



## NORDRE LAND KOMMUNE

### PROTOKOLL FOR SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

Møtedato: 08.12.2015 Fra kl. 08.00

Møtested: Rådhuset

Fra saknr.: 446/15 Til saknr.: 532/15

Av utvalgets medlemmer/varamedlemmer møtte 3 av 3

#### Følgende medlemmer møtte på møtet:

TORE RØBERGSHAGEN, PER OLE LUNDE, LAILA IREN ØDEGÅRD, ARVID SKJØLÅS

#### Andre:

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 24. februar 2016.

**SAK NR.: 446/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 212 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 650.000,-**  
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «min hytte har blitt satt alt for høyt i omsetningsverdi. Jeg mener den ikke bør være mer enn 600.000,- - 700.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av en hytte med anneks og uthus på en 1.003,5 m<sup>2</sup> stor solrik fjellutsiktstomt i skogsterregn. Eiendommen har lett adkomst.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har setninger i fundament og frostskader grunnet myrlendt tomt.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at annekset er innredet som en enkel boenhet.**

**Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 650.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 447/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-**  
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen(leder), Laila Iren Ødegård og Per Ole Lunde. 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 hovedbygget på gården, bygget i 1910 og er ikke vedlikeholdt. Det er kun 4 rom som til nød er beboelig: kjøkken 30 m<sup>2</sup>, stue 20 m<sup>2</sup>, soverom 12 m<sup>2</sup> og toalett/bad 5 m<sup>2</sup>. Kjeller ikke brukelig hvor gjennomsnittlig takhøyde er ca 1,85 m med jordgulv. Øvrige rom er ubruklig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpa er på 222.853,9 m<sup>2</sup>. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av et bolighus på totalt 425 m<sup>2</sup> tellende areal fordelt over 3 etasjer, opprinnelig fra 1910 på en solrik utsiktstomt. Bygningen som i dag benyttes som bolig var tidligere et pensjonat.**

**Klagenemnda påviste underbefaringen at bolighuset er en stor uhensiktsmessig bygning som har noe forsømt vedlikehold og en dårlig standard etter dagens krav. Under befaringen ble det påvist at kun 2 rom i tillegg til kjøkken og bad er i bruk.**

**Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 448/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 36 - KLAGÉ**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendom 67/36 etter eiendomsskattelovens § 5 H, da den vurderes som en bygning som benyttes som en del av landbruksnæring.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «denne eiendommen er kun 9 dekar dyrket jord, som er kjøpt som tilleggsjord. Det finnes ikke noen bygninger på eiendommen. Det er ført opp et uthus på 56 m<sup>2</sup> i tilsendt skjema. Dette må være feil. Ber om at dette blir rettet opp.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i kartgrunnlaget er en eiendom på 17.701,4 m<sup>2</sup> med en påstående garasje på 56 m<sup>2</sup> samt et mindre ikke oppmålt uthus. Under befaringen opplyste eier om at garasjen var skilt ut på eget gnr/bnr, og at angeldende eiendom 67/36 kun består av areal til landbruksnæring. Uavhengig av forholdene rundt korrekt gnr/bnr har klagenemnda vurdert at garasjen brukes som en del av landbruksnæring, og derav fritas for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5-H.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 67/36 fra eiendomsskatt.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 449/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 14 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en takst på kr. 100.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Huset trenger mye vedlikehold. Tror selv at hvis det kun er huset som skulle selges så hadde ikke prisen vært høyere enn kr. 200.000.,»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en 212.763,,2 m<sup>2</sup> stor landbrukseiendom i Nord-Torpa. Klager oppgir under befaringen at huset er beboelig, men har ikke klosett, strøm og vann er koblet fra og vannpumpe demontert.**

**Det ble påvist råte i noen vinduer, fuktgjennomslag i kjeller og sprekker i grunnmur. Bolighuset bærer preg av etterslep av vedlikehold.**

**Bygningens loftsareal vurderes som ikke tellende areal i eiendomsskattesammenheng og tillegges ikke verdi.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at den ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 100.000,-.**

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

**SAK NR.: 450/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 26 FESTENR. 7 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 647.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «hytta er bygd i 1974 og er på 48 m2. Den er ikke renovert siden da. Hytte uten vann og strøm og med denne standard har stått til salgs for 550 000 i to år i dette området. Min hytte er ikke større enn denne, og vil heller ikke være verd mer enn denne summen på det åpne marked.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av en hytte fra 1974 med uthus på en 2.000 m2 festet, solrik utsynstomt beliggende i et fjellnært skogsområde med nærhet til skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har adkomst via en privat bomveg. Vinteradkomsten vurderes som krevende. Hytta vurderes å være godt vedlikeholdt og har solcelleanlegg.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 647.000,-.**

**SAK NR.: 451/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 111 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 862.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «taksten er satt for høyt i forhold til det som kan være realistisk å oppnå ved fritt salg. Hytta er en plankehytte med uisolerte vegger. Det er ikke innlagt strøm. Ikke innlagt vann eller avløp. Ikke vintervei som blir brøytet fram til hytta. Hytta ligger i et LNF område, med de begrensninger dette innebærer.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 5.700 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende fjellnært i Synndalen. Eiendommen har lett adkomst, utsikt over dalen og ligger nær skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har svikt i fundament og takkonstruksjon. Hytta er vurdert å ha en svært enkel byggteknisk standard. Videre er det under befaringen påvist at hytta har en krevende vinteradkomst langs en skiløype med biloppstillingsplass ca 500 meter unna hytta.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 862.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 452/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 18 FESTENR. 12 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. 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 eideomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eideomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «det vises til takst, utstedt den 13.12. 2011 for salg på det åpne markedet. Det ble da foretatt takst både utvendig og innvendig. Ser på denne taksten som den mest riktige. Altfor stort sprik mellom den taksten og hva dere har kommet frem til. Hytta har verken innlagt vann. El-strøm. Det er ingen kjeller under hytta.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en solrik festet tomt med lett adkomst, beliggende i utkanten av et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper/turstier. Hytta ligger i et område med utbygget infrastruktur som el-forsyning, vann og avløp, men er ikke tilknyttet dette.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist sprekker i fundament/mur. Videre har hytte nyere taktekking (shingel) fra 1997 og nylig satt inn termopan vinduer.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktorer og er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi.**

**Klagenemnda har gjort seg kjent med taksten fra 2011 og tatt med disse forholdene i sin vurdering.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 453/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 124 BNR. 214 FESTENR. 1 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. mai 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at « boligen er på 37 m2. Byggeår 1991. Kjøpt i 2003 for 335.000,-. Bare nødvendig vedlikehold utført. Å sette 798.000,- som omsetningsverdi må bero på feil.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at objektet er en leilighet beliggende nær Dokka.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at leiligheten ligger i sokkeletasjen i et to-etasjes leilighetskompleks med utsyn til skog og lekeplass. Leiligheten på 37 m2. er vurdert å ha byggteknisk standard fra byggeår.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 454/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 72 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.191.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «skattegrunnlaget er altfor høyt, da dette er en gammel tømmerhytte fra 1950-60 tallet. Hytta er påbygd og pusset opp de siste årene, men har ikke innlagt vann, men strøm. Hytta bærer preg av dårlig fundament/grunnforhold.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 1.750,4 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende fjellnært i Synndalen. Eiendommen har lett adkomst, utsikt til fjell og ligger nær skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har sprekk i utvendig pipestokk og begynnende råte i svillstokker i hyttas opprinnelige byggetrinn. Det er opparbeidet infrastruktur som vann og avløp ved eiendommens tomtgrense.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.191.000,-.**

**SAK NR.: 455/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 53 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «hytta ligger på myr med 3 hjørner. Det 4. ligger på fjell. Vi må jekke opp igjen de 3 hjørnene på myr med jevne mellomrom, da de synker. Vi har ikke innlagt strøm, vann eller kloakk. Har kun solcellestrøm. Vi blir nedstøvet i tørre perioder fra seterveien forbi hytta. Innvendig er ikke kjøkken, 1 soverom – halve stua pusset opp. Kun nytt gulv. Takkonstruksjon på gamle delen av hytta må bygges om/forsterkes.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synnadal består av en hytte med uthus på en ca 500 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har el-forsyning i nærområdet men er ikke tilkoblet dette.**

