

ESITYSLISTA

Nro 3/2023

KOKOUSPAIKKA
KOKOUSAIKA

Seurakuntakeskus, Iso-kahvio
Maanantai 9.10.2023 klo 18.00

OSALLISTUJAT

Päätöksentekijät:

Ahonen Esko	jäsen
Ahonen Eija	jäsen
Fali Sirkku	jäsen
Hankkila Matti	jäsen
Harju Sauli,	jäsen
Honkanen Erkki	jäsen
Jaakkola Anna-Maaria	jäsen
Kinnunen Pekka	jäsen
Komulainen Erja	jäsen
Kouva Elmi	jäsen
Lyytikäinen Timo	jäsen
Mattila Juhani	jäsen
Nikula Veli	jäsen
Nurmela Aku	jäsen
Peltoniemi Helena	jäsen
Puurunen Terttu	jäsen
Tykkyläinen Marja-Leena	jäsen
Veivo Sointu	jäsen
Virtanen Ilpo	jäsen

MUUT OSALLISTUJAT

Timo Liikanen	kirkkoherra
Juho Järvelin	talouspäällikkö

POISSA

Alkuhertaus

§ 25 KOKOUKSEN AVAUS

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 26 KOKOUKSEN LAILLISUUS JA PÄÄTÖSVALTAISUUS

Kirkkovaltuuston kokouksen laillisuuteen liittyvistä kysymyksistä löytyy määräykset kirkkovaltuuston työjärjestyksen 1 §:stä. Kirkkovaltuuston kutsuu koolle puheenjohtaja tai hänen estyneenä ollessaan varapuheenjohtaja. Jos varapuheenjohtajallakin on este, kutsun antaa kirkkoneuvoston puheenjohtaja.

Kutsun kirkkovaltuuston ensimmäiseen kokoukseen antaa kirkkoneuvoston puheenjohtaja ja kokouksen avaa iältään vanhin valtuutettu, joka johtaa puhetta, kunnes valtuuston puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja on valittu.

Kokouskutsussa on ilmoitettava kokouksen aika ja paikka ja siihen on liitettävä luettelo käsiteltävistä asioista. Kutsu asialuetteloinen on lähetettävä kirkkovaltuuston ja kirkkoneuvoston jäsenille viimeistään viikkoa ennen kokousta sekä pidettävä seurakunnan ilmoitustaululla viikon ajan ennen kokousta.

Esityslista liitteineen ja muut mahdolliset asiakirjat ovat, jollei erityiset syyt ole esteenä, toimitettava valtuutetuille vähintään kolme päivää ennen valtuuston kokousta.

Seurakunnan toimielin on päätösvaltainen, kun enemmän kuin puolet jäsenistä on saapuvilla.

Kokouskutsu on lähetetty 2.10.2023 esityslistoineen kirkkovaltuuston ja -neuvoston jäsenille, sekä postitse, että sähköpostilla. Kokouskutsu ja asialuettelo ovat olleet seurakunnan verkkosivuilla www.pudasjarvenseurakunta.fi , sekä seurakunnan ilmoitustaululla 2.10.2023 lukien.

Kokouksen tarkistettu pöytäkirja on yleisesti nähtävänä seurakunnan verkkosivuilla www.pudasjarvenseurakunta.fi 16.10.2023–15.11.2023.

Päätös:

§ 27 PÖYTÄKIRJANTARKASTAJIEN VALINTA

Kirkkovaltuuston työjärjestyksen 4 §:ssä mainitaan, että kirkkovaltuusto valitsee kaksi pöytäkirjantarkastajaa tarkastamaan kokouksen pöytäkirjan. Valtuusto voi erikseen päättää, että pöytäkirja tai sen osa tarkastetaan heti.

Jos pöytäkirjantarkastajien suorittamassa tarkastuksessa pöytäkirjan sisällöstä jää vallitsemaan erimielisyys, valtuusto tarkastaa pöytäkirjan tältä osin seuraavassa kokouksessa. Pöytäkirjantarkastajat ovat yleensä toimineet tarvittaessa myös ääntenlaskijoina.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 28 KOKOUKSEN TYÖJÄRJESTYKSEN HYVÄKSYMINEN

Asiat otetaan esityslistalle puheenjohtajan määräämään järjestykseen ja käsitellään, jollei valtuusto toisin päättä, esityslistan mukaisessa järjestyksessä.
Asioiden käsittelyn pohjana on kirkkoneuvoston ehdotus.

