

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 19

Kalevanharjun (Onnelan) päiväkodin siirtokelpoisen tilaelementtiratkaisun lunastaminen

TRE:216/02.07.01/2024

Valmistelija / lisätiedot:
Ekholm Virpi

Valmistelijan yhteystiedot

Kiinteistöpäällikkö Jenni Rämälä, puh. 040 198 1286, etunimi.
sukunimi@tampere.fi

Lisätietoja päätöksestä

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

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.

Esittelijä: Rantanen Teppo, Johtaja

Päätösehdotus

Tampereen kaupunki (vuokralainen) käyttää leasingsopimuksen mukaista osto-oikeuttaan ja ostaa Kuntarahoitus Oyj:ltä (rahoittaja) tilaelementtiratkaisuna toteutetun Kalevanharjun "Onnela" päiväkotirakennuksen 1.3.2024.

Kuntarahoitus Oyj:n ja Tampereen kaupungin välinen kauppakirja hyväksytään.

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

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Perustelut

Tampereen kaupunki (vuokralainen, Y-tunnus 0211675-2) on 6.5.2013 tekemällä päätöksellään hankkinut Kalevanharjun tilaelementtiratkaisuna toteutetun päiväkodin Parmaco Oy:ltä (Y-tunnus 2465039-0).

Vuokraamisesta on allekirjoitettu 25.2.2014/7.8.2014 rahoitusleasingpuitesopimus Kuntarahoitus Oyj:n (rahoittaja, Y-tunnus 1701683-4) kanssa. Vuokra-aika on alkanut 1.3.2014. Päiväkoti sijaitsee osoitteessa Sairaalankatu 3.

Tampereen kaupungin ja Kuntarahoitus Oyj:n välinen Kalevanharjun Onnelan päiväkotimoduuleja koskeva rahoitusleasingpuitesopimus päättyy 29.2.2024. Vuokralaisella on osto-oikeuden perusteella oikeus vuokraajan päättyessä ostaa kohde itselleen optiohinnalla, joka vastaa vuokrakohteen markkinahintaan perustuvaa jäännösarvoa, lisättyinä arvonnäköillä.

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Mikäli Tampereen kaupunki ei käytä osto-oikeuttaan, on sillä velvollisuus osoittaa Kuntarahoitus Oyj:n hyväksymä käteisostaja vuokrakohteelle. Mikäli vuokralainen ei osoita vähintään vähimmäiskauppahinnan maksavaa käteisostajaa rahoittajalle, on vuokralleottaja velvollinen toimittamaan kustannuksellaan rakennus omistajan osoittamaan paikkaan. Tällöin vuokralleantajalla on oikeus myydä kohde. Mikäli kauppahinta ei kata vähimmäiskauppahintaa, vastaa vuokralleottaja erotuksesta vuokralleantajalle.

Tampereen kaupungin ja Parmaco Oy:n välisen hankintasopimuksen mukaan vuokralaisella on halutessaan oikeus myydä kohde ensisijaisesti Parmaco Oy:lle, kun rahoitusleasingsopimus rahoittajan kanssa päättyy. Tampereen kaupunki on ilmoittanut 22.12.2021 Parmaco Oy:lle, että se ei tule käyttämään myyntioikeuttaan.

Tampereen kaupunki käyttää sopimuksen mukaisen osto-option ostamalla tilaelementtirakenteisen päiväkotirakennuksen Kuntarahoitus Oyj:ltä omistukseensa 1.3.2024 alkaen. Kauppahinta on 350 000,18 euroa. Hinta perustuu kohteen nykyiseen jäännösarvoon vuokra-ajan päättyessä. Vuokranmaksuvelvollisuus päättyy, kun kauppahinta on maksettu myyjälle. Rakennuksen osto rahoitetaan investointiosan rakennusten ostot -määrärahasta.

Tampereen kaupunki tulee käyttämään siirtokelpoista päiväkotirakennusta palveluverkossaan päiväkotina nykyisellä paikallaan. Rakennukselle on haettu ja saatu rakennuslupa lisä määräaikaa 24.9.2033 asti.

Alustavan arvion mukaan varhaiskasvatuksen sisäinen vuokrakustannus tulee olemaan 1.3.2024 alkaen 17 994,01 euroa kuukaudessa eli 215 928,06 euroa vuodessa sisältäen pääomavuokran 12 788,17 euroa kuukaudessa, kiinteistönhoitovuokran 3 314,47 euroa kuukaudessa, kunnossapitovuokran 1 308,00 euroa sekä tontinvuokran 583,37 euroa kuukaudessa.

Sopimuksen vastuuhenkilöksi nimetään kiinteistöt, tilat ja asuntopolitiikka -palveluryhmän kiinteistöjohtaja, jota vakanssia tällä hetkellä hoitaa Virpi Ekholm.

Tiedoksi

Kuntarahoitus Oyj, Virpi Ekholm, Niko Suoniemi, Jenni Rämälä, Elina Kalliohaka, Elli Rasimus, Kitia Talous, Tilapalvelut Kirjaamo, Tilapalvelut Vuokrausasiat

Liitteet

1 Liite Akila 15.2.2023 Kauppakirja, tilaelementti Kalevanharju Onnela 2.2.2024

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 20.2.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköpostilla 22.2.2024

Muutoksenhakuviranomainen

Asunto- ja kiinteistölautakunta

Tampere

22.02.2024

Hanna Sandström

Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Oikaisuvaatimus

§19

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.