

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

§ 88

Myllärin siirtokelpoinen päiväkotikiinteistö -vuokratilaa koskevan leasing sopimuksen ostovaihtoehtojen käyttäminen

TRE:8047/02.07.03/2021

Valmistelija / lisätiedot:
Virpi Ekholm

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Anni Andrejeff, puh. 040 630 9358, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

Hallintosihteeri Hanna Sandström, puh. 040 750 1876, etunimi.sukunimi@tampere.fi

Päätös

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasing sopimuksen mukaista ostovaihtoehtoa ja ostaa Nordea Rahoitus Oy:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Myllärin päiväkotirakennuksen 12.7.2023.

Nordea Rahoitus Suomi Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja sekä leasing sopimuksen ennenaikainen päättymisen hyväksytään.

Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasing sopimuksen mukaista ostovaihtoehtoa ja ostaa Nordea Rahoitus Oy:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Myllärin päiväkotirakennuksen 12.7.2023.

Nordea Rahoitus Suomi Oy:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja sekä leasing sopimuksen ennenaikainen päättymisen hyväksytään.

Kokouskäsitely

Asian esittelijä, Teppo Rantanen teki seuraavan lisäyksen päätösehdotukseen: Kiinteistöjohtaja valtuutetaan tekemään kauppakirjaan tarvittaessa pieniä teknisiä korjauksia ja allekirjoittamaan kauppakirjan.

Puheenjohtaja totesi näin korjatun päätösehdotuksen olevan asian käsittelyn pohjana.

Perustelut

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Nordea Rahoitus Suomi Oy (rahoittaja, Y-tunnus 0112305-3) ja Tampereen kaupunki (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) ovat allekirjoittaneet 1.1.2022 alkaneen leasingvuokrasopimuksen koskien Nordea Rahoitus Suomi Oy:n omistamaa, tilaelementtiratkaisuna toteutettua Myllärin päiväkotirakennusta. Päiväkoti sijaitsee osoitteessa Virontörmänkatu 7.

Toiminta Myllärin päiväkodissa päättyi 31.5.2023, kun toiminta siirtyi valmistuvaan Ikurin koulu ja päiväkotitoimintaan uudisrakennukseen. Rakennus tulee purkaa tontilta uudisrakennukseen liittyvien piharakennustöiden vuoksi kesän 2023 aikana.

Tampereen kaupungin ja Nordea Rahoitus Suomi Oy:n välinen Myllärin siirrettäviä päiväkotimoduuleja koskeva rahoitusleasingsopimus päättyy 31.12.2023. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokraajan päättyessä ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokraoikeuden markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa, lisättyä arvonnalisäverolla.

Mikäli Tampereen kaupunki ei käytä osto-oikeuttaan, on sillä velvollisuus osoittaa Nordea Rahoitus Oy:n hyväksymä käteisostaja vuokraoikeudelle. Mikäli vuokralainen ei osoita vähintään vähimmäiskauppahinnan maksavaa käteisostajaa rahoittajalle, on vuokralleottaja velvollinen toimittamaan kustannuksellaan rakennusomistajan osoittamaan paikkaan. Tällöin vuokralleottajalla on oikeus myydä kohde. Mikäli kauppahinta ei kata vähimmäiskauppahintaa, vastaa vuokralleottaja erotuksesta vuokralleottajalle.

Tampereen kaupunki käyttää sopimuksen mukaisen osto-option ostamalla tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen Nordea Rahoitus Suomi Oy:ltä omistukseensa 12.7.2023 alkaen. Kauppahinta on 489 033,08 euroa lisättyä arvonnalisäverolla. Hinta perustuu kohteen nykyiseen pääoma-arvoon. Leasingsopimus päättyy ennaikaisesti ja vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Ajalle 1.7. – 31.12.2023 määriteltyä vuokraa 90 733,38 euroa (alv 0%) ei laskuteta. Rakennuksen osto rahoitetaan muiden rakennusten kiinteistö- ja laiteinvestoinnit, sekä kaupunkikuvallisten kohteiden investoinnit -määrärahasta poisluettuna vuokria vastaava osuus, joka maksetaan käyttötaloudesta vuoden 2023 talousarvion mukaisesti.

