



# NORDRE LAND KOMMUNE

## PROTOKOLL FOR SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

**Møtedato:** 19.11.2015      **Fra kl. 08.00**  
**Møtested:** Rådhuset  
**Fra saknr.:** 218/15      **Til saknr.:** 284/15

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 3 av 3

**Følgende medlemmer møtte på møtet:**

TORE RØBERGSHAGEN, PER OLE LUNDE, ARVID SKJØLÅS

**Andre:**

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 09. februar 2016.

.....

**SAK NR.: 218/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 118 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klager bemerker at «promillesatsen på den ubebygde tomten er 7 promille, mens det på bebygde eiendommer er 2,5 promille».**

**Klagenemnda anfører at eiendommen på 1.514,7 m<sup>2</sup> i Synndalen består av en solrik 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 tomtens nærområde.**

**Når det gjelder eiendomsbeskatningen vises det til kommunestyrets vedtak i sak 93/14, hvor kommunestyret vedtok at ubebygde tomter, så vel som bebygde eiendommer skal beskattes med 2,5 promille.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst for til kr. 450.000,-, som beskattes med 2,5 promille.**

**SAK NR.: 219/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148, BNR. 1 FESTENR. 39 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning,

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er urettmessig høy. Eiendommen har en svært enkel standard som delvis er datert fra byggeåret på tidlig 50-tallet. Det er kun brønnvann om sommeren, solstrøm og utedo i uthus. Om vinteren er det ikke brøytet frem og en kilometer til nærmeste parkeringsplass. Store deler av bygningsmassen er preget av setningsskader på grunn av tele, da fundamentet står uisolert direkte på grunnen. Inngangspartiet må etter hvert rives grunnet råte i tak- og gulvkonstruksjon. Taket lekker på utsatte steder og må utbedres. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen øverst i Synndalen består av ei hytte med uthus og grillkåte på en festet solrik utsiktstomt med lett adkomst og med nærhet til skiløyper/turstier, Synnfjorden og fjellet.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har dårlig fundament med skjevheter, råteutfordringer og at hytta vinterstid ikke har biladkomst nærmere en ca 1,5 km. Hytta har elektrisitet fra solcelle.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 220/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 20 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta er av enkel standard u/strøm og dårlig adkomst på sommerstid, og ikke vinterbrøytet, noe som gjør vinterbruk veldig tungvint på vintertid. Byggeår er 1950 .»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av ei hytte med uthus på en solrik festetomt med beliggende med utsyn og nærhet til Synnfjorden og fjellet.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at eiendommen har utedo, vann som hentes fra brønn og elektrisitet fra solcelleanlegg. Hytta har ringmur under opprinnelig byggetrinn og pilarer under tilbygget. Det ble påvist sprekk i grunnmur. Videre påviste klagenemnda at eiendommen har**

adkomst langs en 1,4 km lang privat vei sommerstid, mens det vinterstid er ca 3,5 - 4 km til nærmeste vinterbrøytete vei. Hytta vurderes å ha enkel standard.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 221/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 25- KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder og Arvid Skjøglås. 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 eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « jeg kjøpte hytta høsten 2010 til en sum pålydende 500.000,- etter verditakst. Hyttas standard er uten strøm, uten innlagt vann, ikke bilveg, størrelsen er på 52 kvm, og den ligger på festet tomt. Hytta ble bygget i 1960, og ble i 1994 etterisolert utvendig og kledd med liggende vestlandspanel, det ble og samme år skiftet vinduer. Jeg vil og få nevne at veien Spåtind – Oppsjøen er vinterstengt fra oktober og frem til juni. Vinterstid må vi bruke ski ca. 3 km frem til hytta. Dette begrenser bruken mye, og som jeg ser det er det en bruksmulighet for denne hytta fra juni til og med september.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen nær Skjervangen, er en fritidseiendom på en solrik festet fjellutsiktstomt, beliggende nær vann i et fjellnært område med nærhet til skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen har adkomst via en sti ca. 200 meter fra nærmeste bilvei sommerstid, mens det vinterstid er adkomst med ski ca. 3. km fra nærmeste vinterbrøytete vei. Videre vurderer klagenemnda at hytta har en enkel standard.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 222/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 92 BNR. 33 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «dette er en hytte som ligger langt inne i fjellet med kun en hytte i nærheten. Det er 7 km å kjøre på dårlig (for personbil) skogsbilvei fra nærmeste offentlige vei. Hytta har ikke innlagt strøm og det er heller ingen mulighet for å få dette. Det er ikke installert solcellepanel. Det er heller ikke innlagt vann og da selvfølgelig ikke vann/avløp ut. Hytta er laftet uten panel verken ute eller inne, bygget i 1983 og består av stue, kjøkken og 1 soverom + hems.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte på en 1.285,4 m<sup>2</sup> stor utsiktstomt med god solgang i et høytliggende skogsterreng med nærhet til skiløyper og turstier.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at den laftede hytta har svikt i fundament for takkonstruksjon. Papptak har stort vedlikeholdsbehov. Loftsetasje vurderes å ikke ha målbart areal, blir av klagenemnda ikke tatt med i vurderingen.**

**Adkomst til eiendommen er langs en ca. 7 km lang privat bomveg, hvor de siste 200 m er langs sti fra biloppstillingsplass. Vinteradkomsten vurderes som krevende.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 450.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 223/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 99 BNR. 29 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 460.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg tok en takst på hytta den 04.06.2013, den lød på kr. 450.000,- og klager derfor på omsetningsverdi 512.000,- som benyttes på eiendomsskatt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte med uthus på en 1.360 m<sup>2</sup> stor solrik, frittliggende utsiktstomt i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta bygd 1972 har svikt i takkonstruksjon. Hytta vurderes ellers som normalt godt vedlikeholdt.**

**Adkomst til eiendommen er langs en ca. 3 km privat bomveg frem til hytta på sommerstid. Vinteradkomsten vurderes som krevende med ca 500 m til nærmeste vinterbrøytete veg.**

