



NORDRE LAND KOMMUNE

PROTOKOLL FOR SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

Møtedato: 22.12.2015 **Fra kl. 08.00**
Møtested: Rådhuset
Fra saknr.: 607/15 **Til saknr.:** 678/15

Følgende møtte på møtet:

TORE RØBERGSHAGEN, RUDI THORSTENSEN, ARVID SKJØLÅS

Andre:

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 26. april 2016

.....

SAK NR.: 607/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 11 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «det er riktig at Rudstaden har to bolighus. Det eldste er fra ca 1680 og er ikke beboelig. Det er ikke slik at kommunen har hatt noe stort ansvar for van, kloakk, avfall etc opp igjennom årene. Jeg finner det urimelig at eiendommen ilegges eiendomsskatt og ber om at den fjernes. Takstverdien på husene er også urimelig høye.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendom på 1.318.643,1 m2 beliggende på Nordsinni vestside langs en 3,2 km lang privat vei, som i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, kårbolig, uthus/stabbur og garasje.

Klagenemnda påviste under befaringen at begge beboelseshus har omfattende restaureringsbehov for å oppgraderes til dagens bostandard. Begge bolighus har skader i takkonstruksjonen grunnet råte og hull i taktekking. Det er også påvist råte i svillstokk. På hovedhuset er østveggen i ferd med å svikte.

Utfra en helhetsvurdering, samt at bygningene ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 500.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 608/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 84 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 «hytta er en enkel reisverkshytte oppført i 1974/75. med enkel standard. Hytta står videre på betongmur dessverre støpt rett på bakken. Takbjelkene er underdimensjonerte. Hytta har ikke vintervei.» I tillegg bemerker klager at verdivurderingen av tomta er uavhengig av tomtestørrelsen, og «dette viser med tydelighet hvor urettferdig dette slår ut når tomteprisen for 1 mål er kr. 200-300.000,- i området vårt!»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 1000 m2 stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en noe krevende vinteradkomst da adkomstveien ikke er brøytet helt frem. Hytta fremstår som en normalt vedlikeholdt hytte med standard fra byggeåret, men vurderes av klagenemnda å ha en dårlig fundamentering.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 609/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 144 BNR. 11 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapport og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapport av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen som består av et falleferdig skur uten veiforbindelse, vann eller strøm.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte på en 1860 m2 stor tomt på Vestsiden. Adkomst til eiendommen vurderes som krevende spesielt vinterstid. Hytta er å betrakte om kondemnabel grunnet årevis fravær av vedlikehold.

Eiendommen vurderes derfor av klagenemnda som en ubebygget fritidstomt.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 610/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 19 BNR. 2 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringens dato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage; «vet ikke hvordan dere har kommet frem til at det er 2 boenheter hos meg. Hvis dere vil komme å se etter, finner dere nok ut at det bare er 1 boenhet. Der bor jeg alene. Eiendomsskatten må altså endres til 1 boenhet. Omsetningsverdien er også satt altfor høy. Ingen vil kjøpe et hus, som ligger slikt til den prisen .»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en bolig bygd 1942 og en fritidseiendom/fiskebu på en 418.586,2 m2 stor landbrukseiendom.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad er utvendig renoveret og etterisolert (ferdigstilt 2013). Klagenemnda gir klager medhold i at boligen kun inneholder en boenhet. Videre påviste klagenemnda at eiendommen ligger på en tomt med begrenset solgang med adkomst langs en privat vei.

Fritidseiendommen/fiskebua er beliggende på Veståsen ved Tverrvatnet. Adkomst til denne eiendommen er langs en privat bomvei, som ikke blir vinterbrøytet. Denne bygningen blir av klagenemnda ikke tillagt verdi.

Utfra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 700.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 611/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 1 FESTENR. 2 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 545.000,-.

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «huset har et stort vedlikeholdsbehov. Oppgitt verditakst er for høy. Huset lå ute for salg i 2012. Prisvurdering var da kr. 525.000,-. Vi kan ikke se at mulig salgsverdi er noe høyere i dag. Huset ligger på festet tomt i et lite attraktivt område for bolig. Mulig salgsverdi anslåes til kr. 450.000,-.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig og garasje/uthus på en 634,8 m2 stor festetomt med noe solgang.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad har enkel byggtekniske standard. Det vurderes at boligen har utvendig etterslep av vedlikehold. Videre ble det påvist noe sjenerende trafikkstøy fra FV 33.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 545.000,-.

