

Kiinteistöveroselvityksen tekeminen

Kunnanhallitus 28.02.2022 § 30

Valmistelija Huurinainen Ilpo

Asian tausta Juuan kunnan alueella on tarkoituksena toteuttaa kiinteistöveroselvitys, jossa selvitetään kiinteistökannan tietojen oikeellisuus sekä kiinteistöjen kuuluminen kiinteistöverovelvollisuuden piiriin.

Talousarviossa vuodelle 2022 on määrärahavaraus kiinteistöveroselvityksen toteuttamiseen.

Selvityksen tuloksia käytetään rakennusrekisterin ja Verohallinnon kiinteistöverotuksen rakennustietojen päivytykseen siten, että kiinteistöjen verotustiedot vastaavat mahdollisimman tarkoin ja tasapuolisesti todellista tilannetta. Kiinteistövero määritellään maapohjan ja rakennusten arvon mukaan. Kunta päivittää rekistereihin tiedot maapohjasta sekä rakennusten koosta ja ominaisuuksista. Verohallinto määrittää näiden tietojen pohjalta verotusarvot.

Kiinteistöveroselvityksiä on tehty useissa kunnissa eri puolilla Suomea, myös Pohjois-Karjalassa. Muissa kunnissa tarkistusten seurauksena kuntien kiinteistöverotulot ovat kasvaneet. Joidenkin kiinteistöjen kohdalla vero voi myös alentua tietojen päivittymisen johdosta.

Juuan kunnan kiinteistörekisterissä tällä hetkellä n. 9700 rakennusta (PRT-tunnusta). Näistä on yhden asunnon taloja 2 732, kerros- tai rivitaloja 163, vapaa-ajan asuntoja 1 629, talousrakennuksia 3 306 ja saunarakennuksia 982. Teollisuushalleja ja rakennuksia sekä myymälöitä on n. 160. Maa- ja metsätalouden rakennuksia 375.

Selvitys tehdään käytännössä useassa vaiheessa. Ensimmäisessä vaiheessa on kiinteistöjen omistajilla mahdollisuus itse ilmoittaa kiinteistöjensä päivitetty tiedot kunnan rakennusrekisteriin.

Toisessa vaiheessa suoritetaan ns. tietokantaselvitys, jossa verrataan mm. verottajan ja kunnan rekistereitä.

Kolmannessa vaiheessa suoritetaan ns. maastotutkimus, eli kiinteistöjen katsaus paikan päällä, paljolti edellisiin perustuen. Selvitys kattaa Juuan kunnan alueen kokonaisuudessaan. Asiasta tiedotetaan erikseen kuntalaisille ja kiinteistönomistajille.

Ensimmäisen vaiheen toteutusta varten on pyydetty rakennusrekisterijärjestelmän toimittajalta tarjous lisäosista kunnan kiinteistöjärjestelmään, joiden avulla vahvaa tunnistautumista käyttäen kiinteistöjen omistajat voivat itse katsoa kiinteistöjensä tiedot kunnan rekisteristä ja ilmoittaa mahdolliset puutteet ja muutokset rekisteriin. Lisäksi lisäosat mahdollistavat helpomman kunnan ja verottajan kiinteistörekisterin vertailun. Lisäosat järjestelmään voidaan hankkia virkamiespäätöksellä. Selvitystyön hankintaa ja sen kilpailutusta on valmisteltu yhteistyössä Pohjois-Karjalan hankintatoimen. Kilpailutuksen suorittaa Pohjois-Karjalan

hankintatoimi. Kilpailutus tehdään kevättalven aikana ja selvityksen valmistumisen tavoiteaikataulu on loppuvuonna 2022 siten, että tiedot ovat käytettävissä verottajalla keväällä 2023 tehtävään kiinteistöverotuspäätökseen.

Esittelijä

Kunnanjohtaja Tanskanen Henri

Päätösehdotus

Juuan kunta aloittaa kiinteistöveroselvityksen kunnassa ja valtuuttaa talouspäällikön valmistelemaan kilpailutuksen yhdessä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa ja että kilpailutuksessa saatujen tarjousten perusteella kunnanhallitus päättää tarkemmista jatkotoimenpiteistä.