**Klagenemnda påviste under befaringen alvorlig svikt i takkonstruksjonen og sig i fundamentene. Videre ble det påvist støy fra FV 196 og antatt støvplager fra nærliggende veg til hyttefelt ovenfor.**

**Hytta ble under befaringen kontrollmålt til totalt ca 74,5 m<sup>2</sup>.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 456/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 94 BNR. 3 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 575.000,-.**

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 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «føler dette er feil., dette er et ubeboelig hus og falleferdig. Det er vel minst 50 år siden det var bebodd. Mangler vinduer osv.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av et våningshus og hytte på en 131.481,2 m<sup>2</sup> stor skogsbrukseiendom, der bygningene har lett adkomst. Våningshuset er av en slik forfatning at det ikke tillegges verdi. Hytta ligger solrikt til på en utsiktstomt med utbygging av strøm i nærområdet. Hytta har el-forsyning fra aggregat og solcelle.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkel standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 575.000,-.**

**SAK NR.: 457/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 210 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 70.000,-**  
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «det selges ikke mange tomter der eiendommen ligger, så sammenligning blir vanskelig. Sist jeg forsøkte å selge var høyeste bud kr. 50.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa er en ubebygd tomt på 995,6 m<sup>2</sup>. Tomten ligger i skogsterreng med fjellutsikt.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at det på den ubebygde tomta er en gammel grunnmur, satt opp på myraktig byggegrund.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 70.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 458/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 26 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd på nytt/restaurert.**  
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «huset ble fraflyttet på 70-tallet og er å anse som ubeboelig».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en landbrukseiendom i Nord-Torpa. Bygningen ble under befaringen vurdert til å være å betrakte som rivningsobjekt. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises 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 70/26 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/restaurert.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin for kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 459/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 117 - KLAGÉ**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant var til stede. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy.**

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 70/117 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd/regulert.**

**SAK NR.: 460/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 81 BNR. 9 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 702.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «taksten er for høy. Min «sæter/hytte» ble satt opp på 50-tallet og ble brukt som sæter i ca 25 år. Den er ikke restaurert annet enn at det er satt inn andre vindu og panelert utvendig. Den har verken innlagt strøm eller vann.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen sør i Synndalen består av en fritidseiendom på 2.235,3 m<sup>2</sup> stor eiertomt med lett adkomst beliggende i et fjellnært område.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at hytta, bygd i 1959, har ny utvendig kledning, men ellers er av enkel standard fra byggeåret. Annekset er et ombygget tømret fjøs, kledd inn med ny ytterpanel, og innredet som separat boenhet.**

**Det ble påvist at området ikke har utbygd infrastruktur som vann og avløp, men at det er tilgang til strøm i området. Det ble imidlertid bemerket under befaringen at strømforsyningen i området ikke har kapasitet til nye tilkoblinger uten større investeringer. Videre ble det under befaringen påvist at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 196.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 702.000,-.**

**SAK NR.: 461/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 111 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 603.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «hvordan kan en få taksten på over 800.000 kr. På en hytte som verken har innlagt vann, strøm eller kloakk?»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en 2.815,6 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende i et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har el-forsyning fra aggregat og solcelle.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkel standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 603.000,-.**

**SAK NR.: 462/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 117 BNR. 69 - KLAGE

#### **Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.328.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «jeg mener det er tatt for lite hensyn til de kostnader vi har med den private veien og kostnader som vi også vil få. Er medeier i vegen Skiaker-Myrbråten.**

**Eiendomsskattegrunnlaget er for høyt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni består av et bolighus bygd 1978 med uthus og dobbelgarasje på en 2.000 m<sup>2</sup> stor tomt med privat vann og avløpsanlegg. Eiendommen har adkomst langs en privat bomveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at boligen er godt vedlikeholdt utvendig og har byggteknisk standard fra byggeåret. Taktekking ble skiftet i 2009-10. Videre ble det påvist sprekker i mur.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endring av areal på uthus/garasje, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.328.000,-.**

**SAK NR.: 463/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 202 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 625.000,-**  
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «mener beliggenhet og standard for denne hytta tilsier en lavere verdi enn det som er fastsatt. Dette fordi det i den senere tid bla er bygget et kalfjøs med tilhørende stor åpen gjødselskum like nedenfor hytta. Vi lever med lukta, men den er et stort minus med tanke på verdi.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av en hytte med annekts og uthus på 1.980 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt med lett adkomst.**

**Annekset er i tidligere utsendt eiendomsskattetakst definert som uthus. Klagenemnda påviste under befaringen at annekset m/pipe vurderes som innredet til boformål, og klagenemnda definerer derfor dette som areal til boligformål.**

**Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 625.000,-.**

**SAK NR.: 464/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 137 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «tomta er ei råtomt, uten veg, vann, kloakk og strøm. Omsetningsverdien på kr. 400.000 mener jeg derfor er for høy».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.408,7 m<sup>2</sup> i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper og turstier.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 465/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 138 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «tomta er ei råtomt, uten veg, vann, kloakk og strøm. Omsetningsverdien på kr. 400.000 mener jeg derfor er for høy».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.460,8 m<sup>2</sup> i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper og turstier.**

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

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

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 300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «tomta er ei råtomt, uten veg, vann, kloakk og strøm. Omsetningsverdien på kr. 400.000 mener jeg derfor er for høy».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.431,2 m<sup>2</sup> i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper og turstier.**

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

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

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 300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «tomta er ei råtomt, uten veg, vann, kloakk og strøm. Jeg mener derfor at omsetningsverdien på kr. 400.000 er satt for høy».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at hyttetomta på 1.515,9 m<sup>2</sup> i Synndalen ligger solrikt til, med fjellutsikt i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling med lett adkomst, og med nærhet til skiløyper og turstier.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 468/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 3 - KLADE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage blant annet at «hytte beliggende på innmark uten vann og kloakk. Salgsverdi pga beliggenhet?»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen bestående av hytte og uthus, ligger på en 43.522,5 m<sup>2</sup> stor tomt, der store deler av dette arealet benyttes som tilleggsjord til nærliggende jordbruksseiendom. Eiendommen har adkomst over utskilt boligs gårds plass. Det er opplyst at fritidseiendommen leies ut.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist noen sprekker i mur under veranda.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 469/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 5 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Laila Iren Ødegård og Per Ole Lunde. 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 «vurderingsfaktor indre og ytre er for høy. Boligen ligger på gardsbruk, indre faktor 1,10, ytre faktor 0,8. Boligen er kun besiktiget utenfra. Boligen er ikke salgbar uten konsesjon ihht jordloven.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at bolighuset ligger på en solrik utsiktstomt på en landbrukseiendom i Nord-Torpa.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at bolighuset er en eldre gardsbygning med nyere tilbygg. Det antas at det er foretatt etterisolering ved påbygging. Videre er det påvist noen sprekker i mur og noe etterslep av vedlikehold.**

**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, samt at boligen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 470/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 3 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskatt på kr. 400.000,-**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «kjelleren er ikke istrandgjort som kjeller, der er jord og steingulv her og fungerer kun som inntak for vannledning. Vurderingsfaktor indre 1,10? riktig?».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpa på 506.262,6 m<sup>2</sup>, i eiendomsskattesammenheng består av et våningshus.**

**Klagenemnda har under beferingen påvist at boligen ligger solrikt til, med utsikt over kulturlandskap. Bygningsmessig er det påvist sprekker i mur, og at klagers bemerkninger om kjellerarealene vurderes korrekte og tas til følge.**

