



NORDRE LAND KOMMUNE

PROTOKOLL FOR SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

Møtedato: 04.09.2015 Fra kl. 08.00

Møtested: Rådhuset

Fra saknr.: 141/15 Til saknr.: 217/15

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 3 av 3

Følgende medlemmer møtte på møtet:

TORE RØBERGSHAGEN, PER OLE LUNDE, LAILA IREN ØDEGÅRD

Andre:

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 29. januar 2016.

.....

SAK NR.: 141/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 34 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 300.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «taksten er for høy. Det er ikke marked for dette prisleie. Tomta ligger i granskog med minimal utsikt».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 1.245,8 m² ligger i Synndalen med fjellutsikt, i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i tomtens nærområde.

Klagenemnda påpeker videre at tomta ligger i gjeldende reguleringsplan R4, men er i denne planen ikke regulert til bebyggelse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 300.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 142/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 37 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning,

brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Savner bunnfradrag før skattegrunnlag. Det er iøvrigt tvilsomt om tomten kan selges for kr. 400.000,-. Et salg vil medføre 32 % skatt for verdiforøkelse fra anskaffelsesdato til salgsdato. I tillegg vil et salg også medføre salgsomkostninger, noe som vil redusere salgsprisen vesentlig. Verdien finner jeg forringet etter at det plutselig ble anlagt vei langs langsiden av tomten sli at det ble en hjørnetomt, dette uten noen for m for varsel på forhånd.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 1003 m² fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

**SAK NR.: 143/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 128 - KLAGE**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «dette er en liten tomt på 611,7 M2. Den er ikke opparbeidet, men overvokst. Den er ikke tilknyttet vann, strøm eller kloakk. Det ligger en hytte på hver side av min tomt, tett innpå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 611 m² ligger i Synndalen, har fjellutsikt og ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp er opparbeidet ved tomtens grense.

Klagenemnda påpeker videre at tomta ligger i gjeldende reguleringsplan R4, og er regulert til bebyggelse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 144/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 130 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2. Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «med tanke på at hytta er satt opp i 1980, er på 60 m² og ikke har innlagt vann, ligger i Torkenhagenfeltet = skyggesiden av vannet og på en skrånende tomt, synes jeg nok at omsetningsverdien på 685.000,- er altfor høy. Hytta er ikke påkostet annet enn beising, og er nok ikke i en slik forfatning en hyttekjøper i dag vil ha».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en eiet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet. Hytta vurderes å være en enkelt hytte med normalt vedlikehold. Hytta har adkomst langs en privat vei, med ca 100 meter sti/traktorveg fra nærmeste bilveg.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 145/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 53 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 500.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2. Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at taksten på hytta fra 1976/1977 er for høy. Dette begrunnes med at det er betydelige setningsskader grunnet vanntilstrømming/fuktighet.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 2.028,9 m² stor utsynstomt med lett adkomst i et attraktivt hytteområde under utvikling med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har store setningsskader grunnet fuktighet i grunnen som gir sprekker i grunnmur. Det er videre en brukket pipestokk. Hytta er tilkoblet strøm.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 500.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 146/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 74 BNR. 19 - KLADE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 930.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2. Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy da dette er et gammelt seterhus – ikke vinterbruk. Ikke innlagt vann og strøm. Anneks fra 1924, gjenoppbygd, Uisolert ca 50 m²».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av et eldre seterhus med anneks og uthus på en eiet utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at annekset har tilkoblet elektrisitet og fremstår med dagens byggestandard innvendig. Seterhuset vurderes å ha enkel standard, og halve bygningen er bod/oppbevaringsrom. Hytta har adkomst via en privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 930.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 147/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 98 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 850.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «denne hytta har en helt annen omsetningsverdi enn en hytte som er bygd i nyere tid som da gjerne har helstøpt grunnmur med varmekabler, bygd i tømmer eller stavlaft. ».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 951,9m² stor tomt med fjellutsikt i utkanten av et fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomegrense. Videre er det påvist at hytta kan sjeneres av trafikkstøy fra FV 196. Hyttas eldste byggetrinn er vurdert å ha enkel byggteknisk standard.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 850.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 148/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 70 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta har verken innlagt vann, strøm eller kloakk. Dette er en hytte som trenger store påkostninger pga underlaget og vanlig slitasje. Hele hytta er skeiv.».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 2.405,8 m² stor tomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp går i eiendommens nærområde. Videre ble det påvist manglende vedlikehold, betydelige skader i fundament og at hyttas tekniske tilstand er svært dårlig.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 400.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 149/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 120 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 1.000.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «det kan tyde på at eiendommen er taksert som en mellomting mellom ubebygd tomt (typisk 400.000,-) og bebygd tomt (kr. 2.500.000 +/- 500.000 for relativt nye hytter i dette hyttefeltet), og taksten på vår eiendom er satt til kr. 1.000.000,- Promillesatsen som er benyttet er 7 promille, hvilket tydeligvis er promillesatsen for ubebygde tomter ».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen er et nyere fritidsbygg (ferdigattest utstedt vår 2015). Hytta ligger på en solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst, i et attraktivt hytteområde under utvikling med utbygd infrastruktur og har nærhet til skiløyper.