**Klagenemnda er kjent med at eiendommen ble taksert til kr. 450.000,- i juni 2013.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 460.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 224/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 26 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 950.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg mener omsetningsverdi på bolig er langt over markedsverdi. Min oppfatning er at markedsverdi/omsetningsverdi er ca 780.000,-. Eiendomsmarkedet i Nord-Torpa er lavt, og boligen er over 100 år gammel.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en bolig og uthus.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er oppgradert med nye termopan-vinduer i boligens 1. og 2. etasje og ny panel i senere år. Videre har klagenemnda påvist murpussavskaling på deler av grunnmur. Videre ble det påvist noe trafikkstøy fra FV 186.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 950.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 225/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 99 BNR. 5 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 570.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «vi betalte 300.000,- for dette huset i 2013. Vi eier 2 hus til i N L kommune, nemlig 117/55 fastsatt til kr. 370.000,- og 119/45 fastsatt til 431.000,- og da kan vi ikke forstå hvorfor huset i Torpa har fått en verdi på det dobbelte?»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en bolig antatt fra 1950-tallet på en 1.707,3 m2 stor solrik utsiktstomt beliggende i et kulturlandskap.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at huset har en byggteknisk standard fra antatt byggeår.**

**Klagenemnda påviste videre at det på boligen er foretatt noe utvendig vedlikehold, som dels skiftet vinduer til husmorvinduer.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 570.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 226/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 107 BNR. 1 FESTENR. 3 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 «dette er ei hytte med boareal på ca 50 kvadratmeter. (ene enden av hytta er bod) Den står på punktfeste. Det er ikke innlagt vann eller strøm. Hytta er helt enkel.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte og uthus på festet solrik tomt med lett adkomst i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta oppført i stavlaft med torvtak, har sprekker i grunnmur og noe begynnende råte i panel. Det ble videre påvist at adkomsten er langs en ca 650 m. privat bomvei. Hytte vurderes å være normalt godt vedlikeholdt.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 550.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 227/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 17 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 dette er en «eldre hytte, bygslet tomt, dårlig uthus, utedo. Ikke vann og strøm. Nytt anneks – 3 år. Jeg har solgt eiendommen til vår datter, antatt salgsverdi kr. 300.000,- Ikke vinterveg. 4 km fra Spåtind.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hytta og anneksset ligger på en solrik fjellnær festetomt, og med fjellutsikt. Det er lett sommeradkomst, men krevende vinteradkomst med ca. 4 km til bilveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist noe råte i svillstokk og synlige sprekker i mur uten foreløpig konsekvens på hovedhytta. Anneksset, som fremstår som en egen boenhet, er laftet på ringmur og har tretak.**

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



Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 228/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 37 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 408.000,-.**

Klagenemndas 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. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «Goplen seter er i aktivt bruk i forhold til landbruk. Vi bruker setra til beiting for å styrke for grunnlaget på gården nedi bygda. Jeg mener at eiendomsskatt på seter i aktivt bruk er unntatt fra eiendomsskatt. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen beliggende øverst i Synndalen er ei seter inklusive uthus samt ei hytte beliggende solrik til med utsikt og med nærhet til skiløyper/turstier, Synnfjorden og fjellet.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at seterhuset (bygningsnr. 7725671) er en del av en landbrukseiendom i aktiv drift, og benyttes ved tilsyn til beitedyr. Dette innebærer at seterhuset gis fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5, så lenge eiendommen benyttes til beitedyr.**

Imidlertid vurderer klagenemnda at det ikke er nødvendig for seterdriften og tilsynet med husdyrholdet å ha to boligdelar. Dette innebærer at bygningsnr. 157733192 betraktes som en fritidseiendom, og takseres som dette. Bygningen er oppgitt å være tidligere hestestall, som i 1990 ble ombygd til hytte, med 2 soverom, kjøkkenkrok og stue. Hytta vurderes å ha enkel standard og et stabilt fundament. Hytta har solcelle og utedo i uthus.

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 408.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 229/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 107 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.656.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdat. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «skattegrunnlaget er satt for høyt. Dette nivået bør være kr. 1.362.850,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte fra 2010 på en 972,3 m<sup>2</sup> stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 1.656.000,-.**

**SAK NR.: 230/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 39 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt eiendommen fra eiendomsskatt, da bygningen vurderes å være en driftsbygning i landbruket.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en garasje på en 1.181,3 stor hjørnetomt i tilknytning til en mindre landbrukseiendom .**

**Klagenemnda påviste under befaringen at garasjen benyttes til lager i tilknytning til landbruksnæringen.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda med hjemmel i eiendomsskattelovens § 5 H, vedtatt å fritta eiendommen for eiendomsskatt da den vurderes å være en driftsrelatert bygning i landbruksnæringen.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 231/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 95 BNR. 6 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.283.000,-.**  
Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at på mitt gardsbruk er det 2 våningshus. Om jeg vil selge vilkårsbygning ville lovverket og jordbruksmyndighetene gå i mot dette. Det vil si at det ikke er mulig å selge det på fritt salg. Omsetningsverdien vil derfor være lik 0,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Aust-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og vilkårsbygning å en landbrukseiendom på 124.091,5 m2.**

**Klagenemnda har vurdert at våningshuset er bygd i 1972 som et typisk bolighus med tilbygg fra ca 1985. Den eldre vilkårsbygningen er bygd som en typisk gårdsbygning.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at vilkårsbygningen har noe murpussavskalling. Videre er bygningen oppgradert med etterisolering/panel og skifet doble vinduer i 1992-1993.**

**Klagenemnda vurderer adkomsten til boligene langs en lang privat vei, som krevende vinterstid.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at hovedhus og vilkårsbolig ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.283.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 232/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 99 BNR. 13 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 723.000,-.**  
Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta er fra slutten av 1960-tallet. Den står på bakken uten grunnmur. Da vi kjøpte hytta var store deler av panel og bunnstokk råtne så vi valgte å panelere hytta på nytt samt løfte takvinkel for å redusere trykk mot grunn på vinterstid. Ca 90 % av eiendommen utgjør myr og jeg mener taksten er satt for høyt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte fra 1960-tallet på en 2.052 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt i et skogsterreng. Eiendommen er beliggende ved vann og har nærhet til skiløyper/turstier. Eiendommen har lett adkomst langs en ca. 1,1 km privat bomveg.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta utvendig er totalrenovert med liggende villmarkspanel, nytt blikktak og nye termopan-vinduer.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 723.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 233/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 22 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «arealberegningen er feil. Hytta har et areal på 42 m2. uthus på 22. m2. Det ble foretatt en takst på hytta i nov. 2011. Det er ikke vei til hytta. Hytta står delvis på bæresvak og rå grunn.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen er ei hytte inklusive uthus på en ca 1.000 m2 stor festetomt med nærhet til skiløyper, Synnfjorden og fjellet.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har dårlig fundament på påler, har utedo og elektrisitet fra solcelleanlegg. Vann hentes fra bekk.**