**Utfra en helhetsvurdering samt korrigering av kjellerareal har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 400.000,-**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin for kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 471/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 78 BNR. 14 - KLAGEN**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befering og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 950.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befering og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befering av eiendommen den 18. 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 eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «dette er en gammel hytte. Kjøpt av min far i 1948. Senere påbygget. Jeg har lagt inn strøm, men ikke i uthus/utedo. Det er ikke innlagt vann. Vann hentes fra elven (kokevann). Drikkevann hentes langveisfra. Det er lekkasje på taket i hytta + uthus. Uthuset er noe falleferdig. Grunnmur må restaureres. Likeså vinduene i hytta. Jeg mener eiendomsskatten er beregnet for høyt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus på en 2.535,5 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende nær elva Synna i et attraktivt fjellnært hytteområde med**

**nærhet til skiløyper/turstier. Hytta vurderes å ha en noe enkel byggteknisk standard, men har el-tilkobling. Hytta ligger i et område utbygd med vann og avløp, men er ikke tilknyttet denne infrastrukturen.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist trafikkstøy fra FV 195, samt fra anleggstrafikk i området.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger rundt vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda endret eiendomsskattetakst til kr. 950.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 472/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 80 BNR. 39 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 830.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «denne er definert som en fritidsbolig og det er for mitt vedkommende helt greit, og vil også kunne selges som fritidsbolig.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen sør i Synndalen er en mindre landbrukseiendom på ca 45 dekar med lett adkomst beliggende solrikt til i et fjellnært område. I eiendomsskattesammenheng takseres to boenheter, uthus og grillstue, alle beliggende på samme tun. Øvrige bygninger på eiendommen er ikke verdsatt i eiendomsskattesammenheng.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at bygning 1 er en boenhet med torvtak, støpt grunnmur og hovedsakelig husmorvinduer. Bygning 2 er en boenhet med gråsteinsmur, blikktak og koblede vinduer. Begge bygningene vurderes å være normalt vedlikeholdt.**

**Det ble under befaringen påvist at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 196.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 830.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 473/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 96 OG 122 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 680.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «huset ble bygd i 1973 og har siden da ikke blitt oppgradert noe, så her trengs det en god del påkost. Vurderingsfaktor indre er for høy og burde vært 0,9, og da blir prisen 495.000,-.» For 70/122 sies «dette er en tilleggstomt til 70/96»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av bolig, garasje/uthus og stabbur på en 4.916 m<sup>2</sup> stor tomt i Nord-Torpa. Sakkyndig nemnd har i sin behandling slått sammen 70/96 og 70/122 i eiendomsskattesammenheng, og klagenemnda viderefører denne vurderingen.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at det på boligen er dårlig tak, og at det kan forekomme noe trafikkstøy fra FV 186.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 680.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 474/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.900.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Arvid Skjølås og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at « Røste Strangsetra vil bli tatt i bruk som landbrukseiendom igjen. Arnstein Klemoen har leid seteren og har kjørt opp materialer for å gjøre inn deler av området. Han kommer til å ha kalver, kviger mm der oppe. Utedoen er tatt med i grunnlaget. Ingen av våningshusene 157750925 eller 15780060 er egnet som bolig. Ikke lagt inn vann og kloakk. Ei heller isolert.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpa er på 1.139.883,7 m<sup>2</sup>. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus, kårbolig, «doktorkontor», seter og hytte. Dette betyr at de resterende bygningene er frittatt som driftsrelaterte bygninger i landbruket.**

**Klagenemnda har under beferingen påvist at våningshuset er godt vedlikeholdt og har et tilbygg med moderne fasiliteter, som gjør boligen beboelig etter dagens standard.**

**Kårbolig har råte i vindskier og vurderes å være av svært enkel byggeteknisk standard etter dagens krav.**

**«Doktorkontoret» er en laftet bygning med torvtak, som vurderes å bli brukt som lager. Hytte ved Nordli er vurdert å være normalt vedlikeholdt.**

**Klagenemnda påviste at hytta har innlagt strøm og avløpsanlegg. Hyttetunet består for øvrig av uthus og stabbur.**

**Røste Strangsetra er en gammel setereiendom med nyere bordtak. Gråsteinsmuren har ubetydelige setninger. Setra er vurdert å ha en krevende vinteradkomst. Klagenemnda er kjent med at setereiendommen er leid ut til landbruksnæring. Imidlertid er det seterhuset som er et eiendomsskattetobjekt, og ikke setereiendommen for øvrig. Klagenemnda fritar derfor ikke seterhuset for eiendomsskatt som driftsrelatert bygning i landbruksnæring da den ikke benyttes ved tilsyn av beitedyr. Annekset er i eiendomsskattesammenheng ikke tillagt verdi.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.900.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 475/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 81 BNR. 2 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befering og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 200.000,-.  
Klagenemdas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befering og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befering av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under beferingen. Klagenemnda består i

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

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

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

**Klager bemerker at uthuset «er et gammelt ystehus – brukt på 1980-tallet, da setra ble brukt i næring. Dette er ikke i bruk lenger og bes strøket fra grunnlaget for eiendomsskatt. Seterhuset har ikke innlagt vann og vedlikeholdet er under middels standard. Jeg ber om at grunnlaget og indre vurderingsfaktor på 0,85 reduseres.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en setereiendom med ca 40 mål dyrket mark som en del av en landbrukseiendom. Eiendommen har lett adkomst, er solrik og har utsikt over dalen.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at det gamle seterhuset har sprekker i den innstøpte gråsteinsmuren og skader i fundament. Strømforsyning er koblet fra bygningen og det ble påvist begynnende råteskader rundt pipe i kjøkkentak. Ystehuset er vurdert å være en bygning som ikke tillegges verdi i eiendomsskattesammenheng.**

**Videre ble det under befaringen påvist at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 196.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 476/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 81 BNR. 8 - KLADE**

**Vedtak:**

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

**Klagenemdas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «grunnlaget på kr. 688.000,- og vurderingsfaktor på 0,85 mener vi er satt for høyt. Det er ikke innlagt vann og vedlikeholdet er under middels standard.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen sør i Synndalen er en fritidseiendom, bygd i 1968, med lett adkomst beliggende i et fjellnært område med utsikt over dalen.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at hytta er av enkel standard fra byggeåret og at det er sprekker i grunnmur.**

**Det ble påvist at hytta ligger utskilt fra et setertun og at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 196.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 477/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 84 BNR. 124 - KLAGENEMND**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.**

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 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «da hytta har en enkel standard uten innlagt strøm, vann eller avløp finner vi den «ytre & indre faktor» som er benyttet for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen sør i Synndalen består av en hytte med uthus på en 2.868,2 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende i et fjellnært skogsområde.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta er oppført de senere år og i stor grad har dagens byggtekniske standard. Området eiendommen ligger i er ikke utbygd med infrastruktur som strøm, vann og avløp.**

**Klagenemndas vurderinger av eiendomsskattetakst gjøres uavhengig av sakkyndig nemnds beregninger vurderingsfaktor indre og ytre. Klagenemndas vedtatte eiendomsskattetakst er**

**nemndas vurdering av eiendommens objektiviserte markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda endret eiendomsskattetakst til kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 478/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 90 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «bare halvparten av den eldste delen av bygningen er med kjeller, dvs. 37,5 m<sup>2</sup>.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av et bolighus med uthus på en 1.851,1 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt med lett adkomst.**

**Klagenemnda påviste under befaringen noe sprekk i mur og setningsskader i fundament på tilbygg. Ellers vurderes boligen å være normalt vedlikeholdt.**

**Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 450.000,-.**

**SAK NR.: 479/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.88 BNR.175 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene ble taksert for snaue 3 år siden til kr. 100.000,- pr- stk.**

**Tomtene har ikke opparbeidet vei, er ikke tilkoblet vann- og kloakk og har ikke tilgang til strøm. Vi mener taksten er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en tomt på 1.699,5 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med fjellutsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og mulighet for lett adkomst samt strøm nær tomtegrense. Tomten har noe trafikkstøy fra FV 196.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 480/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR.88 BNR.176 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene ble taksert for snaue 3 år siden til kr. 100.000,- pr- stk.**