SAK NR.: 612/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 133 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «omsetningsverdien for hytta er satt altfor høyt. Hvis noen av dere vil kjøpe den for 462.000,-, så skal de få kjøpt den for det.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 2000 m² stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at den laftede tømmerhytta virker å ha et solid fundament. Videre er det påvist at hytta er mangelfullt vedlikeholdt, uten at dette foreløpig har fått tekniske konsekvenser utover en påvist vannskade ved pipa.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 613/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 158 - KLAGE

Vedtak:

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

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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «taksten på min tomt er for høyt. De 15 tomtene som Hjalmar Nereng har liggende ute for salg har takst 200.000 og salget går ikke akkurat raskt. Absolutt max sats bør være 200.000. Mest fornuftig sats ville være 150.000,- siden tomtene ikke er regulert med vann, el og kloakk».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at tomta ligger i et regulert område uten tilrettelegging av vesentlig infrastruktur. Tomta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at tomta har 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.: 614/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 96 - KLAGE

Vedtak:**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 956.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klagers begrunnelse for klagen er at «dette er en fritidseiendom uten innlagt strøm/vann/kloakk. Den ligger på festet tomt fra staten (noe som gjør at den antageligvis ikke er å få innløst). Hytten er på 72 m2 boareal og har ikke salgstakst på 956.000,-.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus på en punktfestet tomt med lett adkomst på Lenningen. Eiendommen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling. Tomten har en solrik åpen beliggenhet med fjellutsikt. Nærområdet har tilgang til el-forsyning, men er ikke opparbeidet med vann eller avløp. Eiendommen ligger nær preparerte skiløyper og turstier.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 956.000,-.**SAK NR.: 615/15**

EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 10 - KLAGE

Behandling:

Arvid Skjølås foreslår en eiendomsskattetakst på kr. 227.000,-

Rudi Thorstensen foreslår en eiendomsskattetakst på kr. 163.000,-

AVSTEMMING:

Skjølås forslag vedtatt med 2 mot 1 stemme.

Vedtak:**Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 227.000,-.**

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringsdato. Klagenemnda består i

behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er «Sørboen ble kjøpt på 90-tallet som tilleggsjord til Engen De siste 10 år har huset vært totalt ubeboelig, da bare ytterskallet står.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at boligeiendommen fra ca 1947 (oppgitt ved befaringen) er en del av et småbruk på totalt 86.615,6 m². Eiendommen består av flere bygninger, men klagenemnda har kun vurdert bygningen for boligformål i forbindelse med eiendomsskattetakst. Eiendommen har lett adkomst via privat vei.

Klagenemnda har under befaringen påvist at det på bygningen er påbegynt restaureringsarbeid ved at alt innvendig er fjernet og bygningen fremstår som et restaureringsobjekt under restaurering. Utvendig vurderes rehabiliteringsbehovet som mindre, bortsett fra at vinduer ansees som dårlige. Eiendommen har el.-tilknytning og innlagt vann/avløp til privat kum.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 227.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 616/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 33 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «huset er ikke taksert til noe. Det er kun garasje og tomt. Kjøpesum kr. 25.000,- pr mål 3114,4 m². Kjøpesum kr. 154.800,-. Det er småe rom, men store ganger. Liten plass inne. Dårlige uthus.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig bygd ca 1930-tallet og garasjer/uthus på en 3.114,4 m² stor tomt.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad har byggeårets byggt tekniske standard og vurderes å være i dårlig forfatning. Det ble påvist råteskader på ytterpanel.

Videre ble det påvist sjenerende trafikkstøy fra FV 33, som eiendommen grenser inn til.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 617/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 23 FESTENR. 1 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 328.000,-.

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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «Den foretatte takst på Trollstua antyder en omsetningsverdi på 428.000,-. Jeg hadde ikke regnet med å få så mye ved et evt. salg. Snarere det halve. Jeg tolker dette som det er foretatt kontortakst for objektet. Vedkommende har derfor ikke lagt merke til knekken på taket forårsaket av brudd i bærende konstruksjoner for en del år siden. Skaden er utbedret gjennom oppjekking, men bare så langt vi turde. Hytta er fortsatt salrygget. Grunnforholdene i området er meget telesvake.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en festet tomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta er fundamentert på en ringmur (vurdert som ikke frostfritt). Det er påvist sprekk i grunnmur samt at taket på hovedhytta er noe salrygget.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å endre eiendomsskattetakst til kr. 328.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 618/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 48 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 501.000,-.

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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «ut fra tilsendt dokumentasjon fremgår det at det er brukt en standardfaktor for beregning av et beløp som skal «gjenspeile» omsetningsverdi. Det er dermed ikke tatt hensyn til ett vesentlig poeng i våre dager, nemlig manglende adkomst vinterstid (pga bratt vei). Dette utgjør en vesentlig verdiforringelse i dag og må tas hensyn til.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte på en 1900 m2 stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en noe krevende vinteradkomst. Hytta fremstår som en normalt vedlikeholdt hytte med byggeårets (1975) standard med et nyere anneks/uthus. Hytta har el.forsyning fra solcelleanlegg.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 501.000,-.