Tampereen kaupunki tulee käyttämään siirtokelpoista rakennusta koulujen perusparannusten aikaisena väistötilana. Peltolammin hyvinvointikeskuksen valmistumisen siirtyessä alkuperäisestä aikatauluarviosta eteenpäin Peltolammin koululla on lisäväistötilatarve syksystä 2023 alkaen hyvinvointikeskuksen valmistumisajankohtaan saakka. Arvioitu hyvinvointikeskuksen valmistumisajankohta on 1.1.2027. Perusopetuksen mukaan Peltolammin koulu tarvitsee pikaisesti käyttöönsä toimivat teknisen työn tilat sekä tarpeellisen määrän opetustiloja oppilasmäärän kasvun vuoksi. Koululla on lisätarvetta myös valmistavalle opetukselle ja erityisopetukselle.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Myllärin elementtirakenteisen päiväkotirakennuksen siirtämistä Peltolammin koulun tontille ja muuttamista opetuskäyttöön suunnitellaan ja sille haetaan rakennuslupa. Rakennukseen rakennetaan teknisen työn tiloja sekä muita opetustiloja. Kun Peltolammin koulun väistötilatarve päättyy, rakennus siirretään pois tontilta ja hyödynnetään perusopetuksen väistötilana tulevassa perusparannuskohteessa.

Tampereen Tilapalvelut Oy toimii hankkeen rakennuttajana. Rakennuksen purkamisen, siirron Peltolammille ja muutostöiden kustannukset rahoitetaan pienten investointien määrärahasta ja osittain mahdollisesti purkumäärärahasta. Kaikkien töiden suuntaa antava kustannus on yhteensä n. 900 000 euroa. Pieninvestointihakkeiden rahoituksesta päättää elinvoiman ja kilpailukyvyn palvelualueen johtaja.

Alustavan arvion mukaan perusopetuksen sisäinen vuokratkustannus tulee olemaan 1.1.2024 alkaen 10 336,79 euroa kuukaudessa, 124 041,46 euroa vuodessa sisältäen pääomavuokran 7 627,50 euroa kuukaudessa, kiinteistöhoitovuokran 1 779,75 euroa kuukaudessa, kunnossapitovuokran 762,75 euroa sekä tontinvuokran 166,79 euroa kuukaudessa.

Varhaiskasvatus ja esiopetus sekä Pirkanmaan Voimia Oy maksavat voimassa olevien sopimusten mukaisesti leasingmaksut, ylläpidon ja tontinvuokran 31.5.2023 asti.

Perusopetus maksaa vuoden 2023 vuokrissaan aikavälin 1.7.2023 - 31.12.2023 leasingmaksuja vastaavan vuokrasumman sekä ylläpidon ja tontinvuokran arvioidusta käyttönotosta alkaen aikavälillä 1.11.2023 - 31.12.2023. Leasingmaksuja vastaava vuokra on 15 122,23 euroa kuukaudessa, yhteensä 105 855,61 euroa. Ylläpituovuokra ja tontinvuokra ovat 2 709,29 euroa kuukaudessa, yhteensä 5 418,58 euroa.

Tiedoksi

Nordea Rahoitus Suomi Oy, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Jori Komulainen, Lauri Savisaari, Kristiina Järvelä, Elina Kalliohaka, Ulla-Maija Ojalammi, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokraasiat, Jani Bostrom, Harri Mannonen, Petri Saarinen

Liitteet

1 Liite Akila 14.6.2023 Kauppakirjaluonnos

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.6.2023 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 20.6.2023

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

20.06.2023

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§88

Oikaisuvaatimusohje

Oikaisuvaatimusohje

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen) sekä kunnan jäsen.

Kuntien yhteisen toimielimen päätökseen saa oikaisuvaatimuksen tehdä myös sopimukseen osallinen kunta ja sen jäsen.

Oikaisuviranomainen

Oikaisua haetaan päätösotteessa mainitulta muutoksenhakuviranomaiselta.

Oikaisuvaatimus tulee toimittaa osoitteella:

Tampereen kaupunki
Kirjaamo
Frenckellinaukio 2 B, PL 487
33101 Tampere

Oikaisun voi lähettää myös virallisen sähköisen asiainnoin lomakkeella osoitteessa <https://www.tampere.fi/asioi-kaupungin-kanssa> tai sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

Tampereen kaupunki ei vastaa sähköpostilla lähetetyn oikaisuvaatimuksen tietoturvasuudesta.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän** kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Tiedoksisaanti

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa. Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, 7 päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä, 3 päivän kuluttua sähköpostin lähettämisestä, saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana. Tiedoksisaantipäivää tai sitä päivää, jona päätös on asetettu nähtäväksi, ei lueta määräaikaan. Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa tehtävän toimittaa ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimus

Oikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimus perusteineen.

Oikaisuvaatimus on toimitettava oikaisuvaatimusajan kuluessa oikaisuvaatimusviranomaiselle. Oikaisuvaatimuksen tulee olla perillä

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo 15.45 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.