**Tomtene har ikke opparbeidet vei, er ikke tilkoblet vann- og kloakk og har ikke tilgang til strøm. Vi mener taksten er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en tomt på 1.747,2 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med fjellutsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og mulighet for lett adkomst samt strøm nær tomtegrense. Tomten har noe trafikkstøy fra FV 196.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 481/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.88 BNR.177 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene ble taksert for snaue 3 år siden til kr. 100.000,- pr- stk. Tomtene har ikke opparbeidet vei, er ikke tilkoblet vann- og kloakk og har ikke tilgang til strøm. Vi mener taksten er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en tomt på 1.864,2 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med fjellutsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og mulighet for lett adkomst samt strøm nær tomtegrense. Tomten har noe trafikkstøy fra FV 196.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 482/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.88 BNR.178 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomtene ble taksert for snaue 3 år siden til kr. 100.000,- pr- stk. Tomtene har ikke opparbeidet vei, er ikke tilkoblet vann- og kloakk og har ikke tilgang til strøm. Vi mener taksten er for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde eiendommen i Synndalen er en tomt på 1.747,1 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med fjellutsikt og nærhet til skiløyper. Tomten har god solgang og mulighet for lett adkomst samt strøm nær tomtegrense. Tomten har noe trafikkstøy fra FV 196.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 483/15  
EIENDOMSSKATT - GNR.89 BNR.13 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier var til stede under beferingen. 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 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 «vi mener huset må betraktes som driftsbygning i jordbruket. Huset ble noe restaurert i 1982 og forsøkt bortleid men med vekslende hell. Det er siden 2004 frakoblet elkraft og vann. Den ytre faktoren skal ta visse hensyn. Ca 100 m til brøytet vei, ingen utsikt men stille og rolig. Vi mener ytre faktor rettes til 0,65 og indre til 0,8.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på 39.370,7 m<sup>2</sup> inngår i en større landbrukseiendom. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus og brakke/hvilebu.**

**Eiendommen har adkomst langs en privat veg med årlig vegavgift. Klagenemnda påviste under beferingen at våningshuset har noe råte i svillstokker og noe etterslep av vedlikehold. Videre ble det påvist at eiendommen er frakoblet el-forsyning og vanntilførsel.**

**Brakke på eiendommen vurderes som en bygning som brukes som driftsbygning i landbruksnæringen og fritas fra eiendomsskatt.**

**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. 150.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 484/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.94 BNR.9 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 7. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «det er ikke 3 boenheter. To av husene er ikke beboelige, de har ikke strøm, ikke innlagt vann og kloakk. Begge husene er tenkt revet, men tiden har ikke strukket til enda. Der derfor om at disse husene ikke blir tatt med i beregningen av eiendomskatt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av et våningshus og to eldre boligheter på en 54.953,2 m<sup>2</sup> stor landbrukseiendom, der bygningene har lett adkomst. De to eldre boenhetene er av en slik forfatning at de i eiendomsskattesammenheng ikke tillegges verdi. Våningshuset ligger solrikt til på en utsiktstomt og er utvendig oppgradert og påbygd i 2014.**

**Klagenemnda påviste under befaringen sprekker i grunnmur samt noe sjenerende trafikkstøy fra FV 250.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 485/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 73 BNR 86 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. 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 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 klagen gjelder «vurderingsfaktor indre; hytta er uten innlagt vann og kloakkavløp. Kun enkelt avløp for gråvann. Fundamentering under hytta er fire stripemurer uten markisolering. Vurderingsfaktor ytre; Tomt uten vann og avløp til tomtegrense. Vår tomt har dårligere utsikt og solgang enn disse tomtene».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen i Synnadalen består av en hytte fra 2005 med uthus på en 1.108,3 m<sup>2</sup> stor fjellutsiktstomt med god solgang sommerstid og med lett adkomst via en ca 600 m privat bomvei. Hytta ligger i utkanten av et attraktivt hytteområde tilrettelagt med strøm og nærhet til skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta i stor grad har standard fra byggeår. Det ble påvist strømforsyning og forbrenningstoalett-løsning.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 486/15  
EIENDOMSSKATT - GNR 68 BNR 26 FNR 2 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 580.000,-.  
Klagenemdas vedtak er endelig.**

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at hytta står på en festetomt, som grunneier ikke vil selge for 25 x festeavgiften. Videre mener klager at arealberegningen for hytte og uthus er feil og at «vurderingsfaktor indre på 1.10 må være feil i forhold til bygningens funksjonalitet, standard og kvalitet.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av en hytte fra 1967 påbygd 1978 med anneks/uthus på en 1.900 m<sup>2</sup> festet, solrik tomt beliggende i et fjellnært hytteområde med nærhet til skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har en adkomst via en privat bomveg. Hytta vurderes å ha et godt fundament, men litt slitte vinduer. Under befaringen ble hytta kontrollmålt til ca. 45 m<sup>2</sup> mens uthusdelen av hytta ble målt til ca. 14 m<sup>2</sup>. Uthus/anneks ble målt til 6 m<sup>2</sup>. Klagenemnda vurderer hytta til å ha standard fra byggeåret.**

**Utfra en helhetsvurdering samt endret areal har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 580.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 487/15  
EIENDOMSSKATT - GNR 70 BNR 155 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.299.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «taksten er feil da tomten er bebygd med hytte. Bruksareal 69 m<sup>2</sup>.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte på en 1.285 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende fjellnært i Synndalen. Eiendommen har lett adkomst, har utsikt til fjell og ligger nær skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta er nyoppført i stavlaft og med torvtak og har innlagt moderne infrastruktur som vann, avløp og strøm.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.299.000,-.**

**SAK NR.: 488/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 73 BNR 51 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

Verdet av 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 «indre og ytre faktor satt til 1,0. For høyt for en leilighet som har 1950-standard og med vinduer fra 1930-tallet. Trekkfullt og kaldt.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er et forsamlingshus med en utleileilighet på en 3.120 m<sup>2</sup> stor tomt med god solgang.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at utleileiligheten ligger i etasjen over et forsamlingshus i et gammelt skolebygg. Klagenemnda vurderer at leiligheten, med bygningskropp og isolasjon etter byggeårets standard, er trekkfull med dårlige vinduer.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 489/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 81 BNR 3 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 853.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 9. oktober 2015.

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

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

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

**Klager bemerker at annekset ikke er boenhet med uthus/skåle. I tillegg klages på at taksten er for høy.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen sør i Synndalen på ca 115 dekar i eiendomsskattesammenheng består av bolighus, fritidsbolig og uthus/anneks. Eiendommen har lett adkomst og er beliggende solrikt til i et fjellnært område.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at bygning 1 defineres som uthus/skåle, da rommet innredet til oppholdsrom ikke vurderes som selvstendig boenhet.**

**Bygning 2, bygd i 1978, vurderes som en godt vedlikeholdt sommerbolig med enkel standard etter byggeåret.**

**Bygning 3, bygd i 1952, vurderes som et våningshus i stor grad etter byggeårets standard. På bygning 3 er det foretatt noe utvendig vedlikehold/nyere tak, mens det innvendig er standard etter byggeår. Det ble her påvist sprekker i grunnmur.**

**Det ble under befaringen påvist at eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 196.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 853.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 490/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 136 - KLADE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 420.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at eiendommen i 2013 ble taksert i forbindelse med eiendomsoverdragelse til et lavere beløp, og at dette bør legges til grunn for eiendomsskatt. Eier mente at denne taksten var på kr. 350.000,-.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen består av hytte og uthus på en 767,2 m<sup>2</sup> stor tomt i Nord Torpa. Eiendommen har lett adkomst, men adkomsten går nær gårdstun på naboeiendom.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist noe råte i bygningens vindskier. Hytta har el.forsyning og det ble påvist kum for privat avløpsanlegg.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 420.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 491/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 73 BNR. 2 - KLADE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befarringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en landbrukseiendom i Nord-Torpa som en del av en større landbrukseiendom. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbruksseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises 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 73/2 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/restaurert.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin for kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 492/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 102 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. 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 eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «taksten er for høy, da dette er en gammel skogskoje på 36 m<sup>2</sup> med lav standard uten vann og avløp. Skogskoja ligger på vestsiden av elva, noe som påvirker solforhold.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en 1.980 m<sup>2</sup> stor solrik tomt beliggende fjellnært i et attraktivt hytteområdet under utvikling i Synndalen. Eiendommen har lett adkomst, utsikt til fjell og ligger nær skiløyper/turstier.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at infrastruktur som vann, avløp og el-forsyning er tilgjengelig i området, men hytta er kun tilkoblet el-forsyning.**