Tämän kokouksen päätösehdotukset on valmisteltu LAVA-ohjeistuksen mukaan (KJ 23:3), ja mikäli päätöksellä on välitön vaikutus alle 18-vuotiaisiin, on se myös otettu huomioon valmistelussa ja tarpeen mukaan todettu esittelyssä.

Päätös:

§ 29 HALLINTOSÄÄNTÖ

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Kirkkolaki (652/2023) ja kirkkojärjestys (657/2023) ovat tulleet voimaan 1.7.2023. Uuden kirkkolainsäädännön myötä myös seurakunnan hallinnon sisäiset määräykset tulee uudistaa tai vähintäänkin päivittää uusien säädösten mukaisiksi. Uuden kirkkolain 3 luvun 7 §:n mukaan hallintosääntö tulee sisältämään tarpeelliset määräykset muun muassa seurakunnan hallinnon järjestämisestä ja toimitilista. Siten hallintosääntö tulee korvaamaan nykyiset kirkkovaltuuston työjärjestyksen ja kirkkoneuvoston ohjesäännön. Hallintosäännön osalta siirtymäaika on kuusi kuukautta lain voimaantulosta, eli hallintosääntöä tulee ryhtyä noudattamaan viimeistään 1.1.2024.

Liitteenä oleva Pudasjärven seurakunnan hallintosääntö on valmisteltu viranhaltijatyönä ja se pohjautuu kirkkohallitukselta saatuun hallintosääntömalliin.

Kirkkoherra ehdottaa:

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle liitteenä olevan, 1.7.2023 voimaan tulleen kirkkolain mukaisen, hallintosäännön hyväksymistä Pudasjärven seurakunnan hallintosäännöksi.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Esityslistan liitteenä on kirkkolakiin (652/2023) ja kirkkojärjestykseen (657/2023) sekä kirkkohallituksen antamaan mallisääntöön pohjautuva, viranhaltijatyönä valmisteltu Pudasjärven seurakunnan hallintosääntö.

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle liitteenä olevan, 1.7.2023 voimaan tulleen kirkkolain mukaisen, hallintosäännön hyväksymistä Pudasjärven seurakunnan hallintosäännöksi.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 30 TALOUSSÄÄNTÖ

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Uuden 1.7.2023 voimaan tulleen kirkkolain (652/2023) luvun 4 §:ssä säädetään, että taloudenhoidon järjestämisestä määrätään tarkemmin kirkkovaltuuston tai yhteisen kirkkovaltuuston hyväksymässä taloussäännössä. Taloussäännöllä kirkkovaltuusto ohjaa talousarvion sekä toiminta- ja taloussuunnitelman valmistelua ja sisältöä, omaisuuden hoitoa ja rahatointa, kirjanpitoa ja tilinpäätöstä sekä tilintarkastusta ja sisäistä valvontaa.

Taloussääntö on nyt päivitetty uuden kirkkolain mukaisiksi. Tehdyt muutokset ovat pääosin teknisiä. Ainoa uuden kirkkolain tuoma sisällöllinen muutos on tehty 9 §:ään Maksujen määrääminen. Muutos aiheutuu uuden kirkkolain myötä poistuvasta alustusmenettelystä. Sisällöllisiä muutoksia on tehty seuraaviin kohtiin: 3 § Talousarvion sekä toiminta- ja taloussuunnitelman laatiminen ja sitovuustasosta päättäminen. Tähän on lisätty toiminta- ja taloussuunnitelman perustuminen hyväksytyyn strategian linjauksiin. 6 § Omaisuuden hoito. Lisätty kiinteän omaisuuden hoidon ja kehittämisen perustuminen kirkkovaltuuston hyväksymään kiinteistöstrategiaan ja viittaus seurakunnille laadittuun kiinteistöstrategiamalliin. 7 § Seurakunnan rahaliikenne ja pankkitilien käyttö. Lisätty maininta, että seurakunnan rahavarojen riittävyttä laskettaessa seurakunnan rahavaroista tulee vähentää mahdolliset seurakunnan maksuliikennepankkitilillä olevat toimeksiantojen varat. 9 § Maksujen määrääminen. Lisätty kirkkovaltuuston oikeus päättää omaisuuden antamisesta vuokralle vähintään 10 vuodeksi tai luovuttamisesta (KL 3:9 ja KL 27). Muut tehdyt muutokset ovat lähinnä tarkennuksia ja teknisiä päivityksiä.