Perustelut

Kiinteistövero on kunnalle vakaa verotulonlähde ja sen osuus kokonaistuloista kasvaa merkittävästi hyvinvointiuudistuksen yhteydessä kunnallisveron ja valtionosuuksien pienentyessä. Kiinteistöveropohjan laajentaminen on myös veronkorotuksia tasapuolisempi toimintamalli. Päätös noudattaa kunnanvaltuuston linjausta.

Päätös

Hyväksyttiin.

Kunnanhallitus 20.06.2022 § 255

76/02.03.02.00/2022

Valmistelija

taluspäällikkö Ilpo Huurinainen

Asian tausta

Kiinteistöveroselvityksen osalta tehtiin tarjouspyyntö yhteistyössä Pohjois-Karjalan hankintatoimen kanssa. Pohjois-Karjalan hankintatoimi on suorittanut kilpailutuksen. Tarjouksia saatiin yksi kappale FCG:ltä.

Tarjouspyynnössä pyydettiin tarjous sekä tietokantaselvityksestä että maastotutkimuksesta yhdessä. Tavoitteena oli, että kiinteistöistä tehdään kattava selvitys Juuan kunnan alueella, jossa tarkastetaan alueen vähintään 5m2 rakennukset ja saatetaan rekisterit ajantasalle. Tarjouspyynnössä ei pyydetty tarjousta optiovuosista.

Saatu tarjous poikkeaa maastotutkimuksen osalta merkittävästi laajuutensa ja toteutusajan osalta tarjouspyynnöstä. Myös kokonaisumma optiovuodet huomioiden poikkeaa merkittävästi ilmoitetusta käytettävissä olevasta määrärahadista. Tarjouksessa maastotutkimustyö on jaettu aloitusvuoteen ja kolmeen optiovuoteen. Tarjoukseen on sisällytetty 3 optiovuotta, joita ei ollut tarjouspyynnössä. Näiden avulla on tavoitteena toteuttaa tarjouspyynnön mukaisen kiinteistökannan läpikäynti. Maastotutkimuksen osalta 1. vuoteen on rajattu tarkastettavaksi n 500-900 rakennusta ja 200-400 kiinteistöä. Tarjouspyynnössä kerättäväksi pyydetyistä tiedoista tarjotaan siten selvitettyä vain pieni osa. Rajaus tarkoittaa merkittävää poikkeamaa tarjouspyyntöön siten, että tarkastuksen piiriin kuuluisi vain osa tarjouspyynnössä edellytetyistä tarkastuksista ilman optiovuosia. Tarjouspyynnössä pyydetyistä tiedoista kerrosala ei sisälly tarjouksessa toimitettaviin tietoihin. Kerrosala tietona on oleellinen, koska sen perusteella määritellään rakennusoikeuden määrä.

Esittelijä	Sivistysjohtaja-rehtori Leinonen Joonna
Päätösehdotus	Kunnanhallitus päättää hylätä FCG:n 17.5.2022 antaman tarjouksen, koska tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen. Lisäksi ehdotetaan, että kunnanhallitus päättää, että kiinteistöveroselvityksen osalta kilpailutetaan uudestaan tietokantaselvitysosa sekä valmistellaan maastotutkimuksen suorittaminen omana työnä.
Perustelut	Koska tarjous ei ole tarjouspyynnön mukainen on tarjous hylättävä. Tarjouspyynnöstä poikkeavan tarjouksen hyväksyminen loisi valitusmahdollisuuden niillekin alan toimijoille, jotka eivät ole jättäneet tarjousta.
Päätös	Hyväksyttiin

Asianmukaisesti pvm tarkastetusta ja allekirjoitetusta pöytäkirjasta kirjoitetun otteen oikeaksi todistaa:

Juuassa 20.06.2022

Aiki Jäppinen
pöytäkirjanpitäjä

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 255**HANKINTAOIKAISUOHJE JA VALITUSOSOITUS**

Tämä muutoksenhakuohje koskee julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016) soveltamisalaan kuuluvaa hankintaa.