Når det gjelder promillesats for eiendommen, vises det til kommunestyrets vedtak i sak 93/14, om at den differensierte promillesatsen på 2.5 promille skal benyttes på ubebygde tomter så vel som på bebygde bolig- og fritidseiendommer.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 1.000.000,-. Videre vil eiendommen bli ny-taksert når ferdigstillesesattest foreligger.

SAK NR.: 150/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 14 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 943.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «det vises til punkt 6 – vurderingsfaktor indre. Hoveddelen av hytta er bygget i 1963. Det er ikke innlagt vann, ikke dusj og ikke toalett. Det er utedo og vannet hentes fra en brønn på eiendommen.».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på 1000 m² stor fjellutsiktstomt i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i tomtens nærområde. Videre er det påvist noe fundamentskader og enkelte sprekker i mur.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 943.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 151/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 55 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommene 84/55 og 84/82 til kr. 1.100.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «eier en hytte i Klevmosetervegen bygd på 84/55. Bruksnr. 82 ligger naturlig sammen med hytta. Mener vi kun skal betale eiendomsskatt for hytta på den naturlige tilhørende eiendom. Klager i tillegg på at satsen er satt til 7 promille som er den høyeste satsen. Mener den bør settes til 2 promille.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en $479,8 + 1087,2 \text{ m}^2$ stor tomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, er infrastruktur som vann- og avløpsnett, samt strøm er tilrettelagt i eiendommens umiddelbare nærområde. Hytta er tilkoblet el-forsyning.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytte var i sluttfasen av en oppgradering og eiendommen vil få ny takst ved ferdigstillelse.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Klagenemnda ser takstene på eiendommene 84/55 og 84/82 i sammenheng og vil gjøre oppmerksom på muligheten til å sammenføye disse eiendommene.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.100.000,-.

SAK NR.: 152/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 82 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommene 84/55 og 84/82 til kr. 1.100.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «eier en hytte i Klevmosetervegen bygd på 84/55. Bruksnr. 82 ligger naturlig sammen med hytta. Mener vi kun skal betale eiendomsskatt for hytta på den naturlige tilhørende eiendom. Klager i tillegg på at satsen er satt til 7 promille som er den høyeste satsen. Mener den bør settes til 2 promille.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en $479,8 + 1087,2 \text{ m}^2$ stor tomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, er infrastruktur som vann- og avløpsnett, samt strøm er tilrettelagt i eiendommens umiddelbare nærområde. Hytta er tilkoblet el-forsyning.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytte var i sluttfasen av en oppgradering og eiendommen vil få ny takst ved ferdigstillelse.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Klagenemnda ser takstene på eiendommene 84/55 og 84/82 i sammenheng og vil gjøre oppmerksom på muligheten til å sammenføye disse eiendommene.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.100.000,-.

SAK NR.: 153/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 71 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 550.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta står på påler og er i konstant bevegelse. Det er ikke innlagt vann/kloakk eller strøm. Synes utfra dette at taksten er for høy.».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 1.825,7 m² stor tomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp går i eiendommens nærområde. Videre ble det påvist skader etter store setninger i fundament og noe ustabilitet i laftekonstruksjon.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 154/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 60 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 650.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta er en meget enkel konstruksjon uten strøm/vann. Lavstandard hytte på tidligere landbrukseiendom. Taksten pr. m² er satt alt for høyt. Verdien ligger i tomte, ikke den gamle plankehytta. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 7.744,3 m² stor solrik tomt i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i eiendommens nærområde. Videre er det påvist store setningsskader i hyttas fundamenter. Hytta vurderes å ha dårlig håndtverksmessig utførelse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 650.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.000.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «vår hytte ble bygd først på feltet i 1997 og i enkel utførelse. Trepaneler, tregulv og bad med gulvbelegg og uten gulvvarme. Ikke peis med enkel ovn. Åpent elektrisk anlegg. Hva vil det si at vurderingsfaktor indre er på 1,35. Hytta er godt vedlikeholdt men med enkel std eller enkelt materialvalg. Utvendig enkel panel med koblende vinduer.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte og annekts på en 1.582,9 m² solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen er tilkoblet vann, avløp og strøm.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hyttas annekts ikke er tatt med i sakkyndig nemnds takst. Annekset er målt til å være ca 8,7 m².