Taloussääntö pohjautuu kirkkohallituksen virastokollegion 25.05.2023 hyväksymään päivitettyyn taloussääntömalliin.

Talouspäällikkö ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle liitteenä olevan, 1.7.2023 voimaan tulleen kirkkolain mukaisen, Pudasjärven seurakunnan talous-säännön hyväksymistä.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Esityslistan liitteenä on kirkkolakiin (652/2023) ja kirkkohallituksen mallisääntöön pohjautuva, viranhaltijatyönä valmisteltu, Pudasjärven seurakunnan taloussääntö.

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle liitteenä olevan, 1.7.2023 voimaan tulleen kirkkolain mukaisen, taloussäännön hyväksymistä Pudasjärven seurakunnan taloussäännöksi.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 31 TYÖALOJEN VASTUURYHMIEN OHJESÄÄNNÖN PÄIVITTÄMINEN

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Kirkkoneuvosto 26.11.2018 § 159

Kirkkovaltuusto on kokouksessaan 8.10.2018 päättänyt hallinnon ohjesäännön päivittämisen yhteydessä lakkauttaa johtokunnat ja perustaa niiden tilalle työalojen vastuuryhmät vuoden 2019 alusta, jotka kirkkoneuvosto nimeää toimikaudekseen. Valtuuston päätöksen mukaan seurakunnan työaloja on neljä: Yleinen seurakuntatyö, kasvatus, diakonia ja lähetys. Vastuuryhmät ovat työalojen ja työntekijöiden tukena ja yhteistyöverkostona. Ne eivät tee hallinnollisia päätöksiä, vaan keskittyvät työalojen toiminnan suunnitteluun ja toteutukseen. Näin vastuuryhmien kautta saadaan aikaan toimintaa ja vahvistettua seurakuntalaisten osallisuutta.

Vastuuryhmille on tarpeellista laatia ohjesäännöt, joihin kirjataan niiden tehtävät ja vastuut. Esityslistan liitteenä on kaikille työaloille sopiva ohjesääntöluonnos.

Kirkkoherra ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle, että se vahvistaa vastuuryhmien ohjesäännöt.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 10.12.2018

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkovaltuusto vahvistaa vastuuryhmien ohjesäännöt.

Päätös: Kirkkovaltuusto hyväksyi yksimielisesti vastuuryhmien ohjesäännöt.

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Vastuuryhmien ohjesäännössä määritellään ryhmien tehtävät seuraavasti:

Vastuuryhmä on toimintaryhmä, joka toteuttaa rajattuja tehtäviä yhdessä työntekijöiden kanssa. Vastuuryhmä ei tee hallinnollisia päätöksiä

- 1) Tukee työntekijöitä työalan kehittämisessä
- 2) Osallistuu työalaan liittyvään toimintaan, sen suunnitteluun ja kehittämiseen
- 3) Toimii yhteistyöverkostona eri yhteistyötahojen kanssa
- 4) Osallistuu toimintasuunnitteluun jo suunnitelmien laadintavaiheessa, käsittelee toimintasuunnitelman ja toimintakertomuksen työalasta vastaavan työntekijän esittelyn pohjalta
- 5) Tukee seurakunta työalaan liittyvässä viestinnässä
- 6) Vastuuryhmän kokouksesta laaditaan muistiot, johon kirjataan yhdessä sovitut toimenpiteet, muistion allekirjoittaa sen laatija
- 7) Vastuuryhmä antaa kirkkoneuvostolle lyhyen raportin tehtävänsä toteutumisesta
- 8) Suorittaa muut kirkkoneuvoston sille antamat tehtävät

Vastuuryhmien kahden ensimmäisen toimintakauden aikana on ilmennyt tarvetta tarkentaa ryhmien toimintaohjetta, jotta työskentely keskittyisi erityisesti

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

toimintasuunnitteluun ja työalan kehittämiseen. Toimintasuunnitelman käsittely vastuuryhmässä on käytännössä ollut lähes samankaltaista, kuin aikaisemman johtokuntamallin aikana. Työntekijöiden laatimiin valmiisiin suunnitelmateksteihin ei vastuuryhmissä ole kovinkaan paljon kehittämisideoita tähän mennessä tullut.

Koska vastuuryhmän tarkoitus liittyy työalan toiminnan suunnitteluun, ideointiin ja kehittämiseen, kohta 4 on tarpeen päivittää seuraavaan muotoon:

Vastuuryhmä osallistuu työalan toimintasuunnitteluun, ja suunnittelukokous pidetään hyvissä ajoin ennen toimintasuunnitelmien kirjoittamista.

