

Kiinteistöveroselvityksen jatkaminen/tarjouksen hyväksyminen

Tekn.ltk 03.11.2021 § 75
38/02.08.00.01/2020

Tuusniemen kunnassa on aloitettu kiinteistöverotuksen selvitystyö vuonna 2019. Selvitystyötä on tehnyt jo kolmena kesänä FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy. Vuoden 2019 aikana käytiin läpi kirkonkylän aluetta ja vuonna 2020 Paakkila- Kiukoonniemi sekä Tuusjärvi-Hiidenlahti aluetta. Vuoden 2021 aikana on selvitystyötä tehty Etelä-Tuusniemen alueella.

Tuusniemen rakennustyyppien mukaisten verotuskeskiarvojen perusteella kunnan potentiaalinen kiinteistöverotulon vuotuinen nousu selvitettyjen rakennusten osalta on ollut noin 17.000 - 30.000 euroa / vuosi.

Kiinteistöverotuksen selvitystyötä on päätetty jatkaa vielä ainakin kesän 2022 aikana. Selvitystyötä varten on pyydetty tarjous FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ltä.

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy on tehnyt tarjouksen kolmesta eri toteutusvaihtoehdosta seuraavasti:

Vaihtoehto 1:

Rajattu työn laajuus 33 htp

Konsultti varaa resurssit maastotöiden suorittamiseen (25 htp) sekä niitä vastaavien tietotöiden suorittamiseen ja projektin johtamiseen (8 htp). Konsultilta osallistuu maastotyöhön yhtäaikaisesti 1 henkilö, kunnalta 1 henkilö. Työalueesta sovitaan tarkemmin myöhemmin työn aloitusvaiheessa.

Rajatun työn kokonaishinta on 29 000 € (ALV 0 %). Selvitystyön aikana ehtii tarkastamaan kohteiden laajuudesta ja käyttötarkoituksesta riippuen arviolta noin 200 - 300 kiinteistöä ja noin 700 – 1000 rakennusta.

Vaihtoehto 2:

Rajattu työn laajuus 51 htp

Konsultti varaa resurssit maastotöiden suorittamiseen (40 htp) sekä niitä vastaavien tietotöiden suorittamiseen ja projektin johtamiseen (11 htp). Konsultilta osallistuu maastotyöhön yhtäaikaisesti 2 henkilöä, kunnalta mahdollisuuksien mukaan 1 henkilö. Työalueesta sovitaan tarkemmin myöhemmin työn aloitusvaiheessa.

Rajatun työn kokonaishinta on 43 500 € (ALV 0 %). Selvitystyön aikana ehtii tarkastamaan kohteiden laajuudesta ja käyttötarkoituksesta riippuen arviolta noin 350 - 450 kiinteistöä ja noin 1100 – 1600 rakennusta.

Vaihtoehto 3:

Rajattu työn laajuus 69 htp

Konsultti varaa resurssit maastotöiden suorittamiseen (55 htp) sekä niitä vastaavien tietotöiden suorittamiseen ja projektin johtamiseen (14 htp). Konsultilta osallistuu maastotyöhön yhtäaikaisesti 2 henkilöä, kunnalta mahdollisuuksien mukaan 1 henkilö. Työalueesta sovitaan tarkemmin myöhemmin työn aloitusvaiheessa.

Rajatun työn kokonaishinta on 58 500 € (ALV 0 %). Selvitystyön aikana ehtii tarkastamaan kohteiden laajuudesta ja käyttötarkoituksesta riippuen arviolta noin 500 - 700 kiinteistöä ja noin 1700 – 2200 rakennusta.

Aiempina vuosina 2019 – 2021 on kiinteistöjä käyty läpi seuraavasti:

Vuonna 2019 maastotöissä tarkastettiin rakennusrekisterin ja verottajan tiedot yhteensä 933 rakennuksen ja 57 rakennuksen laajennusosan osalta. Tarkistukset tehtiin 334 kiinteistöllä.

Vuonna 2020 maastaselvityksessä tarkistettiin 343 kiinteistöä ja 125 rakennusta ja vuoden 2021 maastaselvityksessä tarkistettiin 221 kiinteistöä ja 816 rakennusta. Vuoden 2021 läpikäytyjen kiinteistöjen määrä oli hieman pienempi, koska kiinteistöt olivat enemmän hajallaan ja välimatkat kasvoivat edellisiin selvitysvuosiin verrattuna.

Aiempina vuosina teknisen toimen talousarvioon rakennusvalvonnan käyttötalouspuolelle on varattu määrärahaa noin 28.000 euroa. Näin ollen selvitystyöhön kohdennettu raha on tullut kunnalle takaisin verotuloina noin 1-2 vuoden kuluessa.

Esityslistan liitteenä kartta seuraavista aluerajausehdotuksista 6, 7 ja 8 ja alla niiden kiinteistö- ja rakennuslukumäärätietoja :

Aluenimi	Kiinteistöjen lkm	Rakennettujen kiinteistöjen lkm	FCG-rakennus lkm	RHR-rakennus lkm
6 Pajumäki-Marjahaarju	245	169	630	317
7 Ohtaanniemi-Susijärvi	145	98	426	176
8 Viitamäki-Viitajarvi	284	182	754	378

**Kiinteistö laskettu rakennetuksi, jos maastotietokannassa näkyy kiinteistön alueella rakennus/rakennuksia*

**FCG-rakennus lkm tarkoittaa maastotietokannasta ja ilmakuvista löytyneiden rakennusten määrää aluerajauksella*

**RHR-rakennus lkm tarkoittaa kunnan rakennusrekisteristä löytyvien rakennusten määrää aluerajauksella*

Kesän 2022 aikana olisi mahdollista tehdä selvitystyötä ainakin yhdellä tai mahdollisesti kahdellakin karttaliitteen mukaisella alueella.

Tarjous on tarkemmin nähtävillä kokouksessa.

Valmistelija

Tekninen johtaja Paula Rissanen, puh 040 820 6928

Päätösehdotus

Lautakunta päättää jatkaa kiinteistöveroselvitystyötä ja hyväksyy tarjousvaihtoehdon 1, joka on 29.000 euroa (alv 0%), koska teknisen toimen vuoden 2022 talousarvioon ei ole mahdollista lisätä menoja rakennusvalvonnan käyttötalouspuolelle. Samalla lautakunta päättää antaa tekniselle johtajalle valtuuden neuvotella aluerajaukset FCG:n kanssa.

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.