**Videre påviste klagenemnda at eiendommen har adkomst langs en ca. 1,3 km lang privat vei sommerstid med ca 150 m sti fra parkeringsplass, mens det vinterstid er ca 3,5 - 4 km til nærmeste vinterbrøytede vei. Hytta vurderes å ha enkel standard.**

**Klagenemnda påviste at klagers anførsler om areal er korrekt, og inkluderer endret arealfordeling mellom hytte og uthus i sin vurdering.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 234/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 8 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 620.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdat. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning,

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

**Klager bemerker i sin klage at «1) Bygning 157754106-0 er registrert på min eiendom. Bygningen med dette nummeret er ikke min. 2) totalt m<sup>2</sup> = 110 m<sup>2</sup>, men 40 m<sup>2</sup> av disse er en gammel seter fra 1870 som ikke er brukbar til boformål, og anvendes ikke.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidsbygget er en del av en setereiendom på totalt 75.578,3 m<sup>2</sup> der seterhusets beliggenhet har lett adkomst. Eiendommen består av flere bygninger, men klagenemnda har kun vurdert seterhuset i forbindelse med eiendomsskattetakst. Dette betyr at påklagede uthuset ikke er tillagt verdi av klagenemnda.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at seterhusets to byggetrinn utgjør to ulike bruksområder. Den eldste seterhusdelen er av enkel standard, og av klagenemnda vurdert som kun egnet som sommerstue. Ved denne delen av bygningen er det påvist utglidning av mur. Den nyere delen er vurdert til å ha god standard med nye vinduer. Klagenemnda har vurdert at 70 m<sup>2</sup> av seterhuset defineres som fritidsbolig, mens resten av bygningsmassen defineres som uthus.**

**Ut fra en helhetsvurdering av eiendommen har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 620.000,-.**

**SAK NR.: 235/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 93 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.005.000,-.**  
Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at hytta er en «lavstandardhytte uten innlagt vann, avløp og strøm. Kun sommervann i slange fra brønn. Pga. manglende standard/bekvemmeligheter brukes hytta kun 5-6 ganger i året. Krav om at taksten gjenspeiler standard.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte med anneks og uthus på en 1.485,1 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde der nærområdet er utbygget med infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har solcellepanel og utedo. Videre er det påvist vesentlige skjevheter i trekonstruksjonen grunnet setninger og sprekk i mur. Annekset (av nyere dato) på ca 24 m2 er vurdert til å ha standard som oppholdsrom og har standard fra byggeåret.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 1.005.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 236/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 80 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 664.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «hytta har ikke innlagt vann, strøm eller toalett.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en 2.600 m2 stor tomt med lett adkomst beliggende i et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har el-forsyning fra aggregat.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at det anlegges infrastruktur som vann og avløp nær tomtegrense.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har noe svikt i takkonstruksjonen og fundament i tilbygget som siger i grunnen. Videre er det vurdert at hytta er av enkel standard.**

**Klagenemnda er kjent med at hytta er omsatt høsten 2015 for kr. 700.000,-.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 664.000,-.**

**SAK NR.: 237/15**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.692.000,- for 2014 og kr. 2.350.000,- fra 2015.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «vi ga 2.300.000,- for hytta, det viser seg at det er en god del feil på hytta. Vennligst reduser skattegrunnlaget med kr 753.355,-». Dette er av klager dokumentert med en vedlagt reklamasjonstakst.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen bestående av hytte fra 2007 (oppgitt på informasjon om avtalen) samt uthus på en 1.464,9 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Eiendommen ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde utbygget med infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at det meste av de nødvendige utbedringer som rapporten omfatter er gjennomført/under gjennomføring. Det er dokumentert at hytta ved befaringen i 2015 er i en helt annen teknisk stand enn det var på takseringstidspunktet i 2014.**

**I og med at det er dokumentert at hytta ved befaringen i 2015 var i en helt annen teknisk stand enn det var på takseringstidspunktet i 2014, vedtar klagenemnda at eiendommen, for eiendomsskatteåret 2014, gis en særskilt takst på kr. 1.692.000,- der dokumenterte utbedringer på kr. 753.355,- da er fratrukket opprinnelig takst.**

**Klagenemnda tar i sin vurdering hensyn til at påviste mangler ved hytta er utbedret etter at opprinnelig takst ble vedtatt. Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst fra eiendomsskatteåret 2015 til kr 2.350.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.



**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 584.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «bygget er dårlig vedlikeholdt. Det har en mye dårligere standard enn hovedbygningen på gården. Til tross for dette er det kun taksert ca 100.000,- lavere enn hovedbygningen, til tross for at standardforskjellen er formidabel.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en bolig fra 1967 på en 1.050,2 m2 stor solrik utsiktstomt beliggende i et kulturlandskap.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at huset er under påbygging og totalrenovering. Taksten gjelder derfor en antatt standard pr. 01.01.2014 slik eierrepresentant beskrev standarden før påbygging og totalrenovering, altså en bolig med standard fra 1967.**

**Ny takst vil bli gjennomført når ferdigattest foreligger.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 584.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 239/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 14 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at dette er en «festetomt. Det er verken strøm eller vann/avløp. Det er heller ikke lagt til rette for slik infrastruktur i område. Dette er en gammel hytte fra tidlig på 1930-tallet med svært enkel standard og beskaffenhet.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hytta ligger på en solrik fjellnært festetomt med fjellutsikt. Det er lett sommeradkomst, men krevende vinteradkomst med ca. 4 km til bilveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en svært enkel standard fra byggeår. Bygningen er kontrollmålt til å være ca 47,35 m2.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 240/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 86 BNR. 25 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.692.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at hyttas «takstgrunnlag er langt høyere enn tilsvarende hytter i området». I tillegg sammenligner klager sin hytte med nabohytter i området.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en 1.520,9 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde der nærområdet er utbygget med infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har strømtilkobling, men ikke er koblet til vann og avløp. Videre er det påvist noe utvendig vedlikeholdsbehov.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 1.692.000,-.**

