

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

ROIDno-2024-2277

Kiinteistön arvonmäärityspalvelun pienhankinta

REDU konserni omistaa osoitteessa Kairatie 75, 96190 Rovaniemi sijaitsevan oppilaitoskiinteistön. Kohteen kiinteistötunnus on 698-3-165-5. Kiinteistön maanvuokrasopimus on päättymässä 31.12.2025.

Rovaniemen kaupunki on tällä hetkellä vuokrannut kohteesta tilat Rovaniemen kaupungin keskuskeittiölle, Vaaranlammen koulun väistötiloiksi, sekä kokous- ja työskentelytilat kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle sekä tilapalvelukeskuksen kiinteistöhuollon kaluston ja henkilökunnan tilat. Vaaranlammen koulun käytössä olevat tilat jäävät tyhjiksi vuoden 2025 aikana Vaaranlammen monitoimitalon (Vaaramo) valmistuttua ja kaupunginhallituksen, sekä kaupunginvaltuuston tilatarve poistuu vuoden 2026 aikana kaupungintalon peruskorjauksen valmistuttua. Näillä näkymin kaupunki on jäämässä vuokralle kohteen tiloista ainoastaan kaupungin keskuskeittiöön, jossa vuokrasopimus on voimassa vuoteen 2035 saakka.

Rovaniemen kaupunki on käynyt alustavia neuvotteluja REDU konsernin kanssa kiinteistön lunastamisesta Rovaniemen kaupungille. Mahdollinen lunastaminen mahdollistaisi tyhjäksi jäävien rakennusten purkamisen ja kaavamuutoksen myötä alueen maapohjan hyödyntämisen tehokkaampaan käyttöön.

Kohteen arvon määrittäminen puolueettoman toimijan toimesta helpottaa osapuolten päätöksentekoa asiaan liittyen. Kiinteistön arvonmäärityksessä arvioidaan rakennusten markkina-arvo rakennusten mahdollista lunastusta varten, arvioinnissa otetaan huomioon voimassa oleva maanvuokrasopimus. Tilapalvelukeskus on yhdessä teknisten palveluiden kanssa pyytänyt tarjoukset kiinteistön arvonmäärityspalvelusta Newsec Oy:ltä ja Catella Oy:ltä kohteen mahdollista lunastusta koskien. Newsec Oy tarjoaa kiinteistön arvonmäärityspalvelua hintaan 6.200 euroa alv. 0% ja Catella Oy hintaan 8.000 euroa alv. 0%. Catella Oy:n tarjous ei sisällä matka- ja asiakirjakuluja, jotka veloitetaan erikseen. Hintoihin lisätään laskutushetkellä voimassa oleva arvonlisävero.

Päätös

Päätän hankkia esittelytekstissä mainituin perustein osoitteessa Kairatie 75 sijaitsevan kiinteistön arvonmäärityspalvelun Newsec Oy:ltä tarjouksen mukaisesti hintaan 6.200 euroa alv. 0%. Hankinnasta laaditaan kirjallinen sopimus Tilapalvelukeskuksen ja Newsec Oy:n välille. Palkkioon lisätään kulloinkin voimassaoleva arvonlisävero.

Hankinta alittaa kansallisen kynnsarvon 60.000 euroa.

Tiedoksi

Newsec Advisory Finland Oy, Catella Oy, Pertti Onkalo, Lauri Lehtinen, Antti Määttä

Allekirjoitus

Rakennuspäällikkö Juha Välitalo



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Viranhaltijapäätöksen nähtävänäolo

Päätöspöytäkirja pidetään yleisesti nähtävänä Rovaniemen kaupungin verkkosivuilla 30.8.2024 alkaen.

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Oikaisuvaatimus

§ 38

Oikaisuvaatimusohje

OIKAISUVAATIMUSOHJEET

Tähän päätöksen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa kuntalain 137 §:n mukaan tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (asianosainen), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä 14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Rovaniemen kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on **Tilajaosto**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: PL 8216, 96101 Rovaniemi

Käyntiosoite: Osviitta asiointipiste, Koskikatu 19, Rovaniemi

Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)rovaniemi.fi,

henkilö- ja arkaluonteisia tietoja sisältävät sähköpostit osoitteesta: <https://turvaposti.rovaniemi.fi> osoitteeseen kirjaamo(at)rovaniemi.fi

Faksinumero: 016 322 6450

Puhelinnumero: 016 3221

Kaupunginkirjaamon aukioloaika: ma - pe kello 9 - 15



Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Rovaniemen kaupungin asianhallintajärjestelmässä.

Paperisten asiakirjojen on oltava toimitettuna Osviitta asiointipisteeseen viimeistään määräajan viimeisenä päivänä kello 15:een mennessä.

Osviitta asiointipiste: ma - to kello 9.00 - 16.30, pe kello 9.00 - 15.30

Osviitan kesäaukiolo (kesä-heinäkuu): ma - to 9.00 - 16.00; pe 9.00 - 15.00

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätös halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimus päätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Oikaisuvaatimuksen maksu

Oikaisuvaatimuskäsittely on maksutonta.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Rovaniemen kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirjan allekirjoitus- ja tarkastuspäivä sekä pöytäkirjan yleiseen tietoverkkoon nähtäväksi vientipäivämäärä on esitetty kunkin pöytäkirjan allekirjoitussivulla.

Asianosaiselle lähetettyyn otteeseen on merkitty päätöksen lähettämispäivä ja -tapa.