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.000.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 865.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning,

brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta har en enkel standard uten innlagt vann og ble i 2011 taksert til kr. 790.000,-.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 1.253,7 m² stor solrik tomt i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under beferingen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i eiendommens nærområde. Videre er det påvist noen enkle sprekker mellom leca-blokkene i fundamentet. Hytta vurderes å være noe manglende vedlikeholdt.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 865.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 157/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 23 - KLAGÉ**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befering og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befering og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befering av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om beferingsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «hytta er uisolert med enkle vinduer, og den har ikke innlagt strøm, vann eller toilette. Skattegrunnlaget bør her reduseres, enten skjønnsmessig eller ved at indre faktor settes til mindre en 1.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en eietomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper.

Eiendommen ligger i SØAS-området, der infrastruktur som vann- og avløpsnett, samt strøm er tilrettelagt i eiendommens nærområde.

Klagenemnda påviste under beferingen at hytta har en helt enkel standard.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte

eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 158/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 147 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «ved fastsettelse av omsetningsverdi er det ikke tatt hensyn til at tomten ikke har tilgang til vann og avløp. Taksten er derfor for høy.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at tomta i Synndalen er en 1281 m² stor tomt med lett adkomst beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Tomta ligger i et regulert område og har el-tilkobling og vann- og avløpsnett i nærområdet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-.

SAK NR.: 159/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 115 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 1.557.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «den oppgitte salgspris står ikke i forhold til hva vi vil oppnå ved eventuelt salg. Området hvor hytta ligger har ikke de fasiliteter som en ordentlig slalåmbakke og butikker i nærheten. Dette gjør at vi ikke kan regne med høyere pris enn ca. 1.600.000,-»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte fra 1996 på en 1461,9 m² stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist en ubetydelig sprekk i grunnmurens nord-vestre hjørne. Videre er det påvist en mindre setningsskade i gulvkonstruksjon, samt at hytta innvendig har en, etter byggeåret, enklere standard.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.557.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 160/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 12 - KLAGEN**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 650.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «dette er ei gammel seter som er vedlikeholdt litt etter hvert. Lav standard, ikke innlagt vann dvs utedo (utebad). Dårlig isolert. ».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av et eldre seterhus. Setra ligger på en solrik utsiktstomt med lett adkomst i et attraktivt hytteområde under utvikling og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har påvist at bygningen har enklere standard men er tilknyttet strøm. Det bemerkes også at vei til nærliggende hytteområdet går over setervollen.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 650.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 161/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 121 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 550.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.283,8 m² i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 162/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 122 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 550.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.253,1 m² i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 163/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 123 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarin og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 550.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarin og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarin av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.530,3 m² i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 164/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 127 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.080,3 m² i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense. Videre har klagenemnda påvist ekstra opparbeidelseskostnader i form av behov for å drenere vekk en bekk i overkant av tomtegrensen.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 400.000,-.

SAK NR.: 165/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 134 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 902,2 m² i Synndalen ligger nordvendt, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 400.000,-.

SAK NR.: 166/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 135 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarin og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarin og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarin av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.097,1 m² i Synndalen ligger nordvendt, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 400.000,-.

SAK NR.: 167/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 119 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 500.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «omsetningsverdi for høy i forhold til priser på omsatte tomter i området. Ved eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 var verdien satt til 250.000 pr. tomt. Takst utført av lokal takstmann (Wien) som er godkjent i forhold til skatteetaten og oppgjøret for arveavgift».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 1.327 m² i Synndalen er en solrikt tomt med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet til tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 500.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 168/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 132 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «omsetningsverdi for høy i forhold til priser på omsatte tomter i området. Ved eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 var verdien satt til 250.000 pr. tomt. Takst utført av lokal takstmann (Wien) som er godkjent i forhold til skatteetaten og oppgjøret for arveavgift».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 960,2 m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp ikke er opparbeidet til tomtas tomtegrense, mens strøm er tilgjengelig i området.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 169/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 130 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «i forbindelse med forskudd på arv, nyttår 2014, ble denne tomten taksert til kr. 250.000,-. Takst utført av lokalkjent og godkjent takstmann. Takst ble godkjent i forhold til arveavgift og skatteetaten. Infrastruktur er ikke klargjort».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.168,3 m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som strøm, vann og avløp ikke er opparbeidet til tomtegrense men ligger i tomtas nærområde.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 170/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 131 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eideomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eideomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «i forbindelse med forskudd på arv, nyttår 2014, ble denne tomten taksert til kr. 250.000,-. Takst utført av lokalkjent og godkjent takstmann. Takst ble godkjent i forhold til arveavgift og skatteetaten. Infrastruktur er ikke klargjort».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.137,8m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp ikke er opparbeidet til tomtas tomtegrense, mens strøm er tilgjengelig i området.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 171/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 24 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 750.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «taksten er for høy. Enkel hytte uten innlagt vann og utedo. Ikke adkomst til egen tomt».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytte, annekts og uthus i Synndalen ligger på en 2.433,7 m² stor tomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp går i eiendommens nærområde. Videre ble det påvist noe svikt i takkonstruksjonen og sprekk i grunnmur.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 750.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 172/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 137 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsrapporten vedtatt eiendommen til kr 1.450.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapporten og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapporten den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta har verken tilkoblet vann, avløp eller strøm og for øvrig har den en enkel standard.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta med annekts/uthus i Synndalen, bygd i 2002, ligger på 1.047,1 m² stor tomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen ikke er tilkoblet infrastruktur som vann, avløp og strøm, men at dette er tilgengelig nær tomtegrense. Bygningen har solcelleanlegg og biotoalett-løsning. Videre er det påvist at annekts er under oppføring/installering.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 1.450.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.240.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «jeg ønsker å klage på fastsettelsen av indre og ytre vurderingsfaktor. Vedr. ytre: en helt vanlig tomt. Litt trafikkstøy sommerstid. Forbud mot å sette opp gjerde gjør at det er plagsomt med beitende husdyr sommerstid. Indre vurderingsfaktor: Det er normalt god standard på hytta, ikke noe ekstravagant og bare to soverom.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen er en hytte på en 1.018,5 m² solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm og er tilkoblet dette.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en arkitektonisk enkel utførelse.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.240.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014.

Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «takst på 1.815.000,- sammenfaller ikke med nabohytters om både er nyere og har flere fasiliteter. Vår hytte er påbygget en gammel hytte fra 1955, og har kun innlagt vann og strøm, og det er ikke varmekabler, skifer eller peis i hytta i motsetning til nabohytter. Maks salgstakst for vår hytte er 1,4 – 1,5 mill. Ber om ny vurdering.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytta på en 968,3 m² utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda har under beferingen påvist at hyttas utførelse har enkelt materialvalg i en hytte delvis oppgradert til høyere standard. Oppgraderingen synes ikke ferdigstilt ved beferingen. Det er videre påvist noe ising fra takkonstruksjon.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 175/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 144 - KLAGÉ**

Vedtak:

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befering og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befering og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befering av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «selv om min tomt ligger i ett regulert hytteområde, mener jeg dette er urimelig å måtte betale ekstra eiendomsskatt av denne tomt, da den ikke er ment for videre salg. Bare som tilleggstomt til min eksisterende hytte der oppe. Slik at eventuelt mine barnebarn kan bygge på den. Når den tid kommer.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 1.821,6 m² solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 176/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 146 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «jeg synes det er urimelig å betale 7 promille i eiendomsskatt for ei hyttetomt. Jeg tenker ikke å bygge på denne tomta før eventuelt mine barn blir voksne og ønsker sin egen plass. I tillegg mener jeg markedsprisen er satt for høyt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 1.737,8 m² solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 177/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 129 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «eiendommen ble i 2013 taksert i forbindelse med eiendomsoverdragelse til kr. 250.000,-. Takst utført av Nils Rønningen. Grunnlag for beregning av eiendomsskatt må således være for høyt».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.143,7 m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som strøm, vann og avløp ikke er opparbeidet til tomtegrense men ligger i tomtas nærområde.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 178/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 133 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «eiendommen ble taksert i 2013 i forbindelse med eiendomsoverdragelse. Taksten ble beregnet til kr. 250.000,-. Arbeidet ble utført av Nils Rønningen. Grunnlag for beregning av eiendomsskatt må være for høyt».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hyttetomta på 937 m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann og avløp ikke er opparbeidet til tomtas tomtegrense, mens strøm er tilgjengelig i området.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 179/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 12 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 1.000.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «Vi mener omsetningsverdi og skattegrunnlaget på kr 1.279.000,- er en helt uvirkelig sum i forhold til dagens marked.

Vår hytte har ikke strøm eller innlagt vann, men har ett solcelleanlegg som gir lys, dog svakt. Hytten ble oppført i 1963 med tilbygg i 1987. Bruttoareal er på ca. 83m².

Hytta ble vurdert solgt i 2011, men en henvendelse til megler antydet en absolutt makspris på ca. kr 950.000,-. Dette syntes vi var så lavt at vi bestemte oss for å beholde den. Vi fikk en verdivurdering på kr 650.000,- i 2003 og hadde håpet en større stigning. Vi har dermed leid ut hytten på åremål de siste årene, og har kun klart å få leid den ut til kr 10.000,- i året. Har dermed beholdt begrenset bruksrett. Denne summen støtter også oppunder prisantydning og undersøkelsene våre herunder.

