

Kiinteistönmuodostustaksa

3299/02.05.00.00/2022

Tekninen lautakunta 13.12.2022 § 266

Valmistelija: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi

Kaupungin tekemiä kiinteistötoimituksia ja kiinteistörekisterinpitäjän päätöksiä koskee kiinteistönmuodostustaksa. Taksa sisältää myös päätöksen tonttijaon laatimisesta ja muuttamisesta perittävistä maksuista. Tällä hetkellä voimassa olevan taksan tekninen lautakunta on hyväksynyt 28.5.2019 (voimaan 1.9.2019).

Taksan perusteella peritään kaupungille maksut kaupungin virkamiehen tekemistä kiinteistönmuodostamislain mukaisista toimituksista (pääasiassa tontin lohkomisia) ja erilaisista kiinteistörekisterilain mukaisista päätöksistä ja toimenpiteistä. Edellä mainitut taksa ja päätös perittävistä maksuista ovat olleet voimassa yli kolme vuotta, joten niiden taso on syytä tarkistaa.

Kiinteistötoimitusmaksun määräämistä koskevat perusteet ovat laissa kiinteistötoimitusmaksusta (12.4.1995/558) ja maa- ja metsätalousministeriön asetuksessa kiinteistötoimitusmaksusta 2022 (1153/2021). Kiinteistötoimitusmaksulain 3 §:n mukaan maksujen suuruuden tulisi vastata kunnalle aiheutuvien kokonaiskustannusten määrää (omakustannusarvo). Tonttijakojen osalta kunnalla on maankäyttö- ja rakennuslain 82 §:n mukaan oikeus periä maanomistajalta tai kiinteistön haltijalta tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta aiheutuneet kustannukset silloin, kun erillisen tonttijaon laatiminen tai muuttaminen on pääosin yksityisen edun vaatima ja maanomistaja tai –haltija on sitä hakenut.

Toimitus- tai toimenpidekohtaista kustannuslaskentaa ei ole käytettävissä, mutta kustannukset muodostuvat pääosin palkkakustannuksista. Elinkustannusindeksi on 9/2019 – 9/2022 välisenä aikana noussut noin 11 %. Vertailussa käytettyjen kaupunkien (Kotka, Lahti, Lappeenranta, Mikkeli, Pori, Hämeenlinna, Joensuu ja Hamina) vastaavissa taksoissa on kaupunkikohtaista vaihtelua. Kouvolan uudessa taksassa on kaikkien maksujen tasoa nostettu keskimäärin 11 % verrattuna vuoden 2019 taksaan. Muutoksen jälkeen maksut vastaavat keskeisten suoritteiden osalta melko hyvin vertailukaupunkien tämänhetkistä tasoa.

Uusi taksa, jossa on uudet hinnat punaisella ja nykyiset hinnat sulkeissa on esityslistan **liitteenä**. Voimassa oleva kiinteistönmuodostustaksa on vertailua varten **oheismateriaalina**.

Kiinteistötoimitusmaksulain 4 §:n mukaan kiinteistötoimitusmaksutaksan hyväksymisestä päättää kunta.

Hallintosäännön 26 §:n mukaan tekninen lautakunta huolehtii mm. maankäyttö- ja rakennuslain sekä kiinteistönmuodostamislain mukaan kunnalle kuuluvista tehtävistä.

Lisätietoja: kaupungingeodeetti Sami Suoknuuti, puh. 020 615 5436, sami.suoknuuti(at)kouvola.fi ja kiinteistöinsinööri Pekka Kujala, puh. 020 615 7818, pekka.kujala(at)kouvola.fi

Teknisen johtajan ehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy kiinteistönmuodostustaksan. Uusi taksa tulee voimaan mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta 1.1.2023 alkaen, ja se koskee kaikkia voimaantulon jälkeen saapuvia hakemuksia ja vireille tulevia toimituksia.

Teknisen lautakunnan päätös:

Tekninen lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen.
