

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

§ 135

Kiinteistöomaisuuden realisointien tilannekatsaus

TRE:5300/02.06.02/2024

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.

Kokouskäsitely

Sanni Halla-aho ja Riina-Eveliina Eskelinen poistuivat kokouksesta asian käsittelyn aikana.

Perustelut

Rakennetun kiinteistöomaisuuden myynnin periaatteet ja myyntikohteet käsitellään asunto- ja kiinteistölautakunnassa. Tampereen kaupungin hallintosäännön 1.5.2024 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 22 § 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 5.10.2023 § 118.

Myyntitulot vuosina 2010-29.8.2023 olivat noin 228 milj. euroa. Rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tonttien pääoma-arvo oli noin 44,5 milj. euroa.

Raportointijakson 30.8.2023 - 30.10.2024 myyntitulot olivat n. 981 000 euroa ja rakennuksen myynnin yhteydessä vuokrattujen tai vuokrattavaksi kehitettyjen tonttien ja raportointijaksolla vuokrattujen tai myytyjen tonttien pääoma-arvo noin 2,6 milj. euroa, josta vuosivuokra on

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

noin 170 000 euroa/vuosi. Myyntivoittoa kirjautui Viinikan rullakioskista, Viitapohjan koulun kiinteistön myynnistä ja Jenseninkatu 11 tontin myynnistä . Myyntitappiota kirjautui Frenckellin konttorin ja Hatanpään Pirtti -nimisen rakennuksen myynnistä. Kokonaisuutena rakennetun kiinteistöomaisuuden myyntivoitto oli raportointijaksolla n. 36 000 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.

Tiedoksi

Arto Vuojolainen, Virpi Ekholm, Pekka Salmi, Mikko Nurminen

Liitteet

1 Liite Akila 28.11.2024 Realisointien tilannekatsaus

Nähtävilläolo ja tiedoksianto asianosaiselle

Pöytäkirja asetettiin nähtäväksi 3.12.2024 kaupungin internetsivuille www.tampere.fi

Päätös on lähetetty sähköisesti 4.12.2024

Tampere
04.12.2024

Hanna Sandström
Hallintosihteeri

Asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu päätöksentekojärjestelmässä. Varmennetiedot tarkastettavissa kaupungin kirjaamosta.

Muutoksenhakukielto

§135

Muutoksenhakukielto

Oikaisuvaatimusta tai valitusta 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 §)
- varhaiskasvatuslain 57 §:n mukaista huomautusta tai huomion kiinnittämistä (Varhaiskasvatuslaki 63 § 2 mom.)