Tämä käytännössä tarkoittaa sitä, että työalalla viimeistellään suunnitelmat vastuuryhmän kokouksen linjausten pohjalta. Näin suunnitteluprosessia saadaan tarkennettua seurakuntalaisten osallisuutta vahvistavaksi ja toimintaa kehittäväksi, mikä on ollut johtoajatuksena mallin käyttöönoton yhteydessä.

Kirkkoherra ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle, että vastuuryhmän toimintaohjeen kohta 4 päivitetään muotoon:

Vastuuryhmä osallistuu työalan toimintasuunnitteluun, ja suunnittelukokous pidetään hyvissä ajoin ennen toimintasuunnitelmien kirjoittamista.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle, että vastuuryhmän toimintaohjeen kohta 4 päivitetään muotoon:

Vastuuryhmä osallistuu työalan toimintasuunnitteluun, ja suunnittelukokous pidetään hyvissä ajoin ennen toimintasuunnitelmien kirjoittamista.

§ 32 TALOUSARVION TOTEUMA 31.7.2023

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Seurakunnan taloussäännön 21 §:n mukaan toiminnasta ja taloudesta vastaavien on annettava tietoja kirkkovaltuustolle, kirkkoneuvostolle ja muille hallintoelimille toiminnallisten tavoitteiden toteutumisesta sekä kirjanpitoon perustuvia tietoja menojen ja tulojen toteutumisesta talousarvion nähden ja ennusteista loppuvuodelle. Tasaisen kertymän mukaan toteumaprosentti olisi 58,33 %.

Käyttötalousosa

Toimintatuotot

Toimintatuottojen kokonaistoteuma on 153 000 euroa, toteuma 59,1 %.

Toimintatuottoihin sisältyy heinäkuun loppuun mennessä noin 21 700 (toteuma 68%) euroa hautauspalvelumaksuja, joka on reilusti yli talousarvioennusteen. Puunmyyntituottojen toteuma on 61 200 euroa, joka on noin 19 000 euroa alle talousarviossa arvioidun määrän. Ensi vuodelle on tuloutumassa noin 60 000 eurolla puunmyyntituloja.

Toimintakulut

Toimintakulujen toteuma on 850 400 euroa, 55,3 %.

Käyttötalousmenojen osalta palveluiden ostot ovat noin 55 000 euroa alle budjetoidun ja aine sekä tarvikeostot noin 10 000 euroa alle budjetoidun. Kiinteistöjen ylläpitokulut (sähkö, vesi, lämmitys) ovat noin 5% yli talousarvion.

Toimintakatteen toteuma on 54,5 %.

Tuloslaskelmaosa

Kirkollisverojen kertymä ja valtionrahoitus heinäkuun lopussa on 951 800 euroa, joka on noin 150 000 euroa talousarvioennustetta suurempi.

Verotulojen täydennysavustuspäämäärä on tänä vuonna noin 115 000 euroa, joka on 17 000 euroa, talousarvion määrärahaa suurempi.

Investointiosa

- Seurakuntakeskuksen remontista on tähän mennessä aiheutunut noin 229 400 euron kulut. Talousarviossa remontille on varattu 850 000 euroa. Remonttiin saadaan noin 163 000 euroa kirkkohallituksen avustusta.
- Riekinkankaan hautausmaan hirsiaidan kunnostuksesta on aiheutunut tähän mennessä noin 4 000 euroa suunnittelukulut. Korjauksen kokonaiskustannusarvio tulee nousemaan noin 400 000 euroon. Korjauksen aikataulu on kesät 2024 ja 2025, joten suurin osa kuluista tulee ajoittumaan näille vuosille.

Rahoitusosa

Rahoitusarvopaperit, rahat ja pankkisaamiset olivat elokuun lopussa noin

2,0 miljoonaa euroa, jotka kasvoivat vuoden vaihteesta noin 80 000 euroa. Rahavarojen lisäyksen merkittävin tekijä on noin 150 000 euroa arvioitua parempi kirkollisverokertymä.