**SAK NR.: 241/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 5 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 350.000,-.**  
Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «ber om at takst (fra Nils Rønningen) legges som grunnlag for eiendomsskatt, som vurderes på nytt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en eldre bolig med uthus på en 3.208,7 stor tomt beliggende sentralt i Nord-Torpa.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har gjennomgått en nylig utvendig rehabilitering/utbedring, og vurderes å være godt utvendig vedlikeholdt. Boligen har vannforsyning fra egen brønn, men ikke avløp. Det ble videre påvist sprekker i mur. Uthuset ble vurdert å være i dårlig forfatning. Videre ble det påvist noe trafikkstøy fra FV 186.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 242/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 34 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 229.000,-.**  
Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «1) vi mener at taksten på vår hytte er for høy i forhold til tilstøtende eiendommer og 2) mener at takseringen ikke har tatt hensyn til den meget enkle standard, ikke innlagt vann eller toalett.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er består av en hytte med uthus på en 558,5 m2 stor tomt med lett adkomst beliggende i kulturlandskap i Nord-Torpa.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at den laftede hytta har setningsskader i begge tilbygg og sprekker i mur. Hytta vurderes å ha en enkel standard med utedo og sommervann til yttervegg, men har tilkoblet el.forsyning.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 229.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 243/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 72 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.941.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «dette er en gammel hytte fra 1967 med en ny moderne del. Slik det fremgår av beregningen vurderes hele bygningsmassen under ett, noe som jeg mener er helt feil beregningsmåte. Jeg ber om at den gamle delen på ca 40 m2 ikke beregnes etter den samme kvm-pris på 12.000,- da dette er en enkel tømmerbygning med ikke innlagt vann. En mer riktig kvadratmeterpris vil være ke. 4000,-. I tillegg har dere beregnet vedskjulet fra 1967 på 8 m2 til en kvadratmeterpris på kr. 2000,-. Dette er ikke verdt noen ting og jeg ber om at dette ikke tas med i grunnlaget i det hele tatt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en 2.767,9 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier. Eiendommen ligger i SØAS-området, og er tilkoblet vann- og avløpsnett, samt strøm.**

Klagenemnda påviste at den eldre laftede delen fra 1967 er sammenkoblet med en nyere del av høy standard. Videre påvist klagenemnda at uthuset er av meget enkel standard, og i eiendomsskattesammenheng ikke tillegges verdi.

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

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.941.000,-.

**SAK NR.: 244/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 162 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), og Arvid Skjøflås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «taksten er for det første alt for høy, tomtene ligger uten vann+koloakk og strøm, så det er ikke mulig å oppnå en slik pris ved salg, og for det andre er taksten på tomtene i området så stor forskjell at her må det være noe galt».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.070,4 m<sup>2</sup> i Synndalen er solrik med fjellutsikt. Tomta ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling. Området har lett adkomst, og nærhet til skiløyper/turstier.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 245/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 88 BNR. 174 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), og Arvid Skjøllås. 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:

**Klager bemerker at «taksten er alt for høy. Tomt 88/162 ligger i samme stykket med samme utsikt å samme høyde uten vann+kloakk. Taksten skiller 50000,-. Hvorfor?».**

**Klagenemnda anfører at eiendommen på 1.679 m2 i Synndalen består av en solrik tomt med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har vurdert tomt 88/174 til å ha bedre byggegrunn enn 88/162. Dette begrunnes bla med at tomt 88/162 har en åpen bekk som bare delvis er drenert.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 246/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 92 BNR. 21 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 450.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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,

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomteprisen er for høy. Huset er gammelt, begynte å bygge i 1970, isolasjon er dårlig. Det er ikke kjeller, så det er rått under. Derfor er taksten for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig, bygd ca 1980, og en dobbel garasje fra 2002 på en 1.000 m<sup>2</sup> stor solrik tomt i Skartlibygda.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er normalt godt vedlikeholdt, men at pipa har fyringsforbud. Nyere dobbel garasje er av god standard.**

**Klagenemnda fristiller seg sakkyndig nemnds vurderinger og beregninger og vedtar en takst basert på klagenemndas befarings og selvstendige vurderinger.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 450.000,-.**

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

**SAK NR.: 247/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 107 BNR. 70 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 396.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befarings. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), 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 eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg synes omsetningsverdien er satt for høyt. Jeg mener en bør være 250.000. Det er ikke vann innlagt, det må hentes ca 100 m. fra hytta hos en annen grunneier. Det er ikke vaskemuligheter på soverom. Det er 3 soverom på 5 m<sup>2</sup>.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte fra 1969 og uthus på en 2.959,3 m<sup>2</sup> stor solrik tomt med lett adkomst i skogsterreng langs en ca 400 m privat bomveg.**

**Klagenemnda påviste under befarings at hytta har en enkel standard fra byggeår. Det ble opplyst om sprekk i pipe.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 396.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 248/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 117 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 350.000,-.**

Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at det er «støpt 2 små fundament på tomte dvs påbegynt hytte.**

**Hvordan kan da verdi settes til kr. 500.000,-og 7 promille. Denne er for drøy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av et støpt fundament med røropplegg på en 1.401,6 m2 tomt beliggende i et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har en lett adkomst via en privat veg.**

**Eiendommen har nærhet til strømforsyning.**

**Når det gjelder eiendomsskattesatsen viser klagenemnda til kommunestyrets vedtak i sak 93/14, der kommunestyret vedtok at ubebygde tomter, så vel som bebygde tomter (boliger og fritidsboliger) skal ha differensiert eiendomsskattesats på 2,5 promille.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 350.000,-som beskattes med 2, 5 promille.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 249/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 62 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «prisen på huset er satt alt for høy. Jeg kjøpte huset i 2006 for ca 250.000,-. Har siden da ikke blitt oppgradert eller vedlikeholdt i noen særlig grad. Vil etter dette anslå verdien til 400.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med uthus på en 1310,8 stor tomt beliggende i Nord-Torpa.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad defekte takrenner og at det ble påvist brist i utvendig pipestokk på tilbygg. Videre ble det påvist noe trafikkstøy fra FV 186. Uthuset ble vurdert å være i dårlig forfatning.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 450.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 250/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 10 - KLAGE**

#### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 600.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenkap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «våningshuset er et falleferdig ubeboelig hus uten bad og wc. Må beregnes som fritidsbolig. Ønsker at verdiberegning ses på igjen.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus med uthus i Nord-Torpa samt en hytte med uthus i Synndalen. Totalt er eiendommen en 237.615,1 m2 stor skogbrukseiendom.**

**Våningshuset er vurdert å være i dårlig forfatning grunnet manglende vedlikehold over tid, og det ble bl.a. påvist store sprekker i mur. Bygningen er vurdert å ha betydelige oppgraderingsbehov for å kunne benyttes som bolig.**

**Hytta ligger på en solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier. Eiendommen ligger i SØAS-området, og**

har infrastruktur som vann- avløp og strøm nær tomtegrense. På hytta ble det påvist sprekker i grunnmur og bygningen vurderes å være av enkel standard.