SAK NR.: 619/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 135 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommens takst er for høy utfra at «hytta er uten innlagt vann og elektrisitet. Utedo må benyttes. Hytta er enkel utrustet og enkel standard. I tillegg har det oppstått en mangel. En stein under grunnmuren på nedsiden av hytta har hevet seg (telehiv) og hytta med ca 5 cm. Normalt ville jeg tro at denne telehiven skulle gå tilbake, men det gjør den ikke.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består ei hytte med uthus på en 1001,4 m² stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hyttas grunnmur har synlige sprekker men ellers er normalt godt vedlikeholdt. Det er ikke biladkomst de siste meterne opp til hytta.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 740.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 620/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 137 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig 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 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «tomta er taksert for høyt. Der den ligger er det ikke utbygd noe infrastruktur, som strøm, vann og kloakk.»

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 72/137 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd/regulert.

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

SAK NR.: 621/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 159 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.
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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «taksten på min tomt må være feil. Det ble i 2012 og 2013 solgt tomter på eiendommen der min tomt ligger. Den ene for kr. 100.000,-, den andre for kr 120.000,-».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at tomta ligger i et regulert område uten tilrettelegging av vesentlig infrastruktur. Tomta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at tomta har 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.: 622/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 127 BNR. 21 - KLAGE

Vedtak:

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er fra ca 1940 med flisisolasjon, tak, vannrør og elektrisk anlegg fra byggeår og at taksten derfor er for høy.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av bolighus bygd ca 1940 og garasje/uthus bygd 2013.på en 1.401,7 m2 stor tomt på Vestsiden med god utsikt over dalen.

Bolighuset har etterslep av vedlikehold, påvist råte i bunnsvill og generelt enkel standard.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 623/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 144 BNR. 33 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befarings. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjøllås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er taksert for høyt. Dette begrunnet i priser oppnådd ved salg i området tidligere samt ved bruk av sonfaktor.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en bolig og garasje/uthus på en 1027 m2 stor utsiktstomt på Vestsiden. Adkomst til eiendommen vurderes som noe krevende spesielt vinterstid.

Bygningen er vurdert til å ha en enkel standard uten vesentlige oppgraderinger siden byggeåret 1981.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 624/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 104 - KLAGE

Behandling:

Rudi Thorstensen foreslår en eiendomsskattetakst på kr. 2.016.000,-

Tore Røbergshagen foreslår en eiendomsskattetakst på kr.2.112.000,-

AVSTEMMING:

Røbergshagens forslag vedtatt med 2 mot 1 stemme.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.112.000,-.

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klagers begrunnelse for klagen er at «jeg mener og vet at dette er for høy takst, om dette skal tilsvare markedsverdien. Hytter i Lenningen III blir ikke omsatt til en sånn verdi. Jeg har strøm innlagt, men ellers er dette en hytte fra 1990 med utedo, ikke innlagt vann etc. festetomt synes jeg er noe som bør vektlegges da ytre faktor vurderes.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte med uthus/garasje og grillkåte på en punktfestet tomt med lett adkomst på Lenningen. Eiendommen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde under utvikling. Tomten har en solrik åpen beliggenhet med fjellutsikt. Hytte er tilkoblet el-forsyning, men nærområdet er ikke opparbeidet med vann eller avløp. Eiendommen ligger værutsatt til nær preparerte skiløyper og turstier.

Klagenemnda vurderer hytta som normalt godt vedlikehold med byggeårets standard med tanke på isolasjon og 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 til kr. 2.112.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.050.000,-.

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 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 «vurderingsfaktor indre og ytre er for høy. Setra er bygd omkring 1850 og står på SEFRAK lista i Nordre Land kommune. Setra er bygd på en tørrmurt gråsteinsmur som driver å faller ned. Det er en god del vann i grunnen, så setra står ikke stille, men hver og senker seg. Setra er et tømmerhus med mye sprekker mellom stokkene og en del råte og har derfor fått panel utvendig for å fungere som fritidsbolig. Setra har ikke strøm eller vann og har utedo. Setra er dårlig egnet til vinterhus, derfor er anneks satt opp. Setra ligger på vestsiden innunder fjellet og er derfor solfattig på ettermiddagen/kveld. Utsikt er ikke mot fjellet, men kun til skogen og «hyttebyen» i Synnadal. Adkomst til setra i dag er via en lang privat vei. Eiendommen er ved et eventuelt salg konsesjonspliktig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på 990 dekar består av et seterhus med anneks og uthus beliggende fjellnært i Synndalen. Eiendommen har utsikt til fjell og ligger nær skiløyper/turstier.

Klagenemnda har under befaringen påvist at seterhuset er oppgradert med vindtett og villmarkspanel. Seterhuset har setninger i gråsteinsmur og enkel standard.

Anneks fra 2010-2011 er bygd etter moderne byggekrav, har bordtak og blikkbeslått pipe.

Uthuset av nyere dato defineres som driftsbygning i landbruket og tillegges i eiendomsskattesammenheng ingen verdi.

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 eiendommen er en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.050.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 626/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 52 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 100.000,-.

