



Elinkeino-, liikenne- ja
ympäristökeskus

Vuokrasopimus

Ulla Torppa
26.9.2022

Vuokrasopimus

- Maanvuokralaissa (258/1966) säädetään vuokrasopimuksista
- Maatalousmaa, jolla ei ole maatalouden harjoittamiseen tarvittavia asuin- ja talousrakennuksia tai jolla ne ovat tähän tarkoitukseen riittämättömät, voidaan antaa vuokralle enintään 20 vuoden määräajaksi pääasiallisesti maatalouden harjoittamiseen käytettäväksi.
- Kirjallinen vuokrasopimus ensisijaisesti, mielellään koko ohjelmakaudeksi v. 2023-2027
- Jos määräaikaa ei ole merkitty vuokrasopimukseen, katsotaan vuokrasopimuksen olevan voimassa kaksi vuotta.



Suullinen vuokrasopimus

- **Suullinen vuokrasopimus** on pätevä silloin, kun rakentamattoman maatalousmaan vuokra-aika on korkeintaan kaksi vuotta.
- Tukihakemusten liitteeksi ei pääsääntöisesti tarvita vuokrasopimusta
→muuttuu ehkä v. 2023 (kunta tarkastaa)
- Jos maanvuokrasopimus riitautetaan, tuenmaksu keskeytetään, kunnes tuomioistuimista on saatu päätös siitä, kenen hallinnassa pelto on ollut ja minkä ajanjakson.
- Valvonnassa voidaan tarkistaa maanomistajalta, jos sopimuksen olemassaoloa on syytä epäillä

Vuokrasopimuksen muutokset

- Maatalousyhtymä = kahden tai useamman henkilön muodostama yhteenliittymä (verotusyhtymä)

Osakeyhtiö

- Oikeushenkilö eli juridinen henkilö on sellainen henkilöiden tai pääomien yhteenliittymä, jolla on oikeuksia ja johon saattaa kohdistua velvollisuuksia. Oikeushenkilöt ovat oikeuskelpoisia eli ne voivat tehdä oikeustoimia ja esiintyä tuomioistuimessa.
- Osakeyhtiölle uudet vuokrasopimukset!



Fosforiasetus (LUONNOS)

- Uudistus perustuu uuteen lannoitelakiin
- Kattaa kaikki pellot v. 2023
- Ollut lausunnolla 26.8.2022 asti
- Fosforintasaus 5 vuotta ja satotasokorjaus säilyy
- Karjanlantapoikkeus poistuisi 2 vuoden siirtymäajan jälkeen
- Turkislannan osalta fosforin liukoisuus vastaisi muita lantoja
- Puutarhakasvien rajoitteisiin ehdotetaan kautta linjan nykyistä alempia rajoitteita

Fosforiasetus

- Muiden kasvien lannoitustasot pysyisivät lähes entisellään nykyiseen verrattuna



Lannoitelaki (711/2022)

- Lannoitevalmisteiden ja lannan sisältämän fosforin käytön on perustuttava maa- ja puutarhataloudessa kasvin tarpeeseen maan fosforiluokka huomioiden
- Kirjanpito fosforin käytöstä
- HUOM! Lakiin perustuva, joten koskee kaikkia viljelijöitä