Liitteenä ovat seuraavat toteumavertailut 31.7.2023:

- Tuloslaskelman toteumavertailu yhteenveto
- Sitovuustasojen toteumavertailut
 - o Käyttötalousosa/pääluokat:
 - Yleishallinto
 - Seurakunnallinen toiminta
 - Hautatoimi
 - Kiinteistötoimi
- Tulosyksikkökohtaiset toteumavertailut
- Rahoituslaskelman toteumavertailu
- Investointiosan toteumavertailu

Taluspäällikkö ehdottaa:

Kirkkovaltuustolle saatetaan tiedoksi talousarviototeuma 31.7.2023, sekä toiminnan ajankohtaiskatsaus.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkovaltuustolle saatetaan tiedoksi talousarvion toteuma 31.7.2023 sekä toiminnan ajankohtaiskatsaus.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 33 VEROPROSENTTI VUODELLE 2024

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Kirkkoneuvoston on laadittava ehdotus kirkkovaltuuston päätettäväksi seuraavan vuoden kirkollisveroprosentin hinnasta. Tuloveroprosentti vahvistetaan lähimpään 0,05 prosenttiyksikköön. Seurakunnan on ilmoitettava talousarviovuonna sovellettava veroprosentti marraskuun puoliväliin mennessä verohallintoon.

Seurakunnan kuluvan vuoden kirkollisverotilitykset elokuun loppuun mennessä ovat noin 948 000 euroa, jossa kasvua edellisen vuoden vastaavaan ajankohtaan on noin 98 000 euroa. Valtionrahoituksen kertymä on 117 000 euroa, joka on noin 14 000 euroa enemmän kuin viime vuonna.

Talousarviovuoden 2024 alustavat laskelmat perustuvat seuraaviin tekijöihin:

- kirkollisveroprosentti 1,5 %
- kirkollisverojen arvioitu kertymä 1 387 000 euroa
- valtionrahoitus noin 150 000 euroa (hautausoimi, väestökirjanpito sekä kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten ja irtaimisto ylläpito),
- arvioitu verotulojen täydennys 110 000 euroa (115 000 euroa vuonna 2023)
- Toimintatuotot 240 000 euroa
- toimintakulut noin 1,55 milj. euroa

Edellä mainituilla perusteilla talousarviovuosi 2024 osoittaa karkeasti nolaa ali-/ylijäämää. Suunnitelmavuodet 2025 ja 2026 osoittavat inflaatioennusteet huomioiden pientä alijäämää.

Investointeihin ja vuosikorjauksiin 2023–2025 on seuraavat suunnitelmat:

- Vuonna 2023-2025 Riekinkankaan hautausmaan hirsiaidan kunnostus
- Vuonna 2024 Riekinkankaan kappelin huopakatteen uusiminen
- Vuonna 2025 Kirkon paanukaton tervaus
- Vuonna 2025 Hilturannan maalämpökentän uusiminen

Taluspäällikkö ehdottaa:

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että se määrää vuoden 2024 kirkollisveroprosentiksi 1,5 %.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkovaltuusto määrää vuoden 2024 kirkollisveroprosentiksi 1,5.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 34 VUOKRATONTIN MYYMINEN TUOMAS MÄENPÄÄLLE JA HELI OIKARISELLE

Kirkkoneuvosto 22.2.2021 § 28

Pudasjärven seurakunnan omakotitalotonttien vuokrasopimukset ovat pääosin 50 vuoden pituisia ja ne on tehty 1970 -luvulla. Omakotitalotonttien vuokrahinnat ovat noin 65 – 120 €/vuodessa (0,05-0,10 €/m²). Eli hinnat ovat hyvin alhaiset ns. päivänhintaan nähden. Ensimmäiset 1970 -luvulla tehdyt omakotitalotonttien vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2021 lopussa.

Taluspäällikkö on selvittänyt Pudasjärven kaupungin käypää hintatasoa tonttien myynti- ja vuokraushinnoille, jotka ovat seuraavat:

- keskustan alueen omakotitalotonttien myyntihinnat 3,5 €/m², josta vuosivuokra on 8 %
- rivi- ja kerrostalotonttien myyntihinnat (2,85-6,97 €/m² välillä), josta on vuosivuokra 8 %
- teollisuustonttien myyntihinnat 1,2 €/m², joiden vuosivuokra 8 % pois lukien Heteharju.

Heteharju teollisuusalue:

Seurakunnalle Pudasjärven kaupunki maksaa vuokraa 0,046 €/m², koska kaupunki ylläpitää alueen tiestön ja hoitaa kuivatuksen. Kaupungille vuokratun alueen koko on noin 10,4 ha. Pudasjärven kaupunki perii vuokraa omilta vuokralaisilta 0,085 €/m².