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 251/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 86 BNR. 5 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 951.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøhlås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «våningshus 2 bør ikke betraktes som bolighus. Dette huset er blitt uthus etter det nye huset på eiendommen ble bygget og flyttet inn i. Huset har ikke avløp, det er ikke toalett og bad der. Dette er ikke et hus som i dag oppfyller kravene til bolig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en nyere og en eldre bolig på en 21.544,3 m<sup>2</sup> stor solrik frittliggende tomt i langs Oddevegen i Nord-Torpa. Adkomst til eiendommen er langs en ca. 600 m lang privat veg med årlig vegavgift.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at våningshus 1, bygd i 2005, fremstår som godt vedlikeholdt og har byggeårets standard. Klagenemnda vurderer derfor eiendommens takst utfra våningshus 1.**

**Våningshus 2 er et eldre bolighus med betydelige setningsskader og mangelfullt vedlikehold. Bygningen vurderes av klagenemnda å være i så dårlig forfatning at det ikke tillegges verdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 951.000,-.**

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. 1.500.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « 1) verdien på våningshus, kårbolig og andre bolighus er satt vesentlig for høyt i forhold til at den andel disse utgjør av konsesjonsverdien/markedsverdien på hele min landbrukseiendom som sådan, 2) det obligatoriske fritaket for landbrukseiendom blir underminert og gjort delvis fiktivt, 3) dersom kommunen ønsker å foreta en individuell fordeling av verdien mellom boligdel og driftsdel for min eiendom har jeg ingen motforestillinger mot dette, men ber da om befaring og/eller anledning til å få fremlegge eget takstgrunnlag for dette og 4) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og 5) Sæterhuset blir i dag benyttet i forbindelse med tilsyn av dyr som går på beite.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og kårbolig samt seter i Synnadalen.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset har nyere blikktak og nyere blikkbeslag på piper. Videre ble det påvist sprekker i lecaisolert mur, samt sprekk i grunnmur i tilbygg. Totalt sett vurderes bygningen som godt vedlikeholdt.**

**Kårboligen vurderes å være godt vedlikeholdt, og delvis oppgradert med nyere termopanvinduer.**

**Seterhuset vurderes brukt til tilsyn av beitedyr, og ansees derfor som driftsbygninger i landbruksnæringen, og fritas for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.**

**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, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom samt fritak for seterhuset, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.500.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 253/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.88 BNR.27 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøølås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «standarden på dette huset ligger langt fra en vurderingsfaktor indre på 1,10. Muren i kjeller er sprukket og på vei til å falle inn i kjeller på grunn av for dårlig drenering og dårlig betong. Behov for betydelige påkostninger.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig med uthus på en 1.780,8 stor tomt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at boligen har noe råte i panel og noe forsømt vedlikehold. Det ble påvist setningsskader i mur, bekreftede skader på grunnmur i kjeller og svikt i takkonstruksjonen. Videre ble det påvist noe trafikkstøy fra FV 186.**

**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 en eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 254/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.96 BNR.1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.473.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Arvid Skjøølås. 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 « 1) verdien på våningshus, kårbolig og andre bolighus er satt vesentlig for høyt i forhold til at den andel disse utgjør av konsesjonsverdien/markedsverdien på hele min landbrukseiendom som sådan, 2) det obligatoriske fritaket for landbrukseiendom blir underminert og gjort delvis fiktivt, 3) dersom kommunen ønsker å foreta en individuell fordeling av verdien mellom boligdel og driftsdel for min eiendom har jeg ingen motforestillinger mot dette, men ber da om befarings og/eller anledning til å få fremlegge eget takstgrunnlag for dette og 4) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og konkluderer med at verdien av våningshuset må reduseres ved bruk av en reduksjonsfaktor på 0,6. Dette begrunnes i klart påviselige verdireduserende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbudet som våningshuset mitt er underlagt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Aust-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og kårbolig. Totalt er landbrukseiendommen ca 4.855 dekar.**

Klagenemnda har under befarings påvist at våningshuset, bygd ca 1758 og 1850, har blikktak og nyere blikkbeslag på piper. Totalt sett vurderes bygningen som godt vedlikeholdt med koblete vinduer fra ca 1985. Våningshuset fremstår som en stor uhensiktsmessig bygning, men i stor grad brukes hele bygningen.

Kårboligen, bygd 1910-15, vurderes å ikke være av en standard som gjør at den kan benyttes som bolig uten betydelige oppgraderinger og påkostninger. Denne bygningen tillegges av klagenemnda liten verdi.

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

Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.473.000,-.

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. 1.470.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « 1) verdien på våningshus, kårbolig og andre bolighus er satt vesentlig for høyt i forhold til at den andel disse utgjør av konsesjonsverdien/markedsverdien på hele min landbrukseiendom som sådan, 2) det obligatoriske fritaket for landbrukseiendom blir underminert og gjort delvis fiktivt, 3) dersom kommunen ønsker å foreta en individuell fordeling av verdien mellom boligdel og driftsdel for min eiendom har jeg ingen motforestillinger mot dette, men ber da om befaring og/eller anledning til å få fremlegge eget takstgrunnlag for dette og 4) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og konkluderer med at verdien av våningshuset må reduseres ved bruk av en reduksjonsfaktor på 0,6. Dette begrunnes i klart påviselige verdireduserende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbudet som våningshuset mitt er underlagt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Aust-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og kårbolig. Totalt er landbrukseiendommen ca 2.200 dekar.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset, bygd ca 1965, har blikktak og nyere blikkbeslag på piper. Videre ble det påvist noe avskaling i murpuss og noe råte i ytterpanel. Totalt sett vurderes bygningen som godt vedlikeholdt.**

**Kårboligen, bygd 1983, vurderes å være i stor grad av byggeårets 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, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.470.000,-.**

**SAK NR.: 256/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.101 BNR.6 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering vedtatt å fritta eiendommen for eiendomsskatt inntil den eventuelt blir bebygd med bygning for opphold.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «på eiendommen ligger et gammelt seterfjøs som ikke kan benyttes til oppholdssted eller for å huse dyr grunnet dårlig tilstand.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en skogseiendom på 1.163.989,9 m<sup>2</sup>. Den eneste bygningen klagenemnda påviste på eiendommen var et gammelt falleferdig seterfjøs uten oppholdsrom.**