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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «hytta har fått omfattende råteskader. Hovedbjelkestokken i gulvet har råtnet og brukket helt av. Det er også betydelige råteskader i øvrige bærebjelker. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte på en 1000 m2 stor eietomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en noe krevende vinteradkomst da adkomstveien ikke er brøytet helt frem.

Hytta fremstår med standard fra byggeåret, men vurderes av klagenemnda å ha en så dårlig fundamentering at den i eiendomsskattesammenheng defineres som et rivningsobjekt.

Da bygningen er å betrakte som rivningsobjekt gir «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» føringer for at bygningsverdien settes til kr. 0,-. Dette betyr i praksis at klagenemnda kun vurderer tomteverdien for eiendommen.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 100.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 627/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 62 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «taksten er noe for høy. Hytta er en eldre hytte med p-areal på ca 39 m², uten moderne fasiliteter som strøm, vann, bad/wc mv av noe slag. Den er lite tilgjengelig somertid uten en bil med firehjulstrekk, vinterstid er den overhode ikke tilgjengelig uten en slik bil». I tillegg har klager foreslått en alternativ utregning ved hjelp av foreslåtte vurderingsfaktorer.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 1.300 m² stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en krevende vinteradkomst. Videre er det påvist at hytta ved befaringspunktet var normalt vedlikeholdt, og godt fundamentert på fjellgrunn.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 628/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 80 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 0,-.

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

Klager bemerker i sin klage at «Dette er et mindre areal i tilknytning til min fritidseiendom 72/66 og er i praksis en del av denne eiendommen. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en tomt på 520 m², beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Tomten er en hjørnetomt beliggende inntil annen eiertomt med samme eier.

Klagenemnda har under befaringen påvist at påstått påstående bygning feilaktig er plassert på denne tomten, og at tomt 72/80 er ubebygget. Tomta vurderes som en liten uhensiktsmessig

tomt, som vanskelig lar seg bebygge/benytt som egen hyttetomt, og vurderes derfor som tilleggstomt til 72/66.

Klagenemnda vil orientere om muligheten til å sammenføye eiendommene 72/80 og 72/66.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 0,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 629/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 156 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant var til stede under befaringen.

Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjøllås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «dette er ei tomt som for ett år siden (våren 2013) ble kjøpt for 115.000,-»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en fritidseiendom under oppføring, beliggende på en 1480,1 m2 stor eietomt i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har adkomst via en privat bomveg. Vinteradkomst er krevende.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta i stor grad er ferdigstilt utvendig, men at det gjenstår omfattende innvendige arbeider.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på hytta under oppføring til kr. 500.000,-.

Eiendommen vil bli omtaksert når ferdigstillelsesattest er gitt.

SAK NR.: 630/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 157 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klager bemerker i sin klage at «taksten på min tomt er altfor høyt. Nabotomter er solgt for kr. 100.000-120.000,-».

Klagenemnda anfører at tomten ligger i et regulert område uten tilrettelegging av vesentlig infrastruktur. Tomten har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringsdatoen påvist at tomten har en krevende vinteradkomst.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 631/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 119 BNR. 37 - KLAGE

Vedtaks:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 6. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni er en fritidseiendom på en 1125,2 m2 stor tomt/ frittliggende i skogsterreng. Hytta fremstår med enkel standard med omfattende opprustningsbehov blant annet gjennom at ringmur delvis har glidd ut.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 632/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 127 BNR. 43 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy i forhold til eiendommer som er sammenlignbare.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av bolighus med garasjeanlegg på en 1672 m2 stor utsiktstomt på Vestsiden.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen ligger noe skyggefullt til særlig på vinterstid. Boligen er godt vedlikeholdt, men ikke modernisert i synlig grad etter byggeåret.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 633/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 148 BNR. 1 FESTENR. 163 - KLAGE

Vedtak:

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

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klagers begrunnelse for klagen er at «jeg mener grunnlaget for en festetomt må være alt for høy. Jeg har ingen mulighet til å få solgt en festetomt uten strøm, veg, vann og avløp for en slik sum. Hadde dette vært en eiet tomt hadde jeg forstått grunnlaget.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en ubebygd hyttetomt på Lenningen. Tomten ligger i et attraktivt hytteområde under utvikling med nærhet til skiløyper og turstier. Tomten har en solrik åpen beliggenhet med fjellutsikt. Nærområdet har tilgang til el-forsyning, men er ikke opparbeidet med veg, vann eller avløp.

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

SAK NR.: 634/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 15 BNR. 72 - KLAGE

Behandling:

Arvid Skjølås foreslår en eiendomsskattetakst på kr. 3.629.000,-

Tore Røbergshagen foreslår en eiendomsskattetakst på kr. 3.225.000,-

AVSTEMMING:

Røbergshagens forslag vedtatt mot en stemme.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 3.225.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «eiendommen som er 103 år gammel er av de aller høyeste takserte eiendommer i N. Land. Eiendommen er ikke tilknyttet offentlig vann og kloakk og har kostnader også med egen gårdsveg (250 m). Sonefaktor er 0,85 som er 0,15 høyere enn sidebygg som har samme gårds plass. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en frittliggende arkitektonisk særegen bygning på en solrik utsiktstomt med nærhet til Dokka. Boligen er en stor uhensiktsmessig bygning, med byggeteknisk utvendig standard fra 1911. Imidlertid er bygningen innvendig modernisert.

