

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

## **§ 169**

### **Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet**

TRE:1301/02.06.02/2017

Valmistelija / lisätiedot:  
Virpi Ekholm

#### **Valmistelijan yhteystiedot**

Kiinteistöjohtaja Virpi Ekholm, puh. 0400 205 044, etunimi.  
sukunimi@tampere.fi

#### **Lisätietoja päätöksestä**

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

#### **Päätös**

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Lisäksi hyväksyttiin toivomusponnet:

"Asunto- ja kiinteistölautakunta esittää, että ennen Tahmelan huvilan (Uramonkatu 9) nykyisen vuokrasopimuksen umpeutumista, kaupunki selvittää mahdollisuutta jatkaa kiinteistön vuokraamista nykyiselle - tai muulle halukkaalle järjestö- tai yhteisömuotoiselle vuokralaiselle."

"Lautakunta edellyttää, että Viitapohjan koulun kiinteistön myyntiä tarkastellaan ensisijassa kehitettävänä myyntikohteena, jonka tulisi tukea Retkeilyn kehitysohjelman mukaista Paarlahaan alueelle kehittyvää järvimatkailua ja Kintulampi-Pukalan retkeilypalveluita."

Esittelijä: Teppo Rantanen, Johtaja

#### **Päätösehdotus**

Kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet hyväksytään.

Myyntikohteet hyväksytään jatkovalmistelun pohjaksi.

#### **Kokouskäsitely**

Juhapekka Lindfors teki seuraavan muutosehdotuksen: "Uramonkatu 9, Tahmela" kohdalta poistetaan virke "valmistaudutaan myyntiin asemakaavan vahvistuttua" ja korvataan se tekstillä "selvitetään nykyisen tai muun järjestö- tai yhteisömuotoisen vuokralaisen halukkuutta jatkaa vuokrasuhdetta"

Lindforsin ehdotus ei saanut kannatusta, joten se raukesi.

Juhapekka Lindfors esitti eriävän mielipiteen.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

Sonja Harmaala teki seuraavan toivomusponsehdotuksen: "Asunto- ja kiinteistölautakunta esittää, että ennen Tahmelan huvilan (Uramonkatu 9) nykyisen vuokrasopimuksen umpeutumista, kaupunki selvittää mahdollisuutta jatkaa kiinteistön vuokraamista nykyiselle - tai muulle halukkaalle järjestö- tai yhteisömuotoiselle vuokralaiselle."

Jaakko Stenhäll, Tuula Pohjola ja Juhapekka Lindfors kannattivat Harmaalan ehdotusta.

Toivomusponsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Vilhartti Hanhilahti teki seuraavan toivomusponsehdotuksen: "Lautakunta edellyttää, että Viitapohjan koulun kiinteistön myyntiä tarkastellaan ensisijassa kehitettävänä myyntikohteena, jonka tulisi tukea Retkeilyn kehitysohjelman mukaista Paarlahauden alueelle kehittyvää järvimatkailua ja Kintulampi-Pukalan retkeilypalveluita."

Jaakko Stenhäll kannatti Hanhilahtien ehdotusta.

Toivomusponsehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

### **Perustelut**

Tampereen kaupunki on aika ajoin tarkastellut omaisuuden myynnin mahdollisuuksia osana kaupungin pääomien järkevää käyttöä ja tulevien investointien rahoitusta. Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin nykymuotoisista periaatteista on linjattu laajemmin kaupunginhallituksen kokouksissa 30.11.2009 § 99 ja 15.12.2009 § 108. Em. linjauksia täsmennettiin kaupunginhallituksen liiketoimintajaoston kokouksessa 8.12.2015 § 158 siten, että kiinteistöjen myynnin pääsääntönä on avoin ja julkinen tarjouskilpailu. Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä hintapyynnöllä. Pitkäaikaiselle vuokralaiselle kohde voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen, että vuokralainen on osallistunut kohteen kehittämiseen, myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu ja kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi ulkopuolinen riippumaton arvo (tarvittaessa kaksi kappaletta). Sekä tarjouskilpailussa että neuvottelumenettelyssä kaupunki käyttää tarvittaessa kiinteistövälittäjää.

Omaisuuden myynnin periaatepäätöksen jälkeen aihetta on seurattu vuosittain kaupunginhallituksen suunnittelujaoston ja edelleen liiketoimintajaoston kokouksissa sekä sivuttu eri yhteyksissä päätöksentekokoelimityksissä ja johtoryhmien kokouksissa. Omaisuuden myynnin periaatteiksi suunnittelujaosto linjasi vuonna 2009, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla. Nämä periaatteet aiemmin kerrotuin täsmennyksin ovat tarkoituksenmukaisia ja toimivia ja ne voidaan edelleen hyväksyä.

Tampereen kaupunki uudisti organisaatiotaan ja hallintomalliaan vuonna 2017. Lautakuntarakenteen uudistui 1.6.2017 ja asunto- ja kiinteistölautakunta aloitti toimintansa. Kaupunginvaltuuston 17.12.2018

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

§ 238 hyväksymän hallintosäännön mukaan lautakunnan tehtävänä on mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen; maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen; maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti (hallintosääntö 22 § kohdat 1, 2 ja 3). Uudessa hallintomallissa kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa.

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuden myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja kiinteistölautakunnassa 21.8.2019 § 108.

Myyntitulot vuosina 2010-04/2019 olivat noin 99 milj. euroa. Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 30 milj. euroa.

Raportointijakson 1.5.2019 - 31.10.2020 myyntitulot olivat 3,25 milj. euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo noin 0,85 milj. euroa. Myyntivoittoa raportointijakson realisoinneista saatiin noin 1,5 milj. euroa.

Liitteessä esitetään toteutuneita ja valmisteilla olevia kiinteistöomaisuuden myyntejä raportointijaksolla ja erityyppisesti ryhmiteltynä kohteita, joiden myyntiä on tarkoitus valmistella. Osa kohteista vaatii pitkäjänteistä kehittämistä, osa on nopeasti realisoitavissa. Edelleen kohdekohtaisesti on esitetty myynnin valmisteluun liittyviä toimenpiteitä.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevien hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

### **Tiedoksi**

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Teppo Rantanen, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite akila 16.12.2020 Realisointien tilannekatsaus 2020

### **Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle**

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 22.12.2020 kaupungin internetsivulle [www.tampere.fi](http://www.tampere.fi)

Tampere  
23.12.2020

Hanna Sandström  
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä.

---

### **Muutoksenhakukielto**

§169

### **Muutoksenhakukielto**

Oikaisuvaatimusta tai kunnallisvalitusta 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 §)