

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 87

Sijoituksen tekeminen Finnpark Parkisto Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon

TRE:5106/02.04.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Controller Johanna Saarinen, puh. 040 187 4582, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Lakiasiaainjohtaja Laura Klami, puh. 040 543 2285, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Päätös

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Pöytäkirja tarkastettiin tämän pykälän osalta kaupunginhallituksen konsernijaoston 19.11.2024 kokouksessa.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Esitetään kaupunginhallituksen ja edelleen valtuuston päätettäväksi:

Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään 15 500 000 euron sijoitus.

Sijoitus maksetaan kaupungin yhteisten erien Investoinnit- osakkeisiin ja osuuksiin vuodelle 2025 varatusta määrärahasta.

Kokouskäsitely

Konsernijaosto myönsi läsnäolo- ja puheoikeuden Finnpark Parkisto Oy:n toimitusjohtaja Mikko Paavolalle ja hankejohtaja Tero Tenhuselle. He olivat asiantuntijoina läsnä kokouksessa asian käsittelyn ajan ja poistuivat ennen päätöksentekoa.

Yrjö Schafeitel poistui kokouksesta ja hänen varajäsenensä Lassi Kaleva saapui kokoukseen asian käsittelyn aikana. Controller Ville Taivassalo poistui kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Asian esittelijä, konsernijohtaja Juha Yli-Rajala muutti päätösehdotustaan seuraavasti: viimeiseksi ponneksi lisätään: "Pöytäkirja tarkastetaan tämän pykälän osalta kokouksessa." Puheenjohtaja Anne Liimola totesi näin muutetun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Perustelut

Finnpark Parkisto Oy on perustettu ja sen toiminta on alkanut perustuen konsernijaoston antamaan omistajan ennakkokantaan (konsernijaosto 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön). Tampereen kaupunki omistaa Finnpark Parkisto Oy:n 100-prosenttisesti siten, että 49 prosenttia on suorana omistuksena ja 51 prosenttia omistetaan 100-prosenttisesti omistetun Finnpark Oy:n kautta. Finnpark Parkisto Oy on perustettu toteuttamaan julkisena hankintayksikkönä Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämien tavoin. Ensimmäisenä vaiheena on ryhtyä jatkamaan P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen (noin 500 autopaikkaa) toteuttamista Rautatienkadun alle ja samalla toteuttamaan yhteishankintana Tampereen kaupungin kanssa ajoyhteyttä ko. laitokseen.

Kaupunki on tehnyt konsernijaoston päätöksen mukaisesti 196 000 euron sijoituksen perustettavan Finnpark Parkisto Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon. Tampereen kaupungin strategisessa intressissä on saada siirrettyä maanpäällistä pysäköintiä maanalaisiin pysäköintilaitoksiin. Tampereen kaupunki edistää kaupunkikehityksen edellyttämien pysäköintilaitosten toteuttamista, jos ne eivät markkinaehtoisesti toteudu, käyttäen välineenä Finnpark Parkisto Oy:tä. Ensi vaiheessa tarkoituksena on mahdollistaa keskustan itäpuolen maanalaisen pysäköinnin seuraava vaihe eli P-Hämpin ensimmäisen laajennuksen toteutuminen. Yhtiöjärjestyksen mukaan yhtiön toimialana on Tampereen kaupungin maanalaisten ja maanpäällisten ei markkinaehtoisten pysäköintilaitosten rakennuttaminen, omistaminen, vuokraaminen ja niihin liittyvä kiinteistöliiketoiminta. Yhtiö voi toimialaansa liittyen harjoittaa kiinteistöliiketoimintaa ja siihen liittyvää sijoitus- ja kiinteistökehitystoimintaa. Yhtiö toteuttaa toiminnassaan hankkeita, jotka eivät toteudu kilpailluilla markkinoilla kaupallisin perustein. Yhtiö voi myös omistaa ja vuokraoikeuden nojalla hallita maanpäälle sijoitettavia kiinteistöjä ja omistaa sanotuille kiinteistöille rakennettuja tai rakennettavia pysäköinti-, liike- tai muita rakennuksia sekä harjoittaa kaikkea muuta laillista liiketoimintaa.

Osakassopimuksen mukaan osakkaiden ensisijaisena tavoitteena on rakennuttaa Tampereen kaupungin alueella maanalaisia ja maanpäällisiä, ei markkinaehtoisesti toteutettavia, pysäköintilaitosrakennuksia tai -alueita sekä vuokrata niitä kolmansille hankintalain edellyttämien tavoin. Yhtiön ja Finnpark Oy:n muiden tytäryhtiöiden tarkoituksena on kehittää yhtiön omistamia tontteja, joilla tällä hetkellä sijaitsee Finnpark Oy:n tytäryhtiöiden omistamia rakennuksia, siten, että tonttien käyttötarkoitusta muutetaan yhdessä Osapuolten erikseen sopimalla tavalla. Yhtiö ja Finnpark Oy:n tytäryhtiöt tekevät erikseen jokaista tonttia koskien erillisen yhteistyösopimuksen, jossa sovitaan muun ohella aloitettavan kaavoituksen tavoitteista, kustannusten jaosta, kertyvien

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

tuottojen jakautumisesta sekä tontin ja sillä sijaitsevien rakennusten mahdollisesta myynnistä. Finnpark Parkisto Oy on konserniohjeen mukaisesti velvollinen tuomaan merkittävät hankkeensa konsernijaostoon ennakkokannalle. Konsernijaostolle tulee ennakkokäsittelyn yhteydessä esitellä mm. hankkeen rakennusaikaiset vaikutukset alueelliseen pysäköintikapasiteettiin.