**Klagenemnda vurderer laftehytta til å være av enkel byggteknisk standard fundamentert på holdsteinspunkter.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 493/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 69 BNR. 1 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 380.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Laila Iren Ødegård og Per Ole Lunde. 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 «boligen er et ubebodd våningshus fra 1700-tallet. Huset har ingen av dagens fasiliteter som kreves for å kunne bo der. For øvrig er huset veldig dårlig etter 300 år(skeivt og råte). Huset har ikke bad..»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpa er en del av en større landbrukseiendom. 69/1 består i eiendomsskattesammenheng av våningshus og tilflyttet liten seterbu beliggende på gårdstunet.**

Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset er en eldre gardsbygning i opprinnelig utførelse med betydelige sprekker i mur og noe råteskader. Boligen har innlagt vann, men ikke bad/wc. Alt utført vedlikehold/restaurering er gjort for å opprettholde bygningens opprinnelige uttrykk. Totalt sett har boligen svært lav standard jfr dagens krav til boenheter.

Seterbua er et laftet annekts med gråsteinspeis, gråsteinspipe og torvtak.

**Utfra en helhetsvurdering, samt at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 380.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 494/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 29 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 280.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. 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 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 taksten er for høy da « hovedbygningen er en skogskoie av svært enkel standard som er antatt oppført ca 1930. Det er ikke strøm eller innlagt vann. Det er ikke bilveg frem til hytta. På vinteren er det ca 2 km fra brøytet vei til hytta, på sommeren ca 300 m. .»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av en hytte med to uthus på en 1.392,9 m<sup>2</sup> stor tomt med utsikt til vann.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har en noe krevende vinteradkomst via en ca 4,5 km lang privat veg, der de siste ca 2 km ikke blir vinterbrøytet.**

**Klagenemnda påviste videre at hytta har sprekker i mur, svikt i tre- og takkonstruksjonen og har en svært enkel standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 280.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 495/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 163 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. 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 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 «stedet er Geitlia og vi mener at takst er altfor høy. Er vi heldige kan vi kanskje få 80.000-100.000 hvis vi selger (erfaring fra andre i samme område). Det er ikke strømtilgang heller».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at tomta på 1.473,2 m<sup>2</sup> ligger i et regulert område uten tilrettelegging av vesentlig infrastruktur. Tomta har adkomst via en privat bomveg.**

**Klagenemda har under befaringen påvist at tomta ligger i et område nær skiløyper og turstier, har fjellutsikt og er vurdert å ha en krevende vinteradkomst.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 496/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 83 BNR. 37 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

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

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 83/37 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd.**

Innbetalt eiendomsskatt på eiendommen vil bli avregnet i forbindelse med neste termin kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 497/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 228 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskatt på kr. 650.000,-**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 12. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

Verdet av 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 «omsetningsverdien for huset er satt for høyt. Jeg kjøpte huset for 670.000 i oktober 2013, jfr. vedlagt oppgjørsskjema. Takstmann fant en del svakheter og feil på huset. Feieren krevde utbedringer. ».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at boligen med garasje/uthus ligger på en 2,031,5m<sup>2</sup> stor tomt i Nord-Torpa. Klagenemnda har under befaringen påvist at boligen ligger solrikt til, med utsikt over kulturlandskap. Bygningsmessig er det påvist sprekk i mur på tilbygg. Utbedringer av pipe ble opplyst under befaringen er foretatt. Videre er det påvist en eiendommen inkluderer en dobbelgarasje, som ikke er med i opprinnelig eiendomsskattetakst.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin for kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 498/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 69 BNR. 26 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 533.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «hytta ble taksert i 2010 og den gang vurdert til kr. 350.000,-. Det bemerkes at hytta er i dårlig stand med et synlig behov for utvendig oppgradering. Vannkilden (borevann) må også rehabiliteres eller nybores pga myrvann ».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte, beliggende i et spredt hytteområde i et fjellnært skogsmiljø med nærhet til skiløyper. Eiendommen har lett adkomst via en privat vinterbrøytet bomveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta, som er tilknyttet strømnettet, er normalt vedlikeholdt, og vurderes til å ha enkel standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 533.000,-.**

**SAK NR.: 499/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 86 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Hytta er bygd i to etapper- første byggetrinn er fra 1960-årene, og byggetrinn to fra 1970-årene. Det er ikke foretatt noen påkostninger av hytta i**

**ettertid. Dette er en liten hytte som består av stue, et lite kjøkken og et soverom, pluss en liten gang. Hytt har heller ikke innlagt strøm. Ut fra min vurdering vil jeg tro at salgssummen er ca. 200.000-250.000.- Det er ikke bilveg frem til hytta.».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte på en 930 m<sup>2</sup> stor tomt med noe utsikt og gode solforhold, beliggende i et spredt hytteområde i fjellnært skogsmiljø med nærhet til skiløyper og turstier. Eiendommen har adkomst via en vinterbrøytet privat veg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at det ikke er bilveg helt frem til hytta. Hytta fremstår som en enkel hytte med byggeårenes standard, og er ikke oppgradert etter siste utbygging.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 500/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 81 BNR. 14 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt blir bebygd eller tomta blir omfattet av reguleringsplan.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

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

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 81/14 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd.**

Innbetalt eiendomsskatt på eiendommen vil bli avregnet i forbindelse med neste termin kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 501/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 133 BNR. 118 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.306.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (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 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 «hytte/båthus er fra rundt 1900. Hytte står på dårlig grunnmur (stablet stein) og båthus er rottent (gammel stall) – se vedlagte takst som er betydelig lavere enn hva NLK har kommet frem til.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den eiendommen ved Nedre Svartvatn på Veståsen består av en hytte med uthus/båthus på en 1.910,5 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende i skogsterregn ved vann.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at hyttas opprinnelige byggetrinn vurderes å være av enkelt standard, kledd utvendig med villmarkspanel. Hyttas tilbygg fra 1965 og 1996 har de respektive byggeårs byggtekniske standard.**

**Klagenemnda påviste at eiendommen er opparbeidet med hytte, dukkehus/anneks, båthus og badestamp. Hytta har el-forsyning fra aggregat. Båthuset blir av klagenemnda vurdert å være av enkel standard og det ble påvist begynnende råte i båthusets laftekasse.**

**Eiendommen har adkomst langs en privat vinterbrøytet bomvei, der de siste 900 m. er privat.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.306.000,-.**

**SAK NR.: 502/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 117 BNR. 2 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «1) våningshuset opprinnelig fra 1915 er påbygd/ombygd og restaurert i 1972. Verdien på dette huset ble taksert i 2012 og ble verdsatt til kr. 850.000,-. 2) er en gammel kårbolig fra 1897, som er tatt vare på pga helheten på eiendommen samt for å bevare gårdstunet som sådan. De ter ikke innlagt vann og egner seg overhode ikke som bolig. Ved taksering i 2012 ble den verdsatt til kr. 200.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på Østsinni er på totalt 609.234,2 m<sup>2</sup>.  
Eiendommen har adkomst langs en privat bomveg. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av bolighus og kårbolig.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at kårbolig er en opprinnelig tømmerstue som senere er kledd med panel. Klagenemnda påviste at gråsteinsmuren har en begynnende utglidning i sør/østre hjørne.**

**Bolighuset fremstår som en oppgradert bolig fra restaureringsår. Det er nyere termopanvinduer i boligen. Videre ble på påvist skader i takkonstruksjonen og takplater etter trefelling.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt at boligene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.100.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 503/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 68 BNR. 106 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. En del tomter i dette området har ikke den tomteverdi som dere har taksert, lite populært og delvis grunnet mangel på strøm, vann og kloakktilkoblingsmuligheter.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Slåttenområdet består av en hytte på en 920 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende i et fjellnært skogsområde med nærhet til skiløyper.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at hytta har adkomst via en privat bomveg. Vinteradkomsten vurderes som krevende da det ikke er bilvei de siste ca 90 m. frem til hytta. Hytta vurderes å være av enkel standard oppsatt på en krevende byggegrunn i myrterreng.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.**

Endringer i takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale eiendomsavgifter.