Etter nærmere undersøkelse med forskjellige eiendomsmeglere på Gjøvik og Fritidsboliger på [Finn.no](#), har vi ikke funnet noen lignende fritidseiendom til salgs på Synnfjellet. De fleste kommer ikke engang i nærheten av 1 million. De siste to årene har hytter på mellom 65 og 85m², med strøm, gjennomsnittlig vært takstert til mellom ca. kr 700 - 950.000,-. Salg på hytter uten strøm har ligget på mellom ca. Kr 700 - 850.000,-.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på en 1878,3 m² stor tomt i utkanten av et fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i eiendommens nærområde. Videre er det påvist store sprekker i grunnmur.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 1.000.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 180/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 119 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 2.200.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «antar at omsetningsverdi er lavere, bla pga innføring av eiendomsskatt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta med annekts/uthus i Synndalen, bygd i 2011, ligger på 1.712,3 m² stor solrik fjellutsiktstomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen er tilkoblet infrastruktur som vann, avløp og strøm. Under befaringen ble det påvist ising fra tak grunnet varmegjennomlag.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 2.200.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 181/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 120 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «tomten ble kjøpt i 2006 for 300.000. en økning på 33 % til i dag kan neppe forsvares.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen er en 1.413,5 m² stor ubebygd tomt med lett adkomst beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Tomta ligger i et regulert område og har el-tilkobling og vann- og avløpsnett nær tomtegrense.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-.

SAK NR.: 182/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 86 BNR. 35 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 2.427.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringer. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «skattenivået virker uakzeptabelt høyt». Klager viser til at «kommunen har flere valg og kan velge å legge et lavere skattegrunnlag slik andre kommuner har gjort, gjennom innføring av bunnfradrag, lavere promillesats og bruk av ligningsverdi».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte oppført i 2012 på en 1.269,9 m² stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Eiendommen ligger i et attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.

Klagenemndas mandat er å taksere eiendommene til en objektivisert markedsverdi. Eventuelle bunnfradag, skattesats/promillesats og evt. bruk av ligningsverdi vedtas av kommunestyret hvert år i forbindelse med vedtak av neste års budsjett.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.427.000,-.

SAK NR.: 183/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 77 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 1.700.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «det er indre vurderingsfaktor jeg vil klage på. Som tidligere takstmann er min vurdering at den gamle del bør ha en faktor på 0,7, og tilbygget en faktor på 1,4».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytte med annekts i Synndalen ligger på en 1200 m² stor tomt med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen har el-forsyning og har privat vann (brønn) og avløpsanlegg (tett tank). Videre ble det påvist svakheter i fundament på hyttas nordvestre hjørne.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 1.700.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 184/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.143 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 2.132.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «antar at omsetningsverdi er lavere, bla pga innføring av eiendomsskatt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen, bygd i 2000, ligger på 1.274,4 m² stor solrik tomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen er tilkoblet infrastruktur som vann, avløp og strøm og fremstår som en arkitektonisk fin bygning. Under befaringen ble arealet i hyttas 2. etasje kontrollmålt til 16 m², og klagenemnda tar med dette forholdet i sin vurdering.

Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 2.132.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 185/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.144 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 882.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hytta er et lite annekts med 30 m² grunnflate. Riktignok 2. etg, men u. etg er mest til oppbevaring.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta i Synndalen ligger på 1.142,3 m² stor solrik fjellutsiktstomt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen er tilkoblet infrastruktur som vann, avløp og strøm. Under befaringen ble det påvist at ca 7,5 m² av arealet er bod, og klagenemnda tar med dette forholdet i sin vurdering.

Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal som følge av bod, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 882.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 186/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.202 - KLAGE**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsrapporten og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapporten og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapporten den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eidegod skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eidegoden etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «1)verdsettingen på tomten annses som for høy, da markedet for tomtesalg for tiden er dårlig. 2) promillesatsen på tomten bør være likt det som evt kan bygges på tomten. Dvs 2,5 promille for tomter til boliger og fritidsboliger.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 996 m² fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

SAK NR.: 187/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.203 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «tomten er opparbeidet med veg, vann/avløp og strøm. Dette er store kostnader som bør kunne trekkes fra – prinsipp om likhet med annen næring. Verdien anses som max 250.000,- markedet for salg er for tiden dårlig. Promillesatsen bes satt til max 2,5.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 1.003,2 m² solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, er tomtene er tilrettelagt for vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

SAK NR.: 188/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.204 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «tomten er opparbeidet med veg, vann/avløp og strøm. Dette er store kostnader som bør kunne trekkes fra – prinsipp om likhet med annen næring. Verdien anses som max 250.000,- markedet for salg er for tiden dårlig. Promillesatsen bes satt til max 2,5.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 1.044,1 m² solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, er tomtene er tilrettelagt for vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

**SAK NR.: 189/15
EIENDOMSSKATT - GNR.87 BNR.205 - KLAGÉ**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 1. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «tomten er opparbeidet med veg, vann/avløp og strøm. Dette er store kostnader som bør kunne trekkes fra – prinsipp om likhet med annen næring. Verdien anses som max 250.000,- markedet for salg er for tiden dårlig. Promillesatsen bes satt til max 2,5.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 999,5 m² solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper. Eiendommen ligger i SØAS-området, er tomtene er tilrettelagt for vann- og avløpsnett, samt strøm. Tomten er vurdert som noe mer myrlendt enn tomtene 87/202, 87/203 og 87/204.