Julkista hankintaa koskevaan päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun voidaan julkisista hankinnoista ja käyttöoikeussopimuksista annetun lain (1397/2016, jäljempänä hankintalaki) mukaan hakea muutosta vaatimalla hankintayksiköltä oikaisua (jäljempänä hankintaoikaisu), tai asia voidaan saattaa valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi.

Hankintaa koskevasta asiasta voi tehdä hankintayksikölle oikaisuvaatimuksen tai markkinaoikeudelle toimitettavan valituksen se, jota asia koskee (jäljempänä asianosainen). Asianosainen on se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

I Hankintaoikaisuohje**Hankintaoikaisuvaatimuksen kohde**

Hankintayksikön päätökseen tai muuhun hankintamenettelyssä tehtyyn ratkaisuun tyytymätön voi vaatia hankintalain 132-135 §:n mukaan hankintaoikaisua. Hankintaoikaisua voi vaatia hankintayksiköltä kirjallisesti tarjouskilpailuun osallistunut tarjoaja tai osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa.

Hankintaoikaisuvaatimuksen tekemiselle säädetty aika

Asianosaisen on vaadittava hankintaoikaisua 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintayksikön päätöksestä valitusosoituksineen tai muusta hankintamenettelyssä tehdystä ratkaisusta. Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Vaatimus on esitettävä määräajan viimeisenä päivänä ennen virka-ajan päättymistä.

Jos määräajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, voi oikaisuvaatimuksen tehdä ennen viraston aukioloajan päättymistä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä viestin lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin.

Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana.

Hankintaoikaisua koskevan vaatimuksen sisältö

Hankintaoikaisuvaatimuksesta on käytävä ilmi vaatimukset perusteineen. Vaatimuksesta on käytävä myös ilmi, mitä päätöstä se koskee (päätöksen tehnyt viranhaltija tai toimielin, päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero), sekä oikaisua vaativan nimi sekä tarvittavat yhteystiedot asian hoitamiseksi.

Vaatimukseen on liitettävä asiakirjat, joihin vaatimuksen tekijä vetoaa, mikäli ne eivät jo ole hankintayksikön hallussa.

Toimitusosoite

Hankintaoikaisuvaatimus toimitetaan hankintayksikölle.

Hankintayksikön yhteystiedot:

Juuan kunta
Poikolantie 1
83900 Juuka
p. 040 104 2000
faksi 013 472 123
s.posti: kirjaamo@juuka.fi

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelyn maksullisuus

Hankintaoikaisuvaatimuksen käsittelystä ei peritä maksua

Hankintaoikaisuvaatimuksen vireilletulo ja käsittely eivät vaikuta siihen määräaikaan, jonka kuluessa asianosainen voi hankintalain nojalla hakea muutosta valittamalla markkinaoikeuteen.

II Valitusosoitus markkinaoikeuteen**Muutoksenhaun kohde ja rajoitukset**

Tarjoaja, osallistumishakemuksen tehnyt ehdokas tai muu taho, jota asia koskee, voi saattaa asian markkinaoikeuden käsiteltäväksi tekemällä valituksen.

Valituksella markkinaoikeuden käsiteltäväksi voidaan saattaa hankintayksikön päätös tai hankintayksikön muu hankintamenettelyssä tehty ratkaisu, jolla on vaikutusta ehdokkaan tai tarjoajan asemaan.

Markkinaoikeuden käsiteltäväksi valituksella ei voida saattaa hankintayksikön sellaista päätöstä tai muuta ratkaisua, joka koskee:

1. yksinomaan hankintamenettelyn valmistelua;
2. sitä, että hankintasopimusta ei jaeta osiin 75 §:n nojalla; tai
3. sitä, että 93 §:ssä tarkoitetun kokonaistaloudellisen edullisuuden perusteena käytetään yksinomaan halvinta hintaa tai kustannuksia.