Jfr. Nordre Land kommune sonekart ligger eiendommen i sone 2.

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. 3.225.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 635/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 15 BNR. 99 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.934.000,-.

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «areal: øverste etasje har kun 2 utleieenheter. Dvs at ca 100 m2 er uinnredet/ikke utleieareal. Vurderingsfaktor indre er 1,15. Dette er betydelig over standard for eiendommen som er opprinnelig driftsbygning fra 1911 og er «klattombygd» gjennom mange år og fremstår med en temmelig enkel/lav standard teknisk + utseende. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en eldre låve ombygd til leilighetsbygg med 4 boenheter + uinnredet/ikke utleieareal antatt etablert på 80-90 tallet beliggende på en 2.500 m2 stor tomt med god solgang og utsikt nær Dokka. Eiendommen har adkomst over gårds plass på naboeiendommen 15/72.

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

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.934.000,-.

SAK NR.: 636/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 16 BNR. 16 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «ett av uthusene er i meget dårlig forfatning. Ved takst ble alle uthus av takstmann satt i 0,-. Hovedhuset er også meget gammelt. Derfor ber vi om at dere må se på denne saken på nytt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en mindre landbrukseiendom, som i eiendomsskattesammenheng består av bolig, antatt bygd 1949 med tilbygg fra ca 1988, og garasje/uthus på en 67.090,5,1 m2 stor tomt med god solgang.

Klagenemnda påviste under befaringsdato at boligen i stor grad er normalt vedlikeholdt og har en byggeteknisk standard fra byggeår når det gjelder isolasjonsgrad, men med vinduer fra 80-tallet.

Klagenemnda ble under befaringsdato opplyst at det var råte i bjelkelag i boligens kjeller. Det ble påvist at uthusene var av meget enkel standard og i til dels dårlig forfatning.

Det ble videre påvist at boligen har noe sjenerende trafikkstøy fra nærliggende FV 33.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 850.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 637/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 62 BNR. 3 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsdato og en samlet vurdering vedtatt å fritta 62/3 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir ytterligere bebygd.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at eiendommen som består av et skogshusvær, brukt i forbindelse med hogging i skogen for over 20 år siden, og har etter dette stått ubrukt.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en skogsteig som en del av en 983.544 m² stor skogseiendom . 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 skogseiendom 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 62/3 fra eiendomsskatt inntil eiendommen blir ytterligere bebygd.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 638/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 45 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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. Hytta er oppført i 1969 med ringmur som ikke ble gravd dypt nok med i bakken, slik at bygningen har senket seg betydelig ned i grunnen i årenes løp. Gulvet innvendig heller fra kjelleråpningen til ytterveggene. Setningsskadene har ført til sprekkdannelser i peis/pipe innvendig. Takstolene synes å være underdimensjonerte. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en 1.940 m² stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta har en noe krevende vinteradkomst. Det er påvist store setningsskader i takkonstruksjonen, og det vurderes som om taket henger på pipa. Hytte har svært enkel standard.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 639/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 127 BNR. 2 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.733.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjøelås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «gammel kårbolig er ikke bebodd og det er heller ikke innlagt vann. Huset ble benyttet som bolig frem til ca 1985. Huset har innlagt strøm, men i forhold til standard på 50-60 tallet. Kun til lån og ikke til oppvarming. Huset blir i dag brukt til oppbevaring av diverse håndredskap, sprøytemidler, maling og brukt som verksted på vinterstid. Utfra bruken av bygningen vil jeg si at den går inn under landbruksbygninger.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendom på Nordsinni vestsida i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og kårbolig.

Klagenemnda påviste under befaringen at våningshuset (antatt bygget i 1995), i stor grad er godt vedlikeholdt og har en byggeteknisk god standard fra byggeår når det gjelder isolasjonsgrad, vinduer og taktekking (torvtak). Klagenemnda påviste en skade i fundament i bygningens vestre hjørne.

Kårboligen er opprinnelig tømret, men delvis kledd i panel. Klagenemnda vurderer utfra befaringen at denne bygningen er ubeboelig etter dagens standard, og har påvist at bygningen benyttes til lagerbygg. Bygningen representerer lite av verdien på eiendommen.

Utfra en helhetsvurdering, samt at boligene ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.733.000,-.

