

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 71

Sijoituksen tekeminen Nurmi Resort Oy:n vapaan oman pääoman rahastoon

TRE:3544/02.04.02/2024

Valmistelija / lisätiedot:

Vuojolainen Arto

Valmistelijan yhteystiedot

Liiketoiminta- ja rahoitusjohtaja Arto Vuojolainen, puh. 050 345 1397,
etunimi.sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Yli-Rajala Juha, Konsernijohtaja

Päätösehdotus

Nurmi Resort Oy:n sijoitetun vapaan oman pääoman rahastoon tehdään
500 000 euron suuruinen sijoitus ilman osakevastiketta.

Sijoitus maksetaan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet
kohdentamaton -määrärahasta.

Esteellisyys

Controller Johanna Saarinen ilmoitti olevansa esteellinen asian
käsittelyyn. Esteellisyys todettiin hallintolain 28 §:n 5) kohdan perusteella.
Saarinen poistui kokouksesta ennen asian käsittelyn aloittamista.

Perustelut

Nurmi Resort Oy on kaupungin kokonaan omistama osakeyhtiö, joka
suunnittelee ja johtaa uuden golfkentän ja sen ympärille rakentuvan
korkeatasoisen vapaa-ajan kohteen rakentamista Nurmen
kaupunginosaan. Yhtiö on aikaisemmin toiminut nimellä Haukiluoman
Liikerakennus Oy ja sen yhtiöjärjestys muutettiin kaupunginhallituksen
konsernijaoston päätöksellä 18.4.2023 § 33. Tässä yhteydessä yhtiötä ei
pääomitettu. Yhtiöllä ei ole mitään mainittavaa varallisuutta eikä velkoja
ja sen taseen loppusumma per 31.12.2023 oli 11 860 euroa ja oman
pääoman määrä oli 11 815 euroa. Yhtiölle on myönnetty liiketoiminta- ja
rahoitusjohtajan päätöksellä 15.4.2024 § 6 sen konsernitiliin liitetulle tilille
200 000 euron suuruinen luottolimiitti. Yhtiön hallituksen jäsenet ovat:
Teppo Rantanen (pj), Anna Lehtisalo, Johanna Saarinen, Kai Telanne, Petri
Olkinuora ja Pekka Vihma. Nurmi Resort Oy:n toimitusjohtaja on Petri
Mölsä.

Yhtiön hallituksen hyväksymän liiketoimintakonseptin mukaan Nurmi
Resort Oy tulee toimimaan hankkeessa kehitysyhtiön luonteisesti. Visiona
on toteuttaa Nurmiin korkeatasoinen ja Pohjois-Euroopan kiinnostavin

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

golfkenttä sekä houkutteleva asuin- ja vapaa-ajanalue. Alue suunnitellaan myös muiden kuin golfin pelaajien käyttöön siten, että aluetta voidaan hyödyntää monipuolisesti. Hanke tullaan toteuttamaan alueen luontoa ja ympäristöarvoja kunnioittaen.

Toimintamallin mukaisesti Nurmi Resort Oy toimii alueen katalyyttina, laatii ylätason toteutussuunnitelman kokonaisuudesta ja osallistuu kaavan muodostamiseen. Mallin mukaisesti yhtiö toivoo kaupungilta hankkeen koko maa-alueen sijoittamista yhtiöön, jonka jälkeen se kehittää alueen 2025-2026. Nurmi Resort Oy myy muut kuin golfkentän tarvitsemat tontit (asunnot, majoitus, liiketilat) ja suunnittelee sekä mahdollisesti myös rakennuttaa alueen infran. Yhtiö perustaa Nurmi Golf Oy -nimisen osakeyhtiön sekä vuokraa sille golfkentän maat. Nurmi Golf Oy tulee rakennuttamaan golfkentän sekä Nurmi Resort Oy:n sijoittamalla rahalla että pelioikeuksien myynnistä kertyvillä varoilla. Nurmi Resort Oy arvioi alustavasti saavansa tonttien myynnistä 8-12 milj. euroa ja vastaavasti golfkentän alustava investointibudjetti oheisrakennuksineen ym. on 10-12 milj. euroa. Riippuen mm. yhtiön roolista infran toteutuksessa, lopullisista kauppahinnoista sekä investoinneista, yhtiöllä saattaa olla mahdollisuus tulouttaa kaupungille merkittävä summa varoja hankkeen valmistuttua.

Nurmi Resort Oy tulee käytännössä ostamaan valtaosan kehitystyöstä asiantuntijayrityksiltä. Esimerkiksi tällä hetkellä golfkenttää suunnittelee Ilonen Design Oy. Nurmi Resort Oy kykenee aktivoimaan taseeseensa merkittävän osan asiantuntijakuluista, mutta muut henkilöstö-, hallinto- ja rahoituskulunsa se joutuu kirjaamaan suoraan kuluksi. Edellä kuvattu malli johtaa siihen, että yhtiön nykyistä omaa pääomaa on vahvistettava, jotta hanketta voidaan viedä eteenpäin. Yhtiön hallitus pyytää kaupungilta 500 000 euron sijoitusta vapaan oman pääoman rahastoon ja arvioi sen riittävän koko hankkeen toteuttamiseksi. Myöhemmin hankkeen edetessä saatetaan myös konsernitilin luottolimiittiin tarvita korotusta.

Hankkeen maa-alueet ovat tai ne pyritään hankkimaan nyt kaupungin omistukseen. Sen sijaan, että maa-alueet sijoitettaisiin apporttina Nurmi Resort Oy:öön, voisi toimivampi malli olla kauppa. Siinä kaupunki myisi käypään arvoon maa-alueet yhtiölle ja kaupunki samalla myöntäisi yhtiölle noin viiden vuoden mittaisen lainan kauppahinnan maksulle. Toisin sanoen, kaupunki myöntäisi omistamalleen yhtiölle maksuaikaa, jotta se ehtii saada tontteja myytyä kauppahintavelan lyhentämiseksi. Tämän rahoituksen etuina on korkotulo kaupungille, korkokulujen verovähennyskelpoisuus yhtiössä sekä helposti toteutettava pääoman palautus yhtiöstä kaupungille. Tästä asiasta ei tarvitse vielä päättää tämän esityksen yhteydessä.

Sijoitus yhtiön vapaan oman pääoman rahastoon esitetään maksettavan konsernihallinnon Investoinnit - osakkeet ja osuudet kohdentamaton - määrärahasta, jota on vuodelle 2024 jäljellä 1 275 000 euroa.

Tiedoksi

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Petri Mölsä, Arto Vuojolainen, Sanna Kareinen, Mikko Koskela

Liitteet

1 Nurmi Resort Oy, hallituksen kokous 23.8.2024, ote pöytäkirjasta

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetetaan nähtäväksi 1.10.2024 kaupungin internetsivulle www.tampere.fi.

Päätös on lähetetty sähköisesti 30.9.2024.

Asia liitteineen on katsottavissa kaupungin internetsivulla www.tampere.fi. Pyydetessä ote toimitetaan liitteineen.

Muutoksenhakuviranomainen

Kaupunginhallitus

Tampere
30.09.2024

Noora Jalonen
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§71

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 asioinnin 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 oikaisuvaatimusajan viimeisenä päivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä klo

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

16 mennessä. Oikaisuvaatimuksen lähettäminen postitse tai sähköisesti tapahtuu lähettäjän omalla vastuulla.