Kiinteistötyöryhmä on käsitellyt kokouksissaan 3.9.2020 ja 25.1.2021 tonttien vuokra- ja myyntihintoja. Taluspäällikkö on tehnyt kiinteistötyöryhmälle 25.1.2021 seuraavanlaisen esityksen:

Kiinteistötyöryhmä esittää kirkkoneuvostolle, että vuosina 2021-2025 päättyvien

- A) Omakotitalotonttien uusiksi myyntihinnoiksi määrätään 3,5 €/m² ja vuosivuokriksi 8 % myyntihinnasta. Vuokra-aika 50 vuotta.
- B) Rivi, kerrostalo- ja teollisuustonttien uudet vuokrat ja myyntihinnat päätetään erikseen tapauskohtaisesti.
- C) Vuokrasopimukset ja tonttien kauppasopimukset allekirjoittavat kirkkoherra ja taluspäällikkö yhdessä.

Liitteenä listaus tonttien vuokrasopimuksista.

Kun kysymyksessä on yli 10 pitkät vuokrasopimukset kirkkoneuvoston esitys uusista vuokrista menee kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi ja Oulun tuomiokapitulini vahvistettavaksi. Lisäksi mahdolliset kauppasopimukset tonteista vaativat vielä kirkkohallituksen vahvistuksen.

Päätös: Kiinteistötyöryhmä hyväksyi taluspäällikön esityksen yksimielisesti.

Taluspäällikkö ehdottaa:

Kirkkoneuvosto hyväksyy taluspäällikön esityksen tonttien vuokrahinnoista vuosina 2021-2025 päättyvien sopimusten osalta, sekä kaikkien vuokralla olevien tonttien myyntihinnoiksi ja esittää kirkkovaltuustolle päätöksen vahvistamista.

- A) Omakotitalotonttien uusiksi myyntihinnoiksi määrätään 3,5 €/m² ja vuosivuokriksi 8 % myyntihinnasta. Vuokra-aika 50 vuotta.
- B) Rivi, kerrostalo- ja teollisuustonttien uudet vuokrat ja myyntihinnat päätetään erikseen tapauskohtaisesti.
- C) Vuokrasopimukset ja tonttien kauppasopimukset allekirjoittavat kirkkoherra ja taluspäällikkö yhdessä.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Tuomas Mäenpää ja Heli Oikarinen ovat liitteenä olevan tarjouksen mukaisesti tarjoutuneet ostamaan Pudasjärven seurakunnalta vuokraamansa omakotitalotontin. Tontti sijaitsee (Kurentie 28, 93100 Pudasjärvi) Kurenalan eteläisen osan asemakaavan korttelissa 45 ja rakennuspaikka on numero 1. Määräalan pinta-ala on noin 2400 m².

Tontti on vuokrattu noin 1534m² suuruisena, mutta aikaisempi vuokralainen on mm. istuttanut kuusiaidan seurakunnan hallinnassa olevalle puistoalueelle, sekä laajentanut tontin nurmialuetta kuusiaitaan saakka. Kuten ostotarjouksesta ilmenee, ovat Mäenpää ja Oikarinen halukkaita ostamaan tontin nykyistä vuokratonttia laajempaan. Taluspäällikkö on selvittänyt kaupungin kaavoitusasioista vastaavalta henkilöltä, että asemakaavassa puistoalueeksi merkitty vuokratonttiin kuulumaton osa on mahdollista myydä ja lohkoa tontti nykyistä vuokratonttia suurempaan.

Liitteenä tontin kartta ja ostotarjous.

Taluspäällikön ehdotus:

Kirkkoneuvosto ehdottaa kirkkovaltuustolle:

Kirkkovaltuusto päättää

- 1) myydä Lievet tilan 10:81 (Kurentie 28, 93100 Pudasjärvi) Kurenalan eteläisen osan asemakaavan korttelissa 45 ja rakennuspaikka 1 sijaitsevan määräalan, jonka pinta-ala on noin 2400 m² Tuomas Mäenpäälle ja Heli Oikariselle hintaan (3,5 €/m²) 8 400€. Ennen kauppakirjan tekemistä tontti tarkistusmitataan ostajan lukuun ja lopullinen kauppahinta määräytyy tarkistetun pinta-alan mukaan, ollen 3,5 €/m².
- 2) valtuuttaa kirkkoherran ja taluspäällikön allekirjoittamaan tontin kauppakirjat, kun kirkkovaltuuston kaupanvahvistus on saanut lainvoiman.
Liitteenä tarjousasiakirjat sekä tonttikartta.
- 3) että, tontin vuokrasopimus päättyy kauppakirjojen allekirjoituspäivään, johon saakka tontista peritään vuokrasopimuksen mukainen vuokra.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkovaltuusto päättää