Kaupunginhallitus on kokouksessaan 2.9.2024 § 325 hyväksynyt P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen Tampereen kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n välillä sekä esittänyt eteenpäin valtuustolle, että Tampereen kaupungin kustannusosuus 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista hyväksytään.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 16.9.2024 § 132 hyväksynyt Tampereen kaupungin kustannusosuuden 50 milj. euroa P-Hämpin maanalaisen pysäköintilaitoksen laajennusosan ja uuden ajoyhteyden yhteishankinnan toteutussopimuksen kustannuksista. Päätös on lainvoimainen. Toteutusmallin mukaisesti Finnpark Parkisto Oy on ryhtynyt edistämään P-Hämpin ensimmäistä laajennusta ja sinne johtavaa ajoyhteyttä. Yhtiön tarvitsema rahoitus on tarkoitus hankkia osakepääomaan, sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehtävillä pääomasijoituksilla, vieraan pääoman rahoituksella ja kiinteistökehittämisestä kertyvillä tuotoilla.

Konsernijaosto on kokouksessaan 23.4.2024 § 34 Finnpark Parkisto Oy:n perustaminen yhdessä Finnpark Oy:n kanssa sekä sijoituksen tekeminen perustettavaan yhtiöön käsitellyt yhtiön rahoitusta seuraavasti: Yhtiön alkuvaiheen rahoitus toteutetaan luovuttamalla perustetulle yhtiölle kolme keskustan maanpäällisten pysäköintilaitosten tonttia (Kuninkaankulma tontti 837-102-14-1, P-Hämeenpuisto tontti 837-103-32-1, P-Tampere-talo tontti 837-117-308-3), joihin Finnpark-konsernin yhtiöillä on pitkät vuokrasopimukset. Luovutus rahoitetaan sijoitetun vapaan oman pääoman (svop) avulla, jossa Tampereen kaupunki antaa tonttien arvoa vastaavan määrän svopia rahana. Edellä mainittu summa saadaan kaupungille takaisin toteutettavan kiinteistökaupan myötä eli Finnpark Parkisto Oy maksaa saman summan tonteista kaupungille. Yhtiön lainoille tarvitaan kaupungin 100-prosenttinen takaus, jotta se pystyy toteuttamaan tehtävänsä mukaista pysäköinti-infraa. Ensimmäisessä vaiheessa lainapäätös koskee P-Hämpin ensimmäistä laajennusta, joka toteutetaan Asemakeskuksen toteutumisen mahdollistamiseksi. Lisäksi sitoudutaan tarvittaessa pääomittamaan alkuvuotia.

Yllä mainittu tonttikauppa yhtiön rahoittamiseksi on edennyt ja kiinteistötoimi on yhdessä konsernihallinnon lakiasiainyksikön kanssa valmistellut kaupungin ja Finnpark Parkisto Oy:n väliset kolme (3) kauppakirjaa tonteista 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Luovutukset ovat ehdollisia sille, että kaupunki on päätöksellään hyväksynyt sijoituksen ostajan sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon (SVOP) ja kyseinen päätös on saanut lainvoiman. Kaikkiin luovutuksen kohteena oleviin tontteihin kohdistuu voimassa olevat maanvuokrasopimukset. Vuokralaisia ovat Finnpark Oy:n tytäryhtiöt Kiinteistö Oy Kuninkaankulma (837-102-14-1), Kiinteistö Oy Hämeenpuisto (837-103-32-1) ja Kiinteistö Oy Tampereen Pysäköintimylly. Maanvuokrasopimukset oikeuksineen ja velvolluuksineen siirtyvät sellaisinaan ostajalle kaupan mukana. Ostajalle kuuluu vuokratulot 1.1.2025 lukien. Kaupan kohteena olevilla tonteilla sijaitsevat rakennukset, rakennelmat ja liittymät eivät ole kaupungin omistamia, eivätkä ne siten sisälly luovutuksiin. Luovutettavien tonttien 837-102-14-1, 837-103-32-1 ja 837-117-308-3 yhteenlaskettu kauppahinta on 15 500 000 euroa. Kuntalain 130 §:n edellyttämän markkinaehtoisin kauppahinnan (markkina-arvo) määrittämiseksi kiinteistötoimi on teettänyt luovutuksen kohteista arvonnäilytytyön kahdella AKA-auktorisoidulla kiinteistöarvioijalla. Yhteenvedo tonteista ja arviokirjoista on tämän esityksen liitteenä. Liite on salassa pidettävä viranomaisten toiminnan julkisuudesta annetun lain 24.1 §:n 17-kohdan perusteella.

Sijoitus 15 500 000 euroa yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon esitetään maksettavan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton -määrärahasta. Kyseinen sijoitus on huomioitu talousarviossa 2025.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Johanna Saarinen, Saara Unnanlahti

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 26.11.2024 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 26.11.2024.

Muutoksenhakuviranomainen

Päätökseen ei voi hakea muutosta.

Tampere
26.11.2024

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§87

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta ei saa tehdä päätöksestä, joka koskee:

- vain valmistelua tai täytäntöönpanoa (KuntaL 136 §)
- virka- tai työehtosopimuksen tulkintaa tai soveltamista ja viranhaltija on jäsenenä viranhaltijayhdistyksessä, jolla on oikeus panna asia vireille työtuomioistuimessa (KVhl 50 § 2 mom.)
- etuusto-oikeuden käyttämättä jättämistä (EtuostoL 22 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)