Klagenemnda anfører videre at kommunestyret i sak 93/14 vedtok at ubebygde tomter skal ha en differensiert eiendomsskattetakst på 2,5 promille.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 190/15
EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 559 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr.1.231.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «hovedetasje er OK, men rom under veranda er ved-skåle. Ikke samsvar mellom hovedetasje og underetasje (m2). I øvrige underetasje er mesteparten boareal, men ca 20 m2 er kjeller».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en villa på en 2.107,1 m² stor tomt beliggende i et etablert boligfelt nær skoler, idrettsanlegg og Dokka sentrum.

Klagenemnda har under befaringen vurdert at rom under veranda, beregnet til 10 m² ikke skal defineres som underetasje men som uthus. Videre har klagenemnda påvist noen ubetydelige sprekker i mur.

Utfra en helhetsvurdering samt omdefinering av areal under veranda, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 1.231.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 191/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 71 BNR. 3 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 650.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Eier hadde telefonisk kontakt med klagenemndas sekretær, og orienterte om at eier ikke hadde anledning til å delta under befaringen. Klagenemnda består i

behandling av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «bygningen er på dette grunnlaget verdiberegnet til kr. 840.000,-.

Tomteverdien kommer i tillegg. Det er tale om en gammel seter hvor standarden ikke nevneverdig er endret i løpet av de siste 50 år.» Teknisk tilstand på bygningen er i klagen oppgitt å være enkel, uten isolasjon i veggene. Videre er tilbygget oppgitt å være oppført i enkelt reisverk, og for en stor del uten innvendig kledning. Det bemerkes i klagen at «eiendommen ikke har vinteradkomst til eiendommen, mens sommeradkomst er via en gammel kjerrevei. Vann på eiendommen kan ikke benyttes til drikkevann».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en tidligere setereiendom beliggende på en større landbruks/setereiendom fjellnært med fjellutsikt og nær skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at adkomst til eiendommen går via en lang privat bomvei, men er fremkommelig med ordinære biler. Adkomsten gir mulighet for vinteradkomst dersom eier ønsker dette. Videre har klagenemnda ved befaringen påvist at tilbygget inneholder badstueovn.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 650.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 192/15

EIENDOMSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 8 - KLADE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 650.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «en omsetningsverdi på kr. 735.000,- anses som helt urealistisk. Hytta har ikke innlagt vann, det er bare tidvis kjøreadkomst (vannsig). Enkel toalettløsning (snurredass). Tomt er ikke eid men kun som del av hyttelag. Hytta har høye årlige kostnader pga privat vei og privat brøyting – dette vil også påvirke omsetningsverdien»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har noe utsikt. Eiendommen vurderes å være av enkel standard, men er tilkoblet elektrisitet. Klagenemnda påviste at eiendommen har beliggenhet nær tregrensen. Hytta har en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 650.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 193/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 11 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.100.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har begrenset solgang. Eiendommen vurderes å være av god standard og godt vedlikeholdt, med tilkoblet elektrisitet og innendørs biotoalett-løsning. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.100.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 194/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 44 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 700.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «min hytte er kun på 56 m² uten innlagt vann og strøm.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen er en enkel laftet hytte med torvtak.

Bygningen vurderes å ha noe vedlikeholdsbehov. Hytta har en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 700.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 195/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 1 FESTENR. 17 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «hytta er oppført i 1972, har utedo i eget skjul, ikke innlagt vann. Det er ingen hytter i området til salgs til denne taksten. Jeg mener taksten burde vært ca 600.000,-. Det er bygslet tomt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra 1972 som ligger på en 1.708,6 m² stor festet tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.

Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har en lett adkomst via en lengre privat bomveg. Eiendommen har solcelleanlegg. Videre påviste klagenemnda at hytta har noe etterslep av vedlikehold. Ellers vurderes hytta å ha standard fra byggeåret.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 196/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 88 - KLAGE**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 770.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy, det den i 2008 var lagt ut for salg, og høyeste bud da var kr. 500.000,-.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen er en hytte på en 2.800 m² stor eiet tomt beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet. Videre ble det påvist en betydelig skade i fundamentet. Hytta vurderes å være en enkelt hytte med manglende vedlikehold. Hytta har adkomst via en privat vei, som vinterstid kan vurderes noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 770.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 197/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 118 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.100.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «klagen går kun på de arealer som er brukt i takseringen, og som vi mener ikke samsvarer med de faktiske forhold. Det er egentlig kun to forhold vi er uenige i, og det er at garasjen er regnet med som hovedetasje og at hemsen er regnet inn med fullt areal».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen er en hytte fra 2013 på en 958,1 m² stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst via lang privat bomvei. Hytta ligger i et attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist klagers bemerkninger om at garasjen er en integrert del av bygningen. Når det gjelder klagepunktet på evt. målbart areal i loftsetasjen, ble ikke denne kontrollmålt på klagenemndas befaring, da klagenemnda ikke hadde tilgang til innvendig besiktigelse.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering, inkludert særskilt vurdering av garasje, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.100.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 198/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 18 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 900.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «1)hytta er fra 1981 og har standard fra 1981.ikke oppgradert etter byggeår, 2) det er ikke innlagt vann eller wc, 3) totalt antall kvm er 64 kvm. Det er to lange ganger, samt en bod som ikke beregnes med i boa og 4) Det er sprekk i grunnmur.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har god utsikt. Eiendommen vurderes som godt vedlikeholdt og har innlagt strøm. Klagenemnda påviste sprekk i grunnmur. Hytta har en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 900.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 199/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 68 - KLAGE**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 750.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «omsetningsverdien anses å være satt for høyt. Vedlagte takst fra 2009 viser en antatt salgsverdi på 400.000. oppjustert vha SSB's indeks for boliger i Hedmark og Oppland vil verdien i 2013 være ca kr. 504.000,-»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av en hytte fra 1972 med anneks fra 1974 på en 4.450 m² stor solrik utsynstomt beliggende i et fjellnært område med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har adkomst via en lengre privat bomveg og deretter lang privat veg. Vinteradkomsten vurderes som krevende. Hytta vurderes å være normal godt vedlikeholdt og ha normal standard fra byggeår. Hytta har solcelleanlegg.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 750.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 200/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 90 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda mener at sakkyndig nemnd her har gjort en saksbehandlingsfeil, og henviser i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 68/90 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd.

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 201/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 9 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 648.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «hytta har betydelige setningsskader, skjevheter, som gjør at vurderingsfaktoren må settes lavere. Min vurdering er at riktig verdi er kr. 550.000 inkl tomt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har noe utsikt. Hytta vurderes å være av enkel standard, men er tilkoblet elektrisitet. Klagenemnda påviste at hytta har setningsskader i grunnmur og er noe manglende vedlikeholdt. Hytta har adkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 648.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 202/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 3 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Kvm pris på kr. 12.000,- er langt høyere enn hva vi har betalt lokale byggmestere. Vi har ingen tilknytning til off. vann og kloakk».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet og innendørs bio-toalett-løsning. Hytta vurderes å ha noe vedlikeholdsbehov. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 203/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 94 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «det gjelder vurderingsfaktor ytre. Jeg synes ikke beliggenheten kan heve verdien, så lenge det ikke er veiforbindelse frem til hytta verken sommer eller vinter. Vi må gå ca 1. km i myrlendt terreng.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av en hytte på en 1.920 m² stor solrik tomt beliggende i et fjellnært område med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har adkomst via en lengre privat bomveg. Vinteradkomsten vurderes som krevende. Avstand til parkeringsplass er målt til snaut 500 m. Hytta vurderes å være godt vedlikeholdt og har solcelleanlegg.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 204/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 75 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «tomta ble for mange år siden kjøpt for 80.000 kr. Det er ikke vann eller kloakk, ingen utsikt, lite sol og har en lite attraktiv beliggenhet. Synes omsetningsverdien er satt allfor høyt og også eiendomsskatten».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 1.050,1 m² i Synndalen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst og har nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at tomta har infrastruktur som vann/avløp og strøm tilgjengelig nær tomtegrensen. Tomta ligger lavt i terrenget, med begrenset mulighet for utsikt.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 205/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 5 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.200.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy da denne eiendommen trolig ikke kan oppnå en omsetningsverdi ved fritt salg som her er vurdert/beregnet. Forhold som påvirker verdien er: alder på bygningsmassen, VA-forhold, lang privat vei, sentralitet/attraktivitet, solforhold, beliggenhet og utsikt».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en festet utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet og innendørs bio-toalett-løsning. Hytta vurderes å være normalt godt vedlikeholdt. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.200.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 206/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 6 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 400.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Ingen hytter i Slugulia hyttefelt er omsatt til den summen. Den påklagede eiendom er dessuten i dårlig stand og uten vann og kloakk. Hytter av denne type omsettes for 600-800.000. Dessuten mindre gode solforhold».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen er en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet og innendørs bio-toalett-løsning. Hytta vurderes å ha en dårlig teknisk tilstand (råteskader i gesims), med mangelfullt vedlikehold og dårlige grunnforhold. Klagenemnda påviste at det var store skader i ringmur. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende. Hytta er oppgitt til 85 m² men kontrollmålt til 83 m².

Utfra en helhetsvurdering av hyttas tilstand samt korrigert areal har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 400.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 207/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 110 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 450.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 22. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at å «sette den høgeste prisen som er brukt i Synnfjellet på alle disse tomtene blir helt feil. I forbindelse med eiendomsoverdragelse 1. jan. 2014 ble alle tomtene taksert, både de vi beholdt sjøl og de som ble overdratt. Vår lokale takstmann fant en gjennomsnitt på kr. 250.000,-. Vil tro at dette er et mere riktig nivå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 1.388 m² i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet nær tomtegrense. Tomten består i stor grad av fjell, og vil ha en noe kostbar opparbeidelse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 450.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 208/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 22 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.350.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014.

Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «1)ingen avgrenset tomt, men en punktfestetrett, 2) beliggende på skyggesiden, 3) manglende servicetilbud og tilrettelegging, 4) restriksjoner i forhold til natur og miljøinngrep og 5) restriksjoner i forhold til omsetning.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med anneks og uthus på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under beferingen at eiendommen har god utsikt nordover og forholdsvis god solgang. Eiendommen er godt vedlikeholdt og annekset vurderes til standard som oppholdsrom.

Klagenemnda påviste at hytta var fundamentert på pilarer. Hytta har en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 209/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 29 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befering og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 870.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befering og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befering av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «skatten ikke er rettferdig i forhold til alder på hytta, størrelse og sett i relasjon til skatt på bolig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har begrenset utsikt og begrenset solgang. Eiendommen vurderes å være godt vedlikeholdt og er tilkoblet elektrisitet. Hytta har adkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 870.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 210/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 36 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.500.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «det er store variasjoner i prisnivået i området. Hytta har i tillegg en setningsskade som utvendig skjules av tilbygget. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har utsikt og god solgang. Eiendommen har innlagt strøm. Klagenemnda påviste sprekk i grunnmur. Den laftede hytta påbygges med et reisverksbygg. Hytta har en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.500.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 211/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 41 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2. Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Dette baseres på beliggenhet og etterspurte fasiliteter som skiløyper, slalåmanlegg, solforhold og utsikt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den eiendommen i Synndalen består en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har beskjeden utsikt og solforhold på vinter. Hytta vurderes å være av god standard og godt vedlikeholdt, med tilkoblet elektrisitet og privat avløpsløsning. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 212/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 108 - KLAGEN**

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2. Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Indre faktor 1,6 ? Alt for høyt. Ytre faktor 1,1? Alt for høyt. Denne hytta er 40 år og i dårlig forfatning. For høy takst..»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte på en 1.861,1 m² stor eietomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.

Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har en lett adkomst via en lengre privat bomveg. Videre påviste klagenemnda at hytta er en lita skogsbu i skogsterreg.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 213/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 122 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eideomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eideomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «hvordan kan indre faktor setter til 1,1 når takstmannen ikke kan se inn? For høy takst for en hytte uten strøm og vei og bygd i 1973.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra 1973 som ligger på en 1.424,1 m² stor eietomt solvendt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.

Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har en lett adkomst via en lengre privat bomveg. Videre påviste klagenemnda at hytta har noe vedlikeholdsbehov. Ellers vurderes hytta å ha standard fra byggeåret.

Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt sonefaktorer samt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 214/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 71 BNR. 19, 20, 21, 22, 23, 24 OG 25 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering gitt eiendommene Gnr 71 Bnr 19, 20, 21, 22, 23 og 24 fritak inntil de eventuelt regulert til bygging.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 13. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda mener at sakkyndig nemnda har gjort en saksbehandlingsfeil, og henviser i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita de ubebygde tomrene 71/19-20-21-22-23 og 24 fra eiendomsskatt til eiendommene eventuelt blir regulert.

Endringer i takst vil bli avregnet med neste termin av kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 215/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 79 BNR. 35 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 250.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 28. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at «eiendommen er på 968 m² uten mulighet for tilkobling til strøm eller vann. For noen år siden ble tomter med strøm og vann solgt for 400.000,-».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den ubebygde tomta på 968 m² i Synndalen har utsyn til fjell og ligger i utkanten av et fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper.

Klagenemnda har under befaringen påvist at infrastruktur som vann, avløp og strøm er opparbeidet i tomtens nærområde.

Klagenemnda påpeker videre at tomta ligger i gjeldende reguleringsplan R4, regulert til bebyggelse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 250.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 216/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 39 FESTENR. 12 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 600.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.Verdet

Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «markedsverdien er kr. 600.000,- pga at det er meget lite sol på tomten, det er store setninger pga at hytta er satt opp på leca-blokker rett på torva. Det er ikke lagt inn vann og kloakk og kun 10 A sikringer.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at den eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet tomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde. Eiendommen har strømforsyning.

Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har liten solgang, spinkelt fundament og en noe krevende vinteradkomst via en lang privat vei.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 600.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 217/15
GNR.52 BNR.39 FNR.7 - EIENDOMSSKATT - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 900.000,-.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ”§ 8 A-2.Verdet

Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy i forhold til hytta størrelse, standard og beliggenhet, enkelt bindingsverk med 7,5 ca isolasjon og 2 små soverom».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte på en festet solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har tilkoblet elektrisitet og innendørs bio-toalett-løsning. Hytta vurderes å være godt vedlikeholdt. Under hytta ble det påvist uoppmålt kjellerrom som ble benyttet til oppbevaring/bod. Hytta har adkomst via en lang privat vei, som vinterstid vurderes som noe krevende.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 900.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.