

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 220

Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus

TRE:4909/02.06.02/2025

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

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

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Salmi Pekka, Johtaja

Päätösehdotus

Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin ja kehittämisen periaatteet hyväksytään ja tilannekatsaus merkitään tiedoksi.

Esteellisyys

Petri Siuro ja Johanna Roihuvuo ilmoittivat olevansa esteellisiä asian käsittelyyn. Esteellisyydet todettiin hallintolain 28 §:n 1 momentin 7) kohdan perusteella. Siuro ja Roihuvuo poistuivat kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Kokouskäsittely

Varajäsen Miisa Karjalainen oli läsnä kokouksessa tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajan.

Perustelut

Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Tampereen kaupungin hallintosäännön 2.9.2025 mukaan lautakunnan tehtävänä on mm. kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen, maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen sekä maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti (hallintosääntö 21 § kohdat 1, 2 ja 3).

Kiinteistö- ja rakennusomaisuutta on kehitetty ja myyty tehtyjen linjausten mukaisesti. Omaisuuksien myynnin periaatteita ja myyntikohteita käsiteltiin edellisen kerran asunto- ja kiinteistölautakunnassa 28.11.2024 § 135.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Myyntitulot vuosina 2010-30.10.2024 olivat noin 229 milj. euroa.

Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 45,6 milj. euroa.

Raportointijakson 1.11.2024 - 31.8.2025 myyntitulot olivat 44,2 miljoonaa euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo 5,36 milj. euroa, josta vuosivuokra on noin 0,3 miljoonaa euroa /vuosi. Asemakaavamuutoksella luovutettavaksi kehitettyä asuinrakennusoikeutta luovutettiin raportointijaksolla 29 000 kerrosneliömetriä. Luovutetun asuinrakennusoikeuden ja sitä palvelevien liikenne- ja pysäköintitonttien pääoma-arvo oli 16,4 milj. euroa ja vuosivuokra vuokrasuhteen alkaessa 0,7 miljoonaa euroa. Kokonaisuutena rakennetun kiinteistöomaisuuden myyntivoitto oli raportointijaksolla 18,9 miljoonaa euroa.

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

Omaisuuksien myynnin periaatteiksi esitetään edelleen, että omaisuutta voidaan myydä uusien investointien rahoittamiseksi ja että omaisuutta tulee myydä oikea-aikaisesti ja kaupungille mahdollisimman edullisilla ehdoilla.

Omaisuuksien myynnissä pääsääntönä on avoin ja julkinen tarjouskilpailu. Mikäli tarjouskilpailu ei johda tyydyttävään hintaan, jatketaan myyntiä neuvottelumenettelyllä ja asetetulla hintapyynnöllä. Rakennetun kohteen pitkäaikaiselle vuokralaiselle voidaan myydä suoraan neuvottelumenettelyllä edellyttäen, että vuokralainen on osallistunut kohteen kehittämiseen, myynnin yhteydessä kohteen käyttötarkoitus ei muutu ja kohteesta pyydetään hinnoittelun pohjaksi 1-2 ulkopuolista, riippumatonta AKA-arviota.

Varsinaiset myyntipäätökset tehdään voimassaolevan hallintosäännön ja päätösdelegointien mukaisesti.

Toimivalta: Hallintosäännön 21 §:n 1 momentin mukaan asunto- ja kiinteistölautakunnan tehtävänä on 1) kaupungin maa- ja tilaomaisuuden hallinnasta ja kehittämisestä vastaaminen, 2) maa- ja tilapoliittisten linjausten valmistelu ja seuranta sekä omistajan tavoitteiden asettaminen sekä 3) maa- ja tilapolitiikan toimeenpano valtuuston asettamien tavoitteiden mukaisesti.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Pekka Salmi, Mikko Nurminen, Jukka Lindfors

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

1 Liite Akila 13.11.2025 Rakennetun kiinteistöomaisuuden realisoinnin tilannekatsaus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 18.11.2025 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 18.11.2025

Tampere
18.11.2025

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§220

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 §)