**Klagenemnda vurderer at denne bygningen må defineres som bygning til bruk i landsbruksnæring, og skal derfor fritas for eiendomsskatt jfr. eiendomsskattelovens § 5 H.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å fritta eiendommen for eiendomsskatt inntil den eventuelt blir bebygd med bygning for opphold.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 257/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.107 BNR.76 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 321.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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. Hytta har en meget enkel standard. Den har hverken strøm, innlagt vann og avløp eller vei. Hytta er bygget av lemmeseksjoner, er på ca 44 m2 og inneholder stue med kjøkkenkrok og et soverom.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte med uthus på en solrik tomt i skogsterreng.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta fremstår som normalt godt vedlikeholdt. Det ble påvist sprekker i mur og svikt i takkonstruksjon. Det ble videre påvist at adkomsten er langs en ca. 1,0 km privat bomvei. Adkomst siste 100 meter fra nærmeste biloppstillingsplass er sti.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 321.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 258/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.107 BNR.77 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 920.000,-.**

Klagenemndas 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 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), 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 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 «promillesatsen på 2,5 er helt OK, men at taksten ligger så høyt på ei hytte uten tilknytning til offentlig vei, vann, kloakk eller elektrisk strøm, finner jeg uriktig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte bygd i 1967 og påbygd i etapper med siste byggetrinn 2004 med uthus på en solrik utsiktstomt på 1.000 m2 beliggende ved vann. Området eiendommen ligger i er et hytteområde nær skiløyper i skogsterreng. Eiendommen har lett adkomst langs en ca. 1,0 km privat bomveg.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta fremstår som godt vedlikeholdt.**

**Etter kontrollmåling av hytta, er arealet på hytta endret til 96,5 m2 målbart areal. Klagenemnda hensyntar endret areal i sin vurdering.**



**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 920.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 259/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FNR. 13 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 536.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «eiendommen ikke har fasiliteter som vinterbrøytet vei eller tilgang til å knytte seg til infrastruktur som strøm eller vann/kloakk. Tomten er festet. Hytta har kun tilgang til sommervann i egen brønn og har enkle fasiliteter for lys (lite solcellepanel). Oppvarming pris og ovn med ved.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hytta (bygd i 1936 med noe tilbygg fra 70-tallet) med uthus ligger på en festetomt fjellnært, solrikt og med fjellutsikt. Det er lett sommeradkomst, men krevende vinteradkomst med ca. 4 km til bilveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en svært enkel standard fra byggeår bla m.h.t. isolering.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 536.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 260/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 79 BNR 42 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 200.000,-.**

Klagenemndas 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 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøglås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «takst fra takstmann viser lavere salgstakst enn takst for eiendomsskatt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en 679,4 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier. Eiendommen ligger i SØAS-området, med nærhet til vann- og avløpsnett, samt strøm.**

**Klagenemnda påviste at tomten er liten og smal og veier på 3 sider av tomten begrenser muligheter for plassering av bygninger. Videre er det påvist at el-forsyning i området går midt over tomten og må flyttes ved eventuell bygging.**

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

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 200.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 261/15**  
**EIENDOMSSKATT GNR 99 BNR 2**

**Vedtaks:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

**Det vises til vår samtale, der du stiller spørsmål ved hva som beskattes i eiendomssammenheng på eiendom 99/2.**

**Eiendom 99/2 er en skogseiendom på 1.481,6 dekar uten kjente påstående bygninger.**

**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.**

**Dette betyr at dette dreier seg om en saksbehandlingsfeil og ingen utskilt tomt.**

**Utfra disse saksopplysninger har klagenemnda vedtatt å fritta 99/2 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 262/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR 195 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda mener at sakkyndig nemnd 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 67/195 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd/regulert.**

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

**SAK NR.: 263/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 197 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 700.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta er selvbygd i 1974. Den har ikke den standard som er vanlig i dag, men bygget etter minstekrav fra 1974. Den er ikke vann og ikke innlagt strøm. Sidefløy er ikke isolert og betegnes som bod. Anneks fra 2008 er isolert. På åpent marked vil jeg ikke få over 700.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra 1974 og anneks fra 2008 på en utsiktstomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Eiendommen har solcelleanlegg, men det er opparbeidet strømtilførsel i området. Videre påviste klagenemnda enkelte setningsskader.**

**Klagenemnda vurderer arealet på hyttas sidefløy som bod. Dette uthus/bod-arealet ble beregnet til ca. 11,7 og klagenemnda har tatt med denne endringen av areal i sin vurdering. Annekset fra 2008 er isolert til beboelsesrom.**

**Utfra en helhetsvurdering samt endret areal mellom «bolig-del» og bod, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 700.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 264/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 180 - KLAGE**

#### **Vedtak:**

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøhlås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda mener at sakkyndig nemnd 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 67/180 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd/regulert.**

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

**SAK NR.: 265/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 193 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 700.000,-.**  
Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager «påklager beregning av omsetningsverdi av hytta. Takst (vedlagt klagen) viser en betydelig lavere verdi. Det er ikke gjort oppgraderinger av hytta etter denne taksten ble satt, kun normalt vedlikehold.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra 1974 på en 1.930 m2 stor eiendom i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Eiendommen har strømtilførsel. Videre påviste klagenemnda enkelte fundamentskader.**

**Klagenemnda har gjort seg kjent med den vedlagte «forenklet verdivurdering» som er foretatt på eiendommen i april 2011.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 266/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 1 FESTENR. 13 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 500.000,-.**  
Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta står på festet grunn. Det er ikke bilveg frem til hytta. Hytta er av svært enkel standard og delvis i dårlig forfatning etter manglende vedlikehold gjennom 30 år.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte antatt fra 70-tallet som ligger på en 2.000 m2 stor festet tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg, men at det ikke er bilveg de siste 75 meterne ned til hytta. Eiendommen har strømforsyning. Videre påviste klagenemnda at hytta har noe vedlikeholdsbehov, slik klager bemerker i sin klage. Hytta vurderes å ha standard fra byggeåret.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 500.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 267/15**

**EIENDOMSSKATT GNR. 68 BNR. 1 FESTENR. 14 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 350.000,-.**  
Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseiegenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta står på festet grunn. Dette er en gammel hytte fra 1977. Hytta har skader i veggkonstruksjonene og i gulv.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består en hytte bygd 1977, som ligger på en 2.000 m2 stor festet solrik tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Eiendommen har solcelleanlegg. Videre påviste klagenemnda at hytta har omfattende vedlikeholdsbehov, slik klager bemerker i sin klage. Det er påvist utsig av vegg på hyttas ene side, ikke ferdigstilt forblending av pipe og store tekniske skader på bygningskropp.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 268/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 11 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 667.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseienskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «klage gjelder våningshus på jordbrukseiendom. Vil med dette gjøre oppmerksom på at jeg har to boliger på tunet, som så mange andre i kommunen. Våningshuset er ikke beboelig slik det står nå, og spørsmålet er da om dette skal taes med i eiendomsskattetaksten.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på totalt 137.029,2 m2 består i eiendomsskattesammenheng av to boligenheter.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at den påklagede bygningen er i dårlig forfatning og er uten bad. Denne blir av klagenemnda ikke tillagt verdi.**