Puitejärjestelyyn perustuvaan hankintaan (HL 43 § 3 mom. mukainen puitejärjestelyyn valittujen toimittajien kilpailuttaminen) ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146 §:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevaan hankintayksikön ratkaisuun ei saa hakea muutosta valittamalla, jollei markkinaoikeus myönnä asiassa käsittelylupaa hankintalain 146

§:n mukaisesti. Lupa on myönnettävä, jos asian käsittely on lain soveltamisen kannalta muissa samanlaisissa asioissa tärkeää, tai siihen on painava, hankintayksikön menettelyyn liittyvä syy.

Tiedoksianto sähköisesti

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi sähköisesti, asianosainen on saanut tiedon hankintapäätöksestä oheisasiakirjoineen sinä päivänä, jolloin sähköinen viesti on vastaanottajan käytettävissä tämän vastaanottolaitteessa siten, että viestiä voidaan käsitellä. Asianosaisen katsotaan saaneen tiedon päätöksestä viestin lähettämispäivänä, jollei asianosainen esitä luotettavaa selvitystä tietoliikenneyhteyksien toimimattomuudesta tai vastaavasta muusta seikasta, jonka johdosta sähköinen viesti on saapunut asianosaiselle myöhemmin.

Tiedoksianto kirjeitse

Jos hankintapäätös on annettu tiedoksi postitse kirjeellä, asianosainen on saanut asiasta tiedon seitsemäntenä päivänä sen lähettämisestä, jollei asianosainen näytä saaneen tiedon myöhemmin. Jos hankintapäätös on annettu todisteellisesti tiedoksi, asianosainen on saanut päätöksestä tiedon saantitodistuksen osoittamana aikana tai erilliseen tiedoksisaantitodistukseen merkittynä aikana

Muutoksenhaku aika

Valitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivän kuluessa siitä, kun asianosainen on saanut tiedon hankintaa koskevasta päätöksestä valitusosoituksineen. Tiedoksisaantipäivää ei lasketa mukaan valitusaikaan.

Valituksen tulee olla perillä valitusajan viimeisenä päivänä ennen markkinaoikeuden virka-ajan päättymistä.

Muutoksenhaku aika suoramankinnassa

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 131 §:ssä tarkoitetun suoramankintaa koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Jos hankintayksikkö on julkaissut suoramankinnasta jälki-ilmoituksen, mutta ei suoramankintaa koskevaa ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa siitä, kun suoramankinnasta on julkaistu jälki-ilmoitus Euroopan unionin virallisessa lehdessä.

Jos hankintayksikkö ei ole julkaissut suoramankinnasta ilmoitusta tai jälki-ilmoitusta, suoramankintaa koskeva valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa siitä, kun hankintasopimus on tehty.

Sopimusmuutosta koskeva ilmoitus

Jos hankintayksikkö on toimittanut julkaistavaksi hankintalain 58 §:n 1 momentin 9 kohdassa tarkoitetun sopimusmuutosta koskevan ilmoituksen Euroopan unionin virallisessa lehdessä, valitus on tehtävä 14 päivän kuluessa ilmoituksen julkaisemisesta.

Poikkeukset säännönmukaisesta valitusajasta

Valitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista, jos hankintayksikkö on tehnyt hankintapäätöksen jälkeen hankintasopimuksen tai käyttöoikeussopimuksen 130 §:n 1 tai 3 kohdan nojalla noudattamatta odotusaikaa. Odotusaikaa ei tarvitse noudattaa, jos sopimus koskee puitejärjestelyn perusteella tehtävää hankintaa tai sopimus koskee dynaamisen hankintajärjestelmän sisällä tehtävää hankintaa.

Valitus on tehtävä kuuden kuukauden kuluessa hankintapäätöksen tekemisestä siinä tapauksessa, että ehdokas tai tarjoaja on saanut tiedon hankintapäätöksestä valitusosoituksineen ja hankintapäätös tai valitusosoitus on ollut olennaisesti puutteellinen.

