

Hartolan taajaman kiinteistöveroselvitys

90/10.03.00/2017

YMPLTK 21.04.2021 § 34Asian valmistelija: Janne Myntti, tekninen johtaja

FCG:n hankesuunnitelma ja tarjous työn toteutuksesta on esityslistan liitteenä.

FCG on Suomessa toimivista kiinteistöveroselvityksiä tekevistä yrityksistä ylivoimaisesti kokenein, ja varma yhteistyökumppani jonka osalta voidaan luottaa tarvittavan palvelun tasoon. Sysmässä kiinteistöveroselvityksen teki Perlacon. FCG on sittemmin ostanut Perlaconin ja kiinteistöveroselvityksiä tekeneet työntekijät siirtyivät FCG:lle.

FCG:n tarjoamat kiinteistöveroselvityspalvelut kunnissa ovat osoittautuneet erittäin tuloksellisiksi. Selvityksiä on tehty jo kymmenissä kunnissa ja selvitysten tulokset ovat olleet kaikkialla samansuuntaisia. Osalla kiinteistöjä rakennustiedot ovat olleet kunnossa, mutta suurimmalla osalla kiinteistöistä on ollut huomattavasti puutteita rakennustiedoissa. Kaikissa tähänastisissa FCG:n maastoselvityskohteissa on verotettavaa koko-naisalaa kertynyt lisää 20-60 % verrattuna verottajan tämänhetkiseen rekisteriin ja lopulta lähes varmuudella ainakin 15-20 %:n lisäys kunnan kiinteistöverotuottoon on realistinen. Analyysin ja sen avulla kohdennettujen maastoselvitysten ja tietojen päivitystöiden kustannusten takaisinmaksuaika on kasvaneiden kiinteistöverotuottojen myötä noin 2-4 vuotta.

Yhteistyöesitys FCG:n kanssa perustuu ensisijaisesti heidän johtavaan asiantuntija-asemaan kiinteistöveroselvityksissä. Kiinteistöveroselvitysten tekeminen ei ole kunnan ydinaluetta, mistä johtuen kunnalla on tarvetta ostaa palvelua osaavalta ja luotettavalta taholta. Toissijaisesti suorahankintaa puoltavat aikataululliset syyt. Rakennusvalvonta siirtyi toukokuussa Heinolan kaupungin viranhaltijoiden hoidettavaksi. Rakennusrekisterin ylläpito siirtyy Heinolaan ja rakennusvalvonnan rekisteri siirretään pienellä viiveellä Trimblen ohjelmaan.

Kiinteistöverohanke tulee yhteensovittaa tämän rakennusvalvonnan muutosten kanssa ja on perusteltua pyrkiä saamaan mahdollisimman nopeasti valmiiksi. Hankkeen valmistelussa on neuvoteltu Trimblen edustajien kanssa ja hankkeet ovat yhteensovitettavissa. Nopeata valmistumista puoltavat myös taloudelliset syyt saamatta jäävien verotulojen perusteella. Tarjouksen mukainen työ on mahdollista saada valmiiksi kenttätyöt alkusyksyyn mennessä ja rekisteriviennit marraskuuhun mennessä.

Hartolan kunta pystyy järjestää FCG:n maastokartoittajan avuksi yhden avustavan työntekijän. Työn kustannukset nousivat esityksessä etukäteen arvioitua suuremmiksi johtuen siitä, ettei laserkeilausaineistoja käytettäisi kartoituksen pohjatietona vaan mittaukset tehtäisiin maastossa. Perustelut toimintatavalle on kerrottu tarkemmin hankesuunnitelmassa.

Rakennustarkastajan ehdotus

Ympäristölautakunta päättää hyväksyä FCG:n esityksen taajaman kiinteistöveroselvityksestä. Tarjous hyväksytään ilman tarjouksessa mainittua avustavan kartoittajan optiota.

Päätös

Ympäristölautakunta päättää yksimielisesti palauttaa asian uudelleen valmisteltavaksi ja pyytää seuraavia lisäselvityksiä:

- pyydetään kaksi kilpailevaa tarjousta ja saapuneita tarjouksia vertaillaan keskenään
- selvitetään kokonaiskustannukset taajaman kartoituksen osalta
- eritellään mitkä ovat tilaajan tuottamat palvelut ja mitkä osuudet kuuluvat kunnalle, sekä selvitetään kunnan kokonaiskustannukset
- missä ajassa projekti suoritetaan
- tulisi määritellä mahdollinen sanktio, mikäli projekti ei valmistu luvatussa ajassa
- tulisi selvittää, onko kunnalla käytettävissä riittävät aineistot taajaman kartoittamiseen
- lisäselvitykset tulee toimittaa viikolla 19 pidettävään ympäristölautakunnan kokoukseen

Muutoksenhaku

Jakelu

FCG (risto.karkkainen@fcg.fi)