- 1) Myydä Lievet tilan 10:81 (Kurentie 28, 93100 Pudasjärvi) Kurenalan eteläisen osan asemakaavan korttelissa 45 ja rakennuspaikka 1 sijaitsevan määräalan, jonka pinta-ala on noin 2400 m² Tuomas Mäenpäälle ja Heli Oikariselle hintaan (3,5 €/m²) 8 400€. Ennen kauppakirjan tekemistä tontti tarkistusmitataan ostajan lukuun ja lopullinen kauppahinta määräytyy tarkistetun pinta-alan mukaan, ollen 3,5 €/m².
- 2) Valtuuttaa kirkkoherran ja talouspäällikön allekirjoittamaan tontin kauppakirjat, kun kirkkovaltuuston kaupanvahvistus on saanut lainvoiman.
Liitteenä tarjousasiakirjat sekä tonttikartta.
- 3) että, tontin vuokrasopimus päättyy kauppakirjojen allekirjoituspäivään, johon saakka tontista peritään vuokrasopimuksen mukainen vuokra.

Liitteenä tontin kartta ja ostotarjous.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

**§ 35 MARJA-LEENA KOIVUKANKAAN OMAKOTITONTIN VUOKRASOPIMUKSEN
JATKAMINEN**

Kirkkoneuvosto 22.2.2021 § 28

Pudasjärven seurakunnan omakotitalotonttien vuokrasopimukset ovat pääosin 50 vuoden pituisia ja ne on tehty 1970 -luvulla. Omakotitalotonttien vuokrahinnat ovat noin 65 – 120 €/vuodessa (0,05-0,10 €/m²). Eli hinnat ovat hyvin alhaiset ns. päivänhintaan nähden. Ensimmäiset 1970 -luvulla tehdyt omakotitalotonttien vuokrasopimukset päättyvät vuoden 2021 lopussa.

Taluspäällikkö on selvittänyt Pudasjärven kaupungin käypää hintatasoa tonttien myynti- ja vuokraushinnoille, jotka ovat seuraavat:

- keskustan alueen omakotitonttien myyntihinnat 3,5 €/m², josta vuosivuokra on 8 %
- rivi- ja kerrostalotonttien myyntihinnat (2,85-6,97 €/m² välillä), josta on vuosivuokra 8 %
- teollisuustonttien myyntihinnat 1,2 €/m², joiden vuosivuokra 8 % pois lukien Heteharju.

Heteharju teollisuusalue:

Seurakunnalle Pudasjärven kaupunki maksaa vuokraa 0,046 €/m², koska kaupunki ylläpitää alueen tiestön ja hoitaa kuivatuksen. Kaupungille vuokratun alueen koko on noin 10,4 ha. Pudasjärven kaupunki perii vuokraa omilta vuokralaisilta 0,085 €/m².

Kiinteistötyöryhmä on käsitellyt kokouksissaan 3.9.2020 ja 25.1.2021 tonttien vuokra- ja myyntihintoja. Taluspäällikkö on tehnyt kiinteistötyöryhmälle 25.1.2021 seuraavanlaisen esityksen:

Kiinteistötyöryhmä esittää kirkkoneuvostolle, että vuosina 2021-2025 päättyvien

D) Omakotitalotonttien uusiksi myyntihinnoiksi määrätään 3,5 €/m² ja vuosivuokriksi 8 % myyntihinnasta. Vuokra-aika 50 vuotta.

E) Rivi, kerrostalo- ja teollisuustonttien uudet vuokrat ja myyntihinnat päätetään erikseen tapauskohtaisesti.

F) Vuokrasopimukset ja tonttien kauppasopimukset allekirjoittavat kirkkoherra ja taluspäällikkö yhdessä.

Liitteenä listaus tonttien vuokrasopimuksista.

Kun kysymyksessä on yli 10 pitkät vuokrasopimukset kirkkoneuvoston esitys uusista vuokrista menee kirkkovaltuuston hyväksyttäväksi ja Oulun tuomiokapitulin vahvistettavaksi. Lisäksi mahdolliset kauppasopimukset tonteista vaativat vielä kirkkohallituksen vahvistuksen.

