

Kiinteistöveroselvitys, maasto- ja tietotyö Kiikan alueella

Perustelut

FCG Rakennettu Ympäristö Oy teki vuonna 2025 Sastamalan kaupungin avustamana kiinteistörekisteri/kiinteistöveroselvityksen, jossa tarkistettiin kiinteistörekisteritiedot 506 kiinteistön ja 1 176 rakennuksen osalta. Koska Sastamalan kaupunki oli tyytyväinen työn kustannuksiin, tuloksiin, sujumiseen ja yhteistyöhön, on tarkoituksenmukaista jatkaa yhteistyötä FCG:n kanssa. FCG:n kanssa käydyn loppupalaverin yhteydessä sovittiin, että hanketta olisi mahdollista jatkaa vuonna 2026 hieman suuremmalla alueella. Sovittin, että kaupunki katsoo alueen, jolle selvitys tehdään ja FCG antaa tarjouksen selvitystyöstä. FCG Rakennettu Ympäristö Oy:llä on asiantunte-
musta ja kokemusta yli 50 kunnan kiinteistöveroselvi-
tyksistä.

Oikeaa kiinteistöveron tuottoa ohjaa ajan tasalla olevat rekisteritiedot. Rekisteritietojen puutteiden vuoksi kiinteistöveron ulkopuolelle on jäänyt huomattava määrä rakennusmassaa, joka ei sisälly yhdenkään viranomais-
tahon rekisteritietoon. Tämän on todettu aiheuttavan taloudellisia menetyksiä kuntien ja kaupunkien taloudelle. Lisäksi on havaittu, että puutteellisten rekisteritietojen vuoksi kiinteistöjen omistajat, niin yksityiset kuin yrityksetkin, ovat eriarvoisessa asemassa verotuksen suhteen. Kiinteistö-
verotuoton realistinen lisäys on ollut vähintään tasolla 15–20 %. Projektipalveluna tuotetun maasto- ja tietotyön kustannusten takaisinmaksuaika (projektista riippuen) on noin 2–4 vuotta. Tämän jälkeen kiinteistövero on karttunut ja/tai karttuu vuosittain kasvaneilla euromääräisillä kiinteistöverotuotoilla.

Tässä vaiheessa selvitys on suunniteltu tehtäväksi alueella, jolla on arviolta 580 tarkistettavaa kiinteistöä ja n. 1 800 rakennusta. Maastotyötä vastaavien tietotöiden ja laadunvarmistuksen suorittamisesta sekä projektin johtamisesta koostuvat kustannukset ovat yhteensä 59 600,00 euroa (ALV 0 %). Hinnat sisältävät työn toteuttamisesta aiheutuvat kustannukset kuten puhelinkulut sekä muut FCG:n toimisto-, materiaali- ja ohjelmisto-
kustannukset sekä matka- ja majoituskulut. Työn pohja-
aineistona käytetään joko aiempien selvitystöiden aineistoja ja/tai työn alussa Tilaajan toimittamien tuoreiden aineistojen

Hankinnat
Maankäyttöjohtaja

27.04.2026

§ 1/2026

materiaalia (kaupunki, DVV:n ja verohallinnon rekisteri-aineistot). Maastotöihin osallistuu maastossa yhtäaikaaisesti kaksi henkilöä; yksi henkilö FCG:lta ja yksi henkilö kaupungilta. Arvio alueen kiinteistöjen ja rakennusten tarkistustöiden vaatimalle ajalle on n. 70 maastotyöpäivää.

Työt ajoittuvat vuodelle 2026. Tarjousten mukaisten töiden lisäksi on mahdollista tilata lisätöitä tuntiveloitusperusteisesti. Lisätöistä sovitaan aina erikseen. Lisätyön matkakulut laskutetaan toteuman mukaan ja tunnit laskutetaan KSE 2013 kohdan 5.2.4 mukaisen SKOL-henkilöryhmien mukaisin hinnoin.

Hankinnan kokonaisarvo on 59 600,00 euroa (alv 0 %). Hankinnan arvo alittaa hankintalain 25 § 1 mom. 1 kohdassa säädetyn kansallisen kynnysarvon. Kyseessä on pienhankinta, johon ei sovelleta hankintalakia, mutta sovelletaan Sastamalan kaupungin hankintaohjetta.

Hankinta-asiakirjojen julkisuutta säätelee laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta (621/1999). Hankinta-asiakirjat ovat asianosaisjulkisia hankintapäätöksen tekemisen jälkeen ja tulevat julkiseksi liikesalaisuuksia lukuun ottamatta hankintasopimuksen tekemisen jälkeen.

Toimivallan peruste

Kaupunginjohtajan delegointipäätöksen 19.12.2026 § 15 mukaan, maankäyttöjohtaja päättää maankäytön hankinnoista käytettävissä olevien määrärahojen puitteissa 60 000,00 euroon saakka, ellei toimitilin ole päättänyt muuta rajaa, sekä tavaroiden vastaanottamisesta ja tositteiden hyväksyjistä. Toimitilin ei ole päättänyt muuta rajaa.

Päätös

Kiinteistöveroselvitys, maasto- ja tietotöineen Kiikan alueella tilataan FCG Rakennettu Ympäristö Oy:ltä hintaan 59 600,00 euroa (alv 0 %). Lisätöistä sovitaan tarvittaessa erikseen.

Ilmari Mattila
Maankäyttöjohtaja

Jakelu

Tarjoaja

Hankinnat
Maankäyttöjohtaja

27.04.2026

§ 1/2026

Otto-oikeus

Ympäristölautakunta