SAK NR.: 640/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 20 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjøelås

(leder), og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «boligen ble oppført 1943-44. Den er senere ominnredet noe, men er ikke en bolig etter dagens standard, verken mht isolasjon eller innredning. Kjelleren er ikke innredet. Også i forhold til den avsidesliggende beliggenheten, så synes omsetningsverdien på 683.000,- å være altfor høy»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at boligeiendommen består av en del av et småbruk på totalt 35.884,8 m². Eiendommen består av flere bygninger, men klagenemnda har kun vurdert bygningen for boligformål i forbindelse med eiendomsskattetakst. Eiendommen har lett adkomst via privat vei, men adkomstveien går over gårdstunet til naboeiendommen.

Klagenemnda har under befaringen påvist at eiendommen har gode solforhold og utsikt. Bygningen anses å være mangelfullt vedlikeholdt, og det er påvist langt fremskredet fundamentskader. Eiendommen har el.-tilknytning og innlagt vann/avløp til privat kum.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 641/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 20 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.794.000,-.

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

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

eiendom er det utfra taksten 3 bygninger som er ilagt eiendomsskatt – et brakkebygg som disponeres av Land mikroflyklubb, som jeg mener ikke skal være med i takstgrunnlaget – en 78 m² stor gammel tømmerbygning av meget enkel standard og nedslitt innvendig og våningshuset på gården, som begge bør reduseres ved bruk av en reduksjonsfaktor på 0,6, da det er påviselige verdireducerende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbud på disse eiendommene.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på 3.418.752,7 m² på Nordsinni i eiendomsskattesammenheng består av hovedbygning, laftet bolighus og hvilebrakke.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hovedhus, bygd 1941, totalt sett vurderes som godt vedlikeholdt med 4 nye vinduer og resterende antatt fra byggeår. Hovedhuset fremstår som en stor uhensiktsmessig bygning, men i stor grad brukes store deler av bygningen.

Den laftede boligen, bygd ca 1850, er vurdert å ha enkel boligstandard.

Begge disse bygningene vurderes å ha sjenerende trafikkstøy fra nærliggende FV 33.

Hvilebrakke ligger i forbindelse med flyplassen. Bygningen er opplyst eies av Land flyklubb/Land Mikroflyklubb. Bygningen er gitt fritak for eiendomsskatt gjennom kommunestyrets vedtak, og klagenemnda tar dette med i sine videre vurderinger.

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

Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom og lager varmestue på Tomlevoll flyplass har fått fritak, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.794.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 642/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 20 BNR. 13 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.470.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «indre vurderingsfaktor på 1,25 samsvarer slett ikke med kvalitet funksjonalitet og standard på eiendommens bygninger og uteområde. Dette gjelder både innvendig og utvendig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus, antatt bygd i 1991, og garasje/uthus på en 3.579,1 m2 stor frittliggende tomt med noe begrenset solgang vinterstid. Bolighuset ligger på en pent beliggende opparbeidet tomt med åpent utsyn til dalbunn med kulturlandskap.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad er normalt godt vedlikeholdt og har en byggteknisk standard fra byggeår når det gjelder isolasjonsgrad, vinduer og taktekkning.

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 objektiverste markedsverdi utfra eiendommens beliggenhet og beskaffenhet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.470.000,-.

SAK NR.: 643/15

EIENDOMSSKATT - GNR.130 BNR.1 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.248.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «det kan ikke være rimelig at det skal være eiendomsskatt på en skogskoie og med en kvm pris på kr. 12.000,-? Denne er bygd opp i en skogteig på vestsida og ble brukt som kvilehus for tømmerhoggere og sist brukt en gang på 60-tallet. Denne har verken vann eller strøm og jeg tviler på at den kan skilles fra eiendommen slik at den kunne selges.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen på Vestsida er en 1.636.343,3 m2 stor landbrukseiendom, som i eiendomsskattesammenheng består av våningshus og skogskoie.

Klagenemnda påviste under befaringen at våningshuset i stor grad fremstår som normalt godt vedlikeholdt og har en byggteknisk god standard. Boligen er beliggende på en solrik utsiktstomt nær Dokka.

Skogskoia er tømret og av enkel standard. Klagenemnda vurderer utfra befaringen at skogskoia i dag ikke benyttes som skogshusvær. Bygningen representerer, pga beliggenhet og beskaffenhet, lite av verdien på eiendommen.

Utfra en helhetsvurdering, samt at boligen ligger på landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.248.000,-.

SAK NR.: 644/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 146 BNR. 4 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å fritta bygningen fra eiendomsskatt jfr. Eiendomsskattelovens § 5 H.
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 17. september 2015. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjøllås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at skogshusværet (oppført 1939/40) er regnet som hytte/fritidseiendom. Jeg vil understreke at husværet ikke står på egen tomt, men en del av skogbrukseiendommen. Dette husværet tilhører skogseiendommen, og blir brukt i forbindelse med tilsyn og arbeid i skogen.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en 805.490,6 m2 stor skogbrukseiendom.