Päätös: Kiinteistötyöryhmä hyväksyi taluspäällikön esityksen yksimielisesti.

Taluspäällikkö ehdottaa:

Kirkkoneuvosto hyväksyy taluspäällikön esityksen tonttien vuokrahinnoista vuosina 2021-2025 päättyvien sopimusten osalta, sekä kaikkien vuokralla olevien tonttien myyntihinnoiksi ja esittää kirkkovaltuustolle päätöksen vahvistamista.

- D) Omakotitalotonttien uusiksi myyntihinnoiksi määrätään 3,5 €/m² ja vuosivuokraksi 8 % myyntihinnasta. Vuokra-aika 50 vuotta.
- E) Rivi, kerrostalo- ja teollisuustonttien uudet vuokrat ja myyntihinnat päätetään erikseen tapauskohtaisesti.
- F) Vuokrasopimukset ja tonttien kauppasopimukset allekirjoittavat kirkkoherra ja taluspäällikkö yhdessä.

Päätös: Kirkkoneuvosto hyväksyi ehdotuksen yksimielisesti.

Kirkkoneuvosto 25.9.2023

Marja-Leena Koivukankaan omistaman omakotitalon, tontin vuokrasopimus on ollut voimassa 46 vuotta ja päättyisi 28.11.2027. Tontti sijaitsee Lievet tilalla 10:81, osoitteessa Petäjäpolku 9, 93100 Pudasjärvi. Tontin pinta-ala on noin 1000 m².

Marja-Leena Koivukangas on vuokramiehenä esittänyt pyynnön tontin vuokrasopimuksen uusimisesta vuonna 2023, ennen vuokrasopimuksen päättymistä. Koivukangas valmistelee talonsa myyntiä ja mahdollisen ostajan rahoituksen saamiseen vaikuttaa tontin vuokrasopimuksen voimassaolo. Maanvuokralaki sallii vuokrasopimuksen uusimisen kesken vuokrakauden.

Taluspäällikkö on antanut tontin vuokraajalle tiedoksi, yllä olevan 22.2.2021 § 28 kirkkoneuvoston päätöksen vuokrien määrästä uusille vuokrasopimuksille.

Taluspäällikön ehdotus:

Kirkkoneuvosto esittää kirkkovaltuustolle, että

- Marja-Leena Koivukankaan omistaman omakotitalon tontin (Osoite: Petäjäpolku 9 93100 Pudasjärvi, pinta-ala 1000 m²)
 - o vuokraksi määrätään (3,5 €/m² x 8%=) 0,28 €/m², yhteensä 280,00 euroa vuodessa sidottuna elinkustannusindeksiin
 - o vuokra-ajaksi määrätään 50 vuotta, 1.1.2024 - 31.12.2073
- liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos hyväksytään
- Kirkkovaltuuston päätöksen saatua lainvoiman, vuokrasopimuksen allekirjoittavat kirkkoherra ja taluspäällikkö yhdessä.

Liitteenä pyyntö vuokrasopimuksen uusimisesta ja vuokrasopimusluonnos tonttikarttoineen.

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

Kirkkovaltuusto 9.10.2023

Kirkkoneuvosto ehdottaa:

Kirkkovaltuusto uusii Marja-Leena Koivukankaan omakotitontin (Osoite: Petäjäpolku 9, 93100 Pudasjärvi, pinta-ala 1 000m²) vuokrasopimuksen

- vuokraksi määrätään (3,5 €/m² x 8% =) 0,28 €/m², yhteensä 280,00 euroa vuodessa, sidottuna elinkustannusindeksiin.
- vuokra-ajaksi määrätään 50 vuotta, 1.1.2024 - 31.12.2073
- liitteenä oleva vuokrasopimusluonnos hyväksytään
- kirkkovaltuuston päätöksen saatua lainvoiman, vuokrasopimuksen allekirjoittavat kirkkoherra ja talouspäällikkö yhdessä.

Liitteenä pyyntö vuokrasopimuksen uusimisesta ja vuokrasopimusluonnos tonttikarttoineen.

Päätös:

Pöytäkirjantarkastajien nimikirjaimet:

§ 36 MUUT MAHDOLLISET ASIAT

§ 37 ILMOITUSASIAT

- 1) Ajankohtaiskatsaus

§ 38 VALITUSOSOITUS JA KOKOUKSEN PÄÄTTÄMINEN