**SAK NR.: 504/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 69 BNR. 45 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 800.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten er for høy. Det er ingen hytte bygd i 1966 i vårt område med tilsvarende standard, som er omsatt i markedet i de senere år for en tilnærmet sum lik 924.000,-. Området/kommunen som min eiendom ligger i er lite attraktivt, siden skogen gror igjen og stenger for lys og utsikt».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte fra 1966 på en eietomt, beliggende i et spredt hytteområde i fjellnært skogsmiljø med nærhet til skiløyper/turstier. Eiendommen har lett adkomst via en vinterbrøytet privat veg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta fremstår som betydelig oppgradert og er tilkoblet elektrisitet og privat septikkanlegg.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 800.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 505/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 105 BNR. 16, 17 OG 18 - KLAGE

**Vedtak:**

**VEDTAK GJELDER EIENDOM 105/16, 17 og 18.**

Det vises til deres klage av 26.03.2014, der de påpeker «for høy skattesats. Dette er fritidseiendom og skal ha skattesats på 2,5 promille.»

Det vises til kommunestyrets vedtak i sak 93/14, der kommunestyret vedtok at ubebygde tomter skal beskattes med 2,5 promille. Dette betyr at eiendomsskattekontoret mener at din klage er gitt medhold gjennom kommunestyrets vedtak.

**SAK NR.: 506/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 119 BNR. 46 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (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 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 «jeg har ikke bodd der på nesten 20 år. Bygget er satt opp av en gammel låve for snart 60 år siden. Det har kommet vann i gulvet på kjøkkenet så det har rånet.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni består av et bolighus med uthus og ligger på en 1.272 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende nær skiløyper.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist råte i vinduskarmer og murpussavskaling. Utvendig bærer bygningen preg av noe etterslep av vedlikehold, og det krever betydelig renovering for å bringe boligen opp på dagens krav til byggteknisk standard. Bygningen har tilkoblet el.forsyning.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 507/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 49 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 686.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «boligen har ikke innlagt vann, kloakk, delvis jordgulv i kjelleren og så langt er det under oppgradering».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av et bolighus under oppgradering på en ca 1,7 dekar stor tomt. Bolighuset har godt fundament, ny ytterdør, dels nye vinduer og ny ytterkledning.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 686.000,-.**

**SAK NR.: 508/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 71 BNR. 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 565.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «faktorene som er brukt i taksten synes høye. Hytta er uten vann og kloakk og har vurderingsfaktor indre 1,2 sone 0,8 og vurderingsfaktor ytre 0,95. Boliger i området ligger inne med lavere faktorer på alle disse og har bedre fasiliteter. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den eiendommen består av en frittliggende hytte med uthus på en solrik utsynstomt i fjellnært skogsterreng med lett adkomst. Hytta vurderes å være av enkel hytte og normalt godt vedlikeholdt. Hytta har solcelleanlegg og utedo. Klagenemnda påviste under befaringen at det er lett tilgang til el.forsyning i området.**

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

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 565.000,-.**

**SAK NR.: 509/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 164 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nyttas til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en solrik utsiktstomt på 1.310,2 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA . Vei er lagt til tomtegrense**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

**SAK NR.: 510/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 153 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 120.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nyttas til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en utsiktstomt på 1.208,5 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA. Vei er ikke opparbeidet siste 75 meter inn til tomten.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 120.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 511/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 166 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nytes til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en solrik utsiktstomt på 1.667,7 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA. Vei er opparbeidet til tomtegrense.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

**SAK NR.: 512/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 167 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 13. november 2014.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nyttas til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en solrik utsiktstomt på 1.518,2 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA. Vei er opparbeidet til tomtegrense.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

**SAK NR.: 513/15**

**EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 168 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nyttas til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en solrik utsiktstomt på 1.566,6 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA. Vei er opparbeidet til tomtegrense.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

**SAK NR.: 514/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 169 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «dette er råtomter, uten strøm, vann og kloakk, med påstående skog og kan ikke nyttes til noe formål før den er avhendet, eventuelt bebygd. Eiendomsskatt på tomter bør ikke utstedes før den er bebygd. »**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at den ubebygde hyttetomten ved Langhaugen er en solrik utsiktstomt på 1.438,1 m<sup>2</sup>, i et fjellnært skogsterreng med tilgang til skiløyper og turstier. Klagenemnda påviste under befaringen at tomteområdet er under utvikling, men det er ikke opparbeidet infrastruktur som strøm og VA. Vei er opparbeidet til tomtegrense.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.**

**SAK NR.: 515/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 117 BNR. 40 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «det er privat bomveg med asfaltdekke som er bekostet av oppsitterne langs vegen. Vi har ikke vegbelysning og bare delvis fri brøyting av veg til eiendommene om vinteren. Takst av vognskjul er for høyt, når det ikke er støpt grunnmur eller støpt gulv.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni består av et bolighus med et stort uthus/garasje på en 1.477,7 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt. Eiendommen har adkomst langs en lang privat bomveg. Eiendommen deler innkjøring med naboeiendommen.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at boligen har noe etterslep på vedlikehold. Videre ble det påvist sprekk i utvendig pipestokk. Det går en sjenerende høyspentlinje over eiendommen som skjemmer utsikten.**

**Uthus/garasje ble under befaringen kontrollmålt til 196 m<sup>2</sup>. Dette tas med i klagenemndas vurdering.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endring av areal på uthus/garasje, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.100.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 516/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 117 BNR. 46 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «bygningen er mangelfullt vedlikeholdt utv/innv. Takplater (bølgеблиkk) begynner å ruste. Utv. Panel må skiftes på deler av bygningen. Når det gjelder tomteareal er ca 50 % av areal myr. Innv enkel innredning: kjøkkenbenk/overskap fra 1970, utslagsvask med kaldt vann fra pumpe i kjeller, vaskemuligheter er vaskevannsfat på kjøkken. Det er utedo i uthuset. Jeg mener taksten er for høy pga mangel/feil på observasjoner.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at fritidseiendommen på Østsinni består av en hytte med uthus/garasje på en 1.969,6 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende i kulturlandskap med nærhet til preparerte skiløyper. Eiendommen har adkomst langs en privat bomveg.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at bygningen har enkel byggteknisk standard men er tilkoplel el-forsyning. Det ble påvist sprekker i mur og murpussavskaling.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 517/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 117 BNR. 66 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.400.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «antatt omsetningsverdi satt for høyt. Det er privat vei 2,5 km. Privat vann/kloakk. Ingen oppgradering av eiendom på 25 år. Stort behov for oppussing innv/utv. .»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni består av et bolighus bygd i 1977 påbygd i 1987 med uthus/garasje på en 1.453,7 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt. Eiendommen har adkomst langs en lang privat bomveg. Eiendommen deler innkjøring med naboeiendommen.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at boligen er normalt godt vedlikeholdt utvendig. Det ble påvist sprekker i mur. Store deler av underetasjen benyttes ikke til annet enn kjellerboder. Det ble påvist at det går en sjenerende høyspentlinje over eiendommen som skjemmer utsikten.**