Klagenemnda vedtok i sak 2/15 at «skogshusvær defineres som bygninger som i hovedsak brukes som skogshusvær i skogsdrift. Bygninger som er bygd som skogshusvær, men som i hovedsak ikke brukes som skogshusvær, takseres som fritidsbolig».

Klagenemnda mener at det, utfra befaring og en grundig vurdering av aktuelle bygning, ikke kan påstås at bygningen i hovedsak benyttes til annen bruk. Bygningen blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å fritta bygningen for eiendomsskatt jfr. eiendomsskattelovens § 5H.

Eventuelt innbetalt eiendomsskatt vil bli avregnet på neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 645/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 144 BNR. 5 - KLAGE

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommens takst er for høy utfra at boligeiendommen ligger på vestsiden av Randsfjorden og at det i dette området ikke er de samme sentrumsnære fordelene sammenlignet med boliger i Kværndalskroken.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus (antatt bygd 2000), garasje (antatt ferdigstilt 2013/2014) og et eldre bolighus. Bygningene ligger på en solrik utsiktstomt, der vedlikehold er godt fulgt opp. Eiendommen ligger på en mindre landbrukseiendom.

Våningshuset / «gamlehuset» er ikke tillagt verdi, da det ble påvist råteskader samt at dette er tydelig ubeboelig. Eiendommens tekniske verdi ligger betydelig høyere enn markedsverdien for området.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 646/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 9 - KLAGE

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

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 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er «et småbruk i dårlig forfatning, både innvendig og utvendig, med stort behov for restaurering. Huset er kledd med eternittplater for ca 60 år siden. Vinduer, vegger og tak har råteskader og det er setningskader. Det er innlagt vann fra privat brønn, men ikke installert wc. Boligen er ikke bebolig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at boligeiendommen fra ca 1920 er en del av et småbruk på totalt 13.200,9 m². Eiendommen består av flere bygninger, men klagenemnda har kun vurdert bygningen for bolig-/fritidsformål i forbindelse med eiendomsskattetakst. Eiendommen har lett adkomst via privat vei.

Klagenemnda har under befaringen påvist at det på bygningen er påbegynt vedlikeholdsarbeid med nytt tak, vindskier og takrenner. Vinduer ansees som dårlige, og bygningen har fortsatt et stort vedlikeholdsbehov. Eiendommen har el.-tilknytning og innlagt vann samt biodo.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter

SAK NR.: 647/15
EIENDOMSSKATT - GNR 132 BNR 1 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsrapport og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.400.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsrapport og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsrapport av eiendommen den 17. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjøelås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «jeg klager på et hovedpunkt som jeg er uenig i, og det er fastsettelsen av «indre faktor» til 0,7. I forhold til den konkrete tilstanden, hvor mange av husene er enten komplett umoderne eller temmelig slitt, mener jeg indre faktor i det minste bør settes til 0,6. Det er stor utidsmessighet og vesentlige vedlikeholdsetterslep, og det må gjøres svært mye med f. eks dreneringer og skifte av masser, pussing av grunnmur/steinmurer, oppussing av kjellere, kjøkken, bad, skifte av paneler innvendig og utvendig, utvendig og innvendig maling, etterisolering, skifte av vinduer, ytterdører, skifte/renovering av sentralvarmeanlegg, støping av kjellergulv, innredning av vaskerom, samt kostnader forbundet med overflødige arealer. Kjeller i våningshus er konsekvent lavere enn 1.9 m regnet mellom kjellergulv og bjelkene.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en landbrukseiendom på ca 4.607 dekar . I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus, kårbolig, seter og hytte.

Våningshuset fremstår som en eldre, stor og uhensiktsmessig bygning, med vinduer antatt fra 50-tallet. Bygningen vurderes å ha et stort etterslep av vedlikehold.

Kårboligen er en stor tømret bygning, som ikke har vært bebodd på mange tiår. Klagenemnda vurderer at boligen har behov for betydelig innvendig renovering/oppgradering for å bringe boligen til dagens standard.

Mæhlumssetra består av et totalrenovert seterhus med enkelt anneks, beliggende øverst på en fulldyrket setervoll. Seterhuset har ny gråsteinsmur/tørrmur, nytt tak og nye termopanvinduer. Anneks er beboelsesrom, men er vurdert å være av enkel standard.

Hytte ved Svartvatnet ligger i skogsterreng ved vann. Hytta har noe restaureringsbehov på yttervegg, og noe mangelfullt vedlikehold. Hytta har nyere tak, men det er påvist lekkasje fra tak over stuevinduer. Hytta har enkel standard.

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

Utfra en helhetsvurdering og at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.400.000,-.

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

SAK NR.: 648/15
EIENDOMSSKATT - GNR 144 BNR 17 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at det er feil areal, da boligen ikke har loft eller kjeller .

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus med anneks og uthus på en solrik utsiktstomt på Vestsiden. Adkomst til eiendommen vurderes som noe krevende spesielt vinterstid.

Klagenemnda har under befaringen påvist at det er jordkjeller under deler av huset, men kjeller er ikke tillagt verdi ved takseringen.

