyn.

3.3. Yhdenvertaisuus

- Kaikkia tarjoajia kohdellaan tasapuolisesti.
- Vuokraus ei perustu tukijärjestelmiin, tukioikeuksiin tai henkilöön liittyviin tekijöihin.

4. Käytännön toteutus tekniselle johtajalle

4.1. Tarjouspyynnön valmistelu

Tekninen johtaja:

- määrittelee vuokrattavan peltoalueen (karttarajaus),
- määrittelee vuokra-ajan (tyypillisesti 5–10 vuotta),
- asettaa tarvittaessa vähimmäisvuokran tai lähtöhinnan,
- määrittelee valintaperusteen (lähtökohtaisesti korkein hyväksyttävä tarjous).

4.2. Tarjousmenettelyn toteutus

- Tarjouspyyntö julkaistaan kunnan verkkosivuilla ja tarvittaessa muulla soveltuvalla tavalla.
- Tarjoukset käsitellään tarjousajan päätyttyä dokumentoidusti.

4.3. Päätöksenteko

- Tekninen johtaja tekee vuokrauspäätöksen tarjosten perusteella lautakunnan hyväksymää ohjetta noudattaen.
- Mikäli tarjouksia saadaan vain yksi tai ei lainkaan, tekninen johtaja voi:
 - hyväksyä tarjouksen,
 - järjestää uuden tarjouskierroksen,
 - tai saattaa asian teknisen lautakunnan arvioitavaksi.

5. Suhde teknisen lautakunnan päätöksiin

- Tekninen lautakunta päättää vuokrauksen yleisistä periaatteista ja antaa tätä koskevan ohjeen.
- Tekninen johtaja vastaa vuokraustoiminnan käytännön toteutuksesta ja yksittäisistä päätöksistä tämän ohjeen mukaisesti.

6. Muut määräykset

- Vuokrausmenettely dokumentoidaan siten, että päätökset ovat jälkikäteen todettavissa ja perusteltavissa.
- Tätä ohjetta tarkistetaan tarvittaessa, mikäli lainsäädäntö, markkinatilanne tai kunnan strategiset linjaukset sitä edellyttävät.