**Uthus/garasje ble under befaringen kontrollmålt til 78 m<sup>2</sup>. Dette tas med i klagenemndas vurdering.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt endring av areal på uthus/garasje, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.400.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 518/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 124 BNR. 214 SNR. 5 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. mai 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at « skattetakst for 2013 er kr. 365.567,-. Høsten kjøpte jeg denne leiligheten, og den hadde til da vært uteleid i flere år uten at nødvendig vedlikehold hadde blitt gjort. Jeg har heller ikke gjort nødvendig vedlikehold innvendig, bare bodd der alene. Varmtvannsbeholderen er dårlig og må skiftes, vifte over hybelkomfyre er sund. Det er ikke baderomsmøbler på badet, bare en enkel vask og dusj. Gulvbelegget ei stua er slitt og bør skiftes, gjelder også i alle rom. Det er bare vinylbelegg på alle gulv. Listene i stua bør skiftes da de er ødelagt av maling av leieboere som har prøvd å male «moderne» farger. Vifte over komfyre er utslett og må skiftes. Innvendig vegger trenger å males på nytt. Verandaen trenger reparasjon fordi enkelte deler er falt av. Det er mye som må gjøres for å tilbakeføre leiligheten til den stand den var i ved byggeåret.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at objektet er en leilighet sentralt beliggende nær Dokka.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at leiligheten ligger i øverste etasje i et to-etasjes leilighetskompleks med utsyn til skog og lekeplass. Leiligheten på 37 m<sup>2</sup>. er vurdert å ha byggteknisk standard fra byggeår.**

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 519/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 129 BNR. 3 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 526.000,-.**

**Klagenemdas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (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 eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker i sin klage at «hytta ble bygget under 2. verdenskrig for skogsarbeidere og har stått ubrukt i mange år. De siste årene har vi gått i gang med å restaurere stedet, men ingen av**

**bygningen er foreløpig tatt i bruk. Hytta har verken elektrisitet eller innlagt vann. Vi kan kjøre opp til Fleshytta om sommer og høst. Vegen blir ikke brøytet om vinteren.**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Veståsen består av to mindre hytter på en 1.955,3 m<sup>2</sup> stor tomt beliggende i et skogsterreng nær bekk og vann.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at begge bygningene har svakt fundament. Laftet hytte under renovering har enkel standard. Hytte 2 vurderes å ha svært enkel standard og vurderes brukt som lager. Eiendommen har adkomst langs en privat bomvei, og det brøytes ikke inn til eiendommen vinterstid.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 526.000,-.**

**SAK NR.: 520/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 137 BNR. 2 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «hus nr 157777211 er et gammelt vognskjul bygget på 1700-tallet og hus nr. 157777270 har sopp i gulvet, råtne bunnstokker. vinduer som nesten dettar ut. Ikke vann, ikke strøm. Ubeboelig. Bygget på 1700-tallet. Mener at disse to husene ikke skal være med i verdiberegningen.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen nær Dokka på 285.616,8 m<sup>2</sup>, i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, eldre laftet stue og uthus.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at våningshuset i stor grad fremstår med en byggteknisk god standard og er normalt godt vedlikeholdt. Det ble påvist noen sprekker i mur. Boligen ligger på en solrik utsiktstomt nær Dokka og leies ut.**

**De to eldste bygningene (laftet stue og uthus) har svært enkel standard og fremstår som renoveringsobjekt.**

**Klagenemnda vurderer at bygning 157777211 tas ut av beregningsgrunnlaget og defineres som driftsbygning i landbruket. Det eldste bolighuset trenger betydelige restaureringstiltak og gis ikke verdi i forbindelse med eiendomsskattetakst.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.000.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 521/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR.117 BNR.4 - KLADE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 6. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «taksten gjelder hovedhuset på gården. Dette er for tiden ikke i bruk, og har en veldig lav standard i forhold til dagens krav. Huset er en del av gårdstunet, og kan vanskelig selges og fradeles gardseiendommen. Taksten som er satt til 844.000,- er etter mitt skjønn altfor høy, og ytre og indre faktor rimer ikke med det jeg har forstått skal legges til grunn. Utsikten er eksempelvis rett i låveveggen.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinniåsen er en landbrukseiendom på ca 382 dekar. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av et våningshus.**

**Klagenemnda har påvist at den eldre boligen under befaringen er under restaurering etter vannskade (forsikringssak). Dette gjør at boligen i stor grad blir renoveret innvendig. Utvendig vedlikehold vurderes som noe mangelfullt og det er påvist råte i deler av bæreelement/toppsvill.**

**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 samt at den ligger på en landbrukseiendom.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 650.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 522/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.119 BNR.50 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «jeg skal nå overdra hytta til min sønn. Har av den grunn tatt takst. Det er ikke arvetakst for det skal deles på flere barn. Jeg synes forskjellen på deres omsetningsverdi og taksten (450.000,-) er for stor.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni er ei hytte med uthus, beliggende på en 655,3 m<sup>2</sup> stor tomt med lett adkomst beliggende nær skiløyper. Tomta har noe utsikt.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har enkel standard, er normalt godt vedlikeholdt, har biotoalettløsning og el.forsyning. Strømlinje går over eiendommen.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 523/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR.124 BNR.241 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 475.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 18. mai 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Eier bemerker i sin klage at « jeg klager på vurderingsfaktor indre. Denne synes høy i forhold. Til annen eiendom jeg har.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at objektet er en leilighet på en 162,4 m<sup>2</sup> stor solrik utsiktstomt beliggende nær Dokka.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at leiligheten ligger som endelileighet i et en-etasjes leilighetsbygg med utsyn til skog og lekeplass. Leiligheten på 38 m<sup>2</sup>. er vurdert å ha en enkel byggeteknisk standard fra byggeår og noe etterslep av vedlikehold utvendig.**

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

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 475.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 524/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 137 BNR. 1 - KLAGEN**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.501.000,-.**

**Klagenemdas vedtak er endelig.**

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «hytta ved Mårsjøen er ei enkel koie med ett rom oppført i 4” tømmer ca 1930. Uisolert golv og himling og enkle vinduer. Vedlikeholdsmessig i middels forfatning. Hytta står i en skogteig på ca 45 daa. På ikke skyldsatt tomt. Det er ikke kjøreveg nærmere enn ca 1,5 km fra stedet. Den benyttede pris på kvm på kr. 12.000,- står ikke i forhold til tilsvarende verdsetting av bolighus.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen nær Dokka er en 703.696,4 m<sup>2</sup> stor landbrukseiendom, som i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, kårbolig, uthus og hytte/koie.**

**Klagenemnda påviste under befaringen at våningshuset i stor grad fremstår som normalt godt vedlikeholdt og har en byggeteknisk god standard. Våningshuset er opplyst bygd i 1787 med tilbygg**

og siste oppgradering i 2008-09 med nytt tak og nye vinduer i 1. etg. Tilbygget på 78 m<sup>2</sup> har god standard etter byggeår, og fremstår som en egen boenhet.

Kårboligen er opplyst bygd i 1977 og har i stor grad byggeårets byggtekniske standard. Uthus/garasje, bygd 1991, er tilknyttet kårboligen.

Mårsjøhytta, bygd ca 1930, er en hytte med svært enkel standard og lang krevende adkomst. Klagenemnda påviste under befaringen at det er begynnende råte i tilbygg.

Utfra en helhetsvurdering, samt at boligene og hytta ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.501.000,-.