**Bolighuset bygd i 1980 (oppgitt ved befaringen) er en normalt godt vedlikeholdt bolig vurdert til å ha byggeårets standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 667.000,-.**

**SAK NR.: 269/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 65 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.319.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier

ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøhlås. 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 høyt. Dette er en enkel hytte uten innlagt vann og kloakk- og med utedo. Det er ikke mulig å oppnå denne prisen ved eventuelt salg.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte fra 1996 samt anneks og uthus på en 1.430,4 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper. Hytte og anneks har tilkoblet strøm, og anneksset vurderes som en egen boenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 1.319.000,-.**

**SAK NR.: 270/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 15 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 438.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier var til stede under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøhlås. 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 «våningshuset er ikke helsemessig mulig å bo i, da det er ødelagte vindusruter og ubrukbar pipe. Gulvet er også delvis ødelagt. Det kan karakteriseres som et dårlig uthus. Jeg mener at verdien er lik 0,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig fra sist på 70-tallet og en eldre bolig på en 141.262,3 m2 stor solrik frittliggende tomt på en landbrukseiendom.**

**Klagenemnda påviste under befaringsdato at våningshuset er et eldre bolighus som vurderes av klagenemnda å være i så dårlig forfatning at det ikke tillegges verdi.**

**Våningshus 1, bygd sist på 70-tallet, fremstår som normalt vedlikeholdt og har byggeårets standard. Klagenemnda vurderer derfor eiendommens takst kun utfra våningshus 1.**



**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 438.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 271/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 67 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 540.000,-.**

Klagenemndas 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 11. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « dette er en dobling av salgsverdi. Eiendommen er til salgs for 380.000,-».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen nær Hugulia består av en fritidseiendom fra på en 718,3 m2 med lett adkomst og noe solgang, beliggende i et fjellnært spredt hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert bygningen til delvis å ha en enkel standard, men med el-tilknytning. Hytta ligger nær privat gjennomfartsvei, og det kan være noe sjenerende trafikkstøy og støvplager.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at bygningens 2. etg ikke gir eiendommen tilleggsverdi, og tar ikke denne etasjen med i sine vurderinger.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal av 2. etg., har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 540.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 272/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 430 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 11. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at « hytta bærer preg av forfall. Hytta er oppsatt i 1969 som en for et lemmesystem og er dårlig isolert. Dessuten har den råteskader i tak og gulv som følge av lekkasjer. Det er svikt i tak på grunn av for stor snøtyngde. Grunnmuren har teleskader med til dels store sprekker».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen nær Hugulia består av en hytte og uthus på en 1.299,2 m<sup>2</sup> solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper.**

**Klagenemnda har under befaringsdato påvist at taket siger og bygningskroppen har setningsskader som gjør at hytta heller ca 11. cm. Videre vurderes bygningen til å være dårlig isolert. Hytta er tilkoblet el-forsyning og har muldo-løsning.**

**Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 300.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 273/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 17 FESTENR. 6 - KLAGE**

**Vedtaks:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsdato og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta er på 39 m<sup>2</sup>. Den er uten strøm og innlagt vann. Det er 200 meter sti til parkeringsplass. Eneste hytte i området uten vei til døra.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en eldre hytte på en festet solrik utsiktstomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg, men at det ikke er bilveg de siste 90 meterne til hytta. Videre påviste klagenemnda at hytta har enkel standard i laftet tømmer med torvtak.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 274/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 109 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 657.000,-.**  
Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøplås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta ble bygget tidlig på 1970-tallet med enkel standard og er på bare 61 m2. Det er ikke innlagt van, og fasiliteter er ikke slik en i dag gjerne tener seg en moderne fjellhytte. Det er skader i taket..»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra 70-tallet som ligger på en 2.513,2 m2 stor tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg, men at det ikke er bilveg de siste 70 meterne opp til hytta. Eiendommen har strømforsyning. Videre påviste klagenemnda at taket har seget, slik klager bemerker i sin klage. Ellers vurderes hytta å ha standard fra byggeåret.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 657.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 275/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 79 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.024.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta har to boder, til sammen 40 ms, ganger, vindfang og trapp til annen etasje. Hytta har lukket kloakkanlegg på 6 m3. Denne taksering står ikke i forhold til andre hytter i området.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte fra 2008 på en 976,7 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at en av bodene ikke er innredet til annet enn bod, dvs. manglende isolering og innvendig kledning. Denne boden ble oppmålt til ca. 2,8 x 4,8 = 13,44 m2. Klagenemnda vurderer denne boden som uthus og ikke som hytte, og korrigerer for dette forholdet i sin vurdering.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endret areal for hytte/uthus, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 2.024.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 276/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 58 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 50.000,-.**

Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde 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 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 «husene var i dårlig forfatning på den tiden min fra bodde der(1993), men nå er det rett og slett ille. Det er ikke beboelig. Alt er totalt forfalt. Det har ikke vært tilkoblet strøm på mange år.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er på 10.128,8 m2 og består i hovedsak av et eldre bolighus beliggende i Nord-Torpa.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at bolighuset er i dårlig forfatning.**

**Huset vurderes av klagenemnda å ha en så dårlig fundamentering at den defineres som et rivningsobjekt. Da bygningen er å betrakte som rivningsobjekt gir «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» føringer for at bygningsverdien settes til kr. 0,-. Dette betyr i praksis at klagenemnda kun vurderer tomteverdien for eiendommen.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 50.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 277/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 214 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 1.325.000,-.**

Klagenemndas 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 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøhlås. 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 gjennom fullmektig at «etter en rask undersøkelse gjennom takstgrunnlaget for hytter i nærområdet, mener vi at taksten er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte fra ca 1974, påbygd i 1980 og 1991 som ligger på en 884,6 m2 stor solrik utsiktstomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Imidlertid har ikke eiendommen veirett til eiendommen, og leier dette av eier av nabetomt. Eiendommen**

har strømtilførsel. Videre påviste klagenemnda enkelte sprekker i fundament i hyttas første byggetrinn på en ringmur støpt rett på bakken.