Valituksen sisältö

Valituksessa on ilmoitettava hankinta-asia, jota valitus koskee, sekä valittajan vaatimukset ja niiden perusteet. Puitejärjestelyyn perustuvan hankinnan ja dynaamiseen hankintajärjestelmään hyväksymistä koskevan ratkaisun osalta valituskirjelmässä on esitettävä, minkä vuoksi käsittelylupa tulisi myöntää.

Valituksessa on ilmoitettava valittajan nimi ja kotikunta. Jos valittajan puhevaltaa käyttää hänen laillinen edustajansa tai asiamiehensä tai jos valituksen laatija on joku muu henkilö, valituksessa on ilmoitettava myös tämän nimi ja kotikunta. Lisäksi on ilmoitettava postiosoite ja puhelinnumero, joihin asiaa koskevat ilmoitukset valittajalle voidaan toimittaa. Valittajan, laillisen edustajan tai asiamiehen on allekirjoitettava valituskirjelmä.

Valitukseen on liitettävä alkuperäisenä tai jäljennöksenä päätös, johon haetaan muutosta, sekä todistus siitä, minä päivänä päätös on annettu tiedoksi tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta. Valitukseen on liitettävä asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi. Asiamiehen on liitettävä valituskirjelmään valtakirja, kuten hallintolainkäyttölain 21 §:ssä säädetään.

Valituksen toimittaminen

Valitus on toimitettava markkinaoikeudelle. Valituksen voi toimittaa markkinaoikeuden kansliaan henkilökohtaisesti, asiamiestä käyttäen, lähetin välityksellä, postitse, telekopiona tai sähköpostin avulla kuten sähköisestä asiointista viranomaistoiminnassa annetussa laissa (13/2003) säädetään. Jos vireillepanon viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joulukuun juhannusaatto tai arkilauantai, voi asiakirjat toimittaa markkinaoikeudelle ensiksi seuraavana arkipäivänä.

Valitusperusteeseen perustuva muutoksenhakukielto

Hankintalain 163 §:n mukaan markkinaoikeuden toimivaltaan kuuluvaan asiaan ei saa hakea muutosta kuntalain eikä hallintolainkäyttölain nojalla. Muutoksenhausta ilmoittaminen hankintayksikölle Hankintalain 148 §:n nojalla hankinta-asiaan muutosta hakevan on kirjallisesti ilmoitettava hankintayksikölle asian saattamisesta markkinaoikeuden käsiteltäväksi. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikölle viimeistään silloin, kun hankintaa koskeva valitus toimitetaan markkinaoikeuteen. Ilmoitus on toimitettava hankintayksikön kohdassa I (Hankintaoikaisuohje) mainittuun toimitusosoitteeseen. Ilmoituksesta tulee käydä ilmi, mitä päätöstä se koskee (päätöksen tehnyt viranhaltija tai toimielin, päätöksen päivämäärä ja pykälä tai diaarinumero).

Markkinaoikeuden osoite ja muut yhteystiedot

Markkinaoikeus

Käynti- ja postiosoite: Radanrakentajantie 5 00520 Helsinki

P. 029 56 43300

Faksi 029 56 43314

Sähköposti: markkinaoikeus(at)oikeus.fi

virka-aika 8.00 – 16.15

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa:
<https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>

Valituksen käsittelyn maksullisuus

Markkinaoikeudessa peritään tuomioistuinmaksulain (1455/2015) mukaan julkisia hankintoja koskevien asioiden käsittelystä hankinnan arvon mukaan porrastettuja oikeudenkäyntimaksuja.

Jos hankinnan arvo on alle miljoona euroa, on käsittelymaksu 2.050 €.

Jos hankinnan arvo on vähintään miljoona euroa, on käsittelymaksu 4.100 €.

Jos hankinnan arvo on vähintään 10 miljoonaa euroa, on käsittelymaksu 6.140 €.

Yksityishenkilön oikeudenkäyntimaksu on 510 €

Maksu peritään asian vireillepanijalta eli muutoksenhakijalta tai hänen sijaansa tulleelta.