**SAK NR.: 525/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 17 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at « stabburet må fritas da det ligger på en landbrukseiendom. Garasjen har ikke målbart areal i loftsetasjen. Hytta er 60-70 år gammel, uten vann og kloakk, ikke påkostet siden byggeår. Dårlig, må restaureres. Hovedhus på gården bygd 1945, ikke målbar 3. etg. Kårhus ikke målbar loftsetasje.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Nord-Torpvegen er på 469.006 m<sup>2</sup>. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus, kårbolig, garasje og hytte. Dette betyr at stabburet er frittatt som en driftsrelatert bygning i landbruket.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset er godt vedlikeholdt og er vurdert å ha godt fundament.**

**Kårboligen er en laftet bygning, oppført i 1948, med nye vinduer og nyere tak. Kårboligen har vann/avløp og strøm.**

**Garasjens 2. etg. ble under befaringen kontrollmålt, og vurdert til ikke tellende areal grunnet lav høyde under tak. Garasjen er godt vedlikeholdt. Fundament på bygningens øvre side har betydelige skader og er bardunert med wire til fjell.**

**Hytte ved Livatnet er en laftet hytte med torvtak bygd i 1947. Det ble påvist lekkasje i tak, dårlig pipe over tak og råte i svillstokk. Hytta har innlagt strøm. Adkomst til hytta går via gárdstun.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.300.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 526/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 116 BNR 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.756.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at « bygningen er gitt 3 etasjer. Øverste etasje består av uinnredet ikke målbart loft. Boligareal bes således redusert med 93 kvm.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på Østsinni i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, stue, stabbur og seter. Gårdstunet ligger solrikt til på en utsiktstomt.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset fremstår som godt vedlikeholdt og har nye vinduer i hele 2. etg. Det ble påvist sprekk i mur på tilbygg og skade i gråsteinsmur. Pålaget areal i våningshusets 3. etg. lot seg ikke bekrefte, da klager ikke var til stede under befaringen, men klagenemnda vurderer at bygningens 3. etg. ikke har areal som tillegges verdi.**

**Stabburet på ca 36 m<sup>2</sup> (samlet 1. og 2. etg.) er ombygd til anneks for opphold, og vurderes som en del av eiendomsskatteobjektet.**

**Laftet stue under oppføring, vil av klagenemnda ikke defineres som driftsbygning i landbruket, og vurderes derfor som et eiendomsskatteobjekt. Imidlertid vil bygningen ikke bli tillagt verdi i denne sammenheng da den er under oppføring.**

**Setra ved Vølstad er en laftet bygning tilkoblet el.forsyning, men vurderes ellers å ha enkel standard. Denne bygningen tillegges ingen verdi på eiendomsskattetaksten.**

**Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.756.000,-.**

**SAK NR.: 527/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR 117 BNR 14 - KLAGE

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (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 eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

**Klager bemerker at «dette er gammelt ubeboelig hus. Ikke vært bebodd siden 1975.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni er et for lengst fraflyttet bolighus antatt bygd 1910-15.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist råte i ytterpanel og knuste ruter på 2 sider av huset. Utvendig bærer bygningen preg av betydelig etterslep av vedlikehold, og det krever betydelig renovering for å gjøre den beboelig.**

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 528/15**  
EIENDOMSSKATT - GNR 137 BNR 4 - KLAGE

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 998.000,-**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 6. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «1) Arealberegnung av våningshus er feil: kontroll av areal viser hovedetasje 100,5 m<sup>2</sup>. Hovedetasje 2: 80,5 m<sup>2</sup>. Loftsetasje har en takhøyde på 1,60 m og skal derfor ikke beregnes. 2) Vurderingsfaktor indre satt til 0,8 – gammel husmannsstue innbygd i 1919**

**med flisfylt tilbygg. Opprinnelig standard. Min vurdering er at faktoren er for høy. Ytre faktor : satt til 0,8 – bygningen ligger nær driftsbygning med melkeproduksjon: lukt og trafikk i forbindelse med drifta gjør at jeg vurderer faktoren som for høy.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen er på 366.036,2 m<sup>2</sup>, beliggende på Østsinniåsen. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av et våningshus bygd på 1800-tallet, med påbygg i ca 1910 og 2012. Boligen er restaurert i flere faser. Tilbygget fra 2012 oppgraderer boligen med nytt våtrom og inngangsparti.**

**Klagenemnda gjennomførte under befaringen en kontrollmåling av boligens 1. etg, til 118 m<sup>2</sup>, noe som bekrefter kontrollmåling gjennomført av sakkyndig nemnd. Loftsarealet blir vurdert som ikke tellende i eiendomsskattesammenheng.**

**Utfra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på 998.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 529/15  
EIENDOMSSKATT - GNR 68 BNR 98 - KLAGÉ**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr 300.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker at «taksten er for høy. Dette er en ca 60 år gammel kvilehytte for tømmerfløterne og damvokterne på Livassdammen. Koia har ikke strøm eller vann-tilkobling. Ca 1 km traktorveg fra hovedveg til koie. Gulvet i koia har råte i bjelker, så det må skiftes+ mere til.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa er en hytte/koie fra ca 1950 på en 487,7 m<sup>2</sup> stor eietomt.**

**Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har en krevende adkomst via en privat veg. Vinteradkomst er ikke tilgjengelig med bil. Videre påviste klagenemnda at bygningen har noe etterslep av vedlikehold. Det er påvist begynnende råte i bygningens øvre vegg. Bygningen vurderes å være av særdeles enkel standard.**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 530/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR 70 BNR 79 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 75.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

**Klager bemerker i sin klage at «tomta ble i 1967 kjøpt som tilleggstomt på grunn av vei til bolig. Kan ikke skjønne det skal betales eiendomsskatt av denne ».**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen er en tomt på 1.100 m<sup>2</sup> med påstående garasje.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at garasjen er et enkelt garasjeanlegg/uthus med støpt såle. Bygning har enkel standard. Tomtearealet synes brukt som tilleggsareal bla med adkomst til bolig. Pga veiforhold til boligeiendommen ansees ikke tilleggstomt salgbar som boligtomt.**

**Klagenemnda vil orientere om muligheten til å sammenføye eiendommene 70/79 og 70/82.**

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

**SAK NR.: 531/15**  
**EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 614 OG 615 - KLAGE**

**Vedtak:**

**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr 11.044.000,-.**

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «borettslaget består av 12 boenheter hvorav 9 i Vokksgata og 3 i Nordligata. Alle er bygd å siste halvdel av 1970-tallet og alle er Viking-hus i 3 størrelser. Siden standard og byggeår er identisk, anmoder vi om at indre og ytre vurderingsfaktor settes til 0,95 og 0,90 for alle 12 enhetene. Kvadratmeterpris for carport skal vel være 2.000,-?»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommene sentralt på Dokka består av 12 boenheter i Vokksgata og Nordligata.**

**Klagenemnda har under befaringen vurdert at boenhetene er godt vedlikeholdt, og at boenhetene i Vokksgata er oppgradert/oppgraderes med ny taktekking, men boenhetene i Nordligata har shingel fra byggeår.**

**Klagenemnda vurderer at boenhetene i Vokksgata kan ha noe sjenerende trafikkstøy fra Storgata og nærliggende kjøpesenter.**

**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.**

**Klagenemnda vurderer en fordeling mellom boenhetene slik at boenhetene på 120,6 m<sup>2</sup> verdsettes til kr. 1.144.000,-, boenhetene på 86,5, verdsettes til kr. 819.000,- og boenhetene på 60,5 m<sup>2</sup> verdsettes til 574.000,--**

**Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 11.044.000,-.**

**SAK NR.: 532/15  
EIENDOMSSKATT - GNR. 119 BNR. 1 - KLAGE**

**Vedtak:**

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

**Klager bemerker at «det søkes om lavere faktor på indre og ytre faktor grunnet: avløpsanlegg er utdatert og må skiftes ut. Antatt kostnad 200.000,-. Adkomst er trafikkfarlig og bratt. 130 meter med stigningsgrad på 16 %. Behov for utskifting av ytterkleddning. Søker om at verdi senkes med 500.000,-.»**

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

**Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni er en mindre landbrukseiendom på totalt 86.901,4 m<sup>2</sup>. som i eiendomsskattesammenheng består av våningshus beliggende på en solrikt utsiktstomt.**

**Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset teknisk sett fremstår som oppgradert men har beholdt sær preg som gårdsbygning. Det ble påvist sprekker i grunnmur.**

**Klagenemnda vurderer vinteradkomsten som krevende og har en trafikkfarlig utkjøring på FV 162.**

**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 bygningen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.700.000,-.**

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.