Klagenemnda vurderer arealet mellom hyttas to «bo-deler» som uthus. Dette uthus/bod-arealet ble målt opp til ca 18,8 m<sup>2</sup>, og klagenemnda har tatt med denne endringen av areal i sin vurdering.

Utfra en helhetsvurdering samt endret areal mellom «bolig-del» og uthus, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 1.325.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 278/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 243 - KLAGE

### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 1.175.000,-.**

Klagenemndas 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 21. 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 Arvid Skjøllås. 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 eiegenomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegenomen etter si innretning, brukseigenenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «jeg overtok fritidseiendommen 28/12-2007 da var takst, og kjøpesummen kr. 700.000,-. Det har vist seg at hytter av den standard min hytte har, er vanskelig å selge. Og selgere må nedjustere pris. Jeg vil også fremheve at taksten sier at standarden på hytta er på nivå 2 på en skala fra 1 til 6. Det er ikke innlagt vann/kloakk, og hytta er fra 1970. Som det står i taksten: enkel standard.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte med to annekser/uthus som ligger på en 1.629,4 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Videre påviste klagenemnda at av eiendommens to uthus/annekser er det ene annekset vurdert å ha standard som oppholdsrom.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 1.175.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 279/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 59 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.560.000,-.**

Klagenemndas 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 18. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Arvid Skjøllås. 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 «summen er satt for høy i forhold til standarden å hytta. En mer riktig pris vil være 1.250.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synndalen består av en hytte fra 1997 på en 1.603,6 m2 stor solrik fjellutsiktstomt med lett adkomst. Hytta ligger i et fjellnært attraktivt hytteområde med utbygget infrastruktur som vann/avløp, strøm og skiløyper.**

Klagenemnda påviste under befaringen en uinnredet kjeller, som er vurdert å være under ca 1/3 av hytta. Dette arealet er ikke vurdert som en del av det målbare arealet i utgangspunktet, og er heller ikke målt opp av klagenemnda. Den laftede hytta med torvtak fremstår som godt vedlikeholdt og er oppført i normal utførelsesstandard etter byggeåret.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 1.560.000,-.

**SAK NR.: 280/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 64 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 740.000,-.**

Klagenemndas 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 11. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 « 1) kjelleretasjen er oppført til 45 m2. Riktig er 6,25 m2, er som matkjeller. Rester er krypkjeller som er lukket. 2) jeg gav 800.000 for hytta for 2 år siden, som da var off. takst Fritidseiendommen er under full renovering og vil så ferdig sommeren 2015. bygget er oppført i 1957 og ikke renoverert siden».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen nær Hugulia består av en hytte på en 3.830,4 m2 solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et fjellnært spredt hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier.

Klagenemnda har under befaringen vurdert bygningen til delvis å ha byggeårets enkle standard men med el-tilknytning.

Klagers påstander om kjellerareal lot seg ikke bekrefte under befaringen, men klagenemnda tar påstått endret areal med i sin vurdering.

Utfra en helhetsvurdering , samt endret areal i kjeller, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 740.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 281/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 53 BNR. 64 - KLAGE

#### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 225.000,-.**  
Klagenemndas 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 3. november 2015. Eier ble underrettet om befaringens dato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøglås. 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 eiegen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiegen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «hytta er uten vei, vann og el. Den ligger ca 700 meter med jevn stigning fra setra. Om vinteren hvis ikke seterveien er brøytet, er det nesten umulig å komme frem. Den består av stue 12,2 m2. kjøkken 10,3 m2 og soverom 11,5 m2 totalt 34 m2. Skattetakst på 327.000,- påklages herved. Tomtepris 100.000,-?»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at hytta, bygd ca 1980, ligger i skogsterreng på en 2.763,8 m2 stor tomt.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta på ca 34 m2 har veldig enkel standard etter byggeår og adkomst langs en privat veg som ikke blir vinterbrøytet. Videre ble det påvist at adkomst siste ca. 700 meter fra biloppstillingsplass går langs en sti.



**Det ble påvist enkelte sprekker i mur, og at hytta generelt har noe vedlikeholdsbehov.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 225.000,-.**

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

**SAK NR.: 282/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR 68 BNR 1 FNR 9 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsrapport og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 600.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapport og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapport av eiendommen den 21. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøglås. 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta står på festet grunn. Dette er en gammel hytte fra 1974. Hytta har skader i gulvfundament.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte 1974 som ligger på en 2.000 m2 stor festet tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringsrapporten at eiendommen har lett adgang via en privat veg. Eiendommen har strømtilførsel. Videre påviste klagenemnda at hytta har noe vedlikeholdsbehov, slik klager bemerker i sin klage. De påståtte skadene i gulvkonstruksjonen kunne ikke bekreftes gjennom utvendig befaringsrapport.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 283/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 97 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsrapport og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 745.000,-.**  
Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapport og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapport av eiendommen den 21. november 2014.

Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjøllås. 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 eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage gjennom fullmektig at «1)skattesatsen ikke kan være større en 2 promille første året skatten skrives ut, 2) taksten er for høy og bør etter vår vurdering være kr. 500.000,- og 3) vurderingsfaktor indre er satt feil. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa består av en hytte 1967 som ligger på en 1.950,2 m2 stor eietomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg. Eiendommen har bio-toalett-løsning og solcelleanlegg, men det er opparbeidet strøm i området. Klagenemnda vurderer hytta til å ha enkel standard fra byggeår.**

**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.**

**Som saksopplysning vil klagenemnda opplyse om at Nordre Land kommune innførte eiendomsskatt allerede i 1986, og utvidelsen av eiendomsskatteområdet i 2014, til å gjelde alle eiendommer i hele kommunen innskrenker derved ikke kommunestyrets fastsettelse av promillesats i intervallet 2-7 promille.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 745.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 284/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 53 BNR 47 - KLAGE**

### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 75.000,-.**

Klagenemndas 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 3. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjøllås. 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 eiedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at dette er en «tomt med sommer hvilebrakke. Vedlagt takst fra takstmann viser lavere verdi (200.000,-) en takst for eiendomsskatt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en enkel hytte fra 1966 på en 1.126,3 m<sup>2</sup> stor eietomt beliggende i kulturlandsskap/skogsterreng med adkomst langs en lengre privat veg.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at dette er en liten sommerhytte, dels kledd med hon og dels med lektepanel. Det er videre påvist skjevheter i trekonstruksjonen.**

**Klagenemnda påviste videre at adkomsten til eiendommen vurderes som krevende, spesielt vinterstid.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 75.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.