Takhøyde i andre etasje er kontrollmålt til 1,85 m. Klagenemnda viser her til «rammer og retningslinjer» kap. 6.5, som sier at «Det kan finnes tilfeller der bygningsdeler eller etasjer ikke er

definert som måleverdig i Matrikkel, men som helt klart har takseringsmessig verdi.» **Angjeldende areal benyttes som to soverom, og er gjennom dette anvendelig til dette formålet. Videre var bygningen under rehabilitering etter en vannskade ved befaringen.**

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å endre eiendomsskattetakst til kr 550.000,-

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 649/15

EIENDOMSSKATT - GNR 144 BNR 35 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 er fritidseiendom der taksten er for høy sammenlignet med det eiendommen kan omsettes for.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en fritidsbolig og uthus på en 730,5 m2 stor tomt på Vestsiden med god utsikt over dalen. Adkomst til eiendommen vurderes som krevende vinterstid. Det foreligger en takst på eiendommen fra 2010 med en markedsverdi på kr. 800.000,-.

Eiendommen fremstår som godt vedlikeholdt, og var under renovering ved besiktigelse. Eiendommen har godkjent vann- og avløpsløsning.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 650/15

EIENDOMSSKATT - GNR 148 BNR 1 FNR 46 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 31. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i

behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at taksten er for høy og opprinnelig basert på feilaktige forutsetninger, da eiendommen inneholdt flere bygninger enn det som tilhører 148/1/46.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av ei hytte med uthus beliggende på en festet solrik tomt med god utsikt og med nærhet til skiløyper og fjellet.

Klagenemnda påviste under befaringen mulig råte i svillstokk på den laftede hytta. Videre påviste klagenemnda at eiendommen har lett adkomst, men at det vinterstid ikke er vinterbrøytet vei inn til området. Klagenemnda har i sin vurdering tatt hensyn til at opprinnelig takst var basert på feilaktige forutsetninger hva angår antall bygninger på eiendommen. Dette er nå rettet opp.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 651/15

EIENDOMSSKATT - GNR 148 BNR 1 FNR 108 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.444.000,-.

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klagers begrunnelse for klagen er at «hytta er ikke 76 m2 innvendig mål, men 64,5 m2. Mener indre faktor bør ikke være over 1. Har ikke innlagt vann, henter fra pumpe 150 m unna. Vi har gammeldass, inng. fra gangen. Likeså med ytre. Vi må betale brøyting i fellesskap med hyttene rundt. Vi er 1 km fra hovedveien og det blir bare brøytet i helgene, jul og påske. Vintrene her er lange og snørike.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte, antatt bygd 1987, med anneks på en punktfestet tomt med lett adkomst på Lenningen. Eiendommen ligger i et attraktivt fjellnært hytteområde. Tomten har en solrik åpen beliggenhet med fjellutsikt. Hytte er tilkoblet el-

forsyning, men nærområdet er ikke opparbeidet med vann eller avløp. Eiendommen ligger nær preparerte skiløyper og turstier.

Klagenemnda vurderer hytta som normalt godt vedlikehold med byggeårets standard med tanke på isolasjon og vinduer, men med nyere vinduer mot verandaen.

Klagenemnda foretok under befaringen en kontrollmåling, og målte hovedhytta til 67,3 m², uthuset til 9,8 m² og annekset til 17,9 m². Klagenemnda vurderer annekset som innredet til oppholdsrom.

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 resultat av kontrollmåling, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.444.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 652/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 15 BNR. 43 - KLAGE

Vedtak:

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

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 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «omsetningsverdi er for høy. Eiendommen er ikke tilkoblet noe vann. Felles brønn med Øvre Lengeropp er avskaffet for flere år siden pga ny eier. Det er planlagt å bore etter vann på tomten, 70-100 dybde. Kostnad ca 160.000,-. Graving og rør ca 25 m grøft er ikke i beregningen.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en eldre bolig og uthus på en ca 1.830 m² stor tomt beliggende ca. 2,5 km fra Dokka sentrum. Boligen har en noe krevende vinteradkomst.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i stor grad har et betydelig restaureringsbehov.

Klagenemnda ble under befaringen opplyst at det var råte ytterkledning og det vurderes som sannsynlig at det er råte- og muggskader innvendig. Det ble påvist at uthuset var i til dels dårlig forfatning.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 653/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 808 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

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

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

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

Klager bemerker i sin klage at 1/4-del av arealet er en ostebu med jordgulv.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen på Østsinni er en fritidseiendom /seterhus med enkel adkomst på en 2410,2 m2 stor tomt/setervoll frittliggende i skogsterreng. Hytta fremstår med enkel standard og det er under befaring påvist begynnende råte i svillstokk. Eiendommen vurderes å ha betydelig opprustningsbehov dersom den skal benyttes som fritidseiendom.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 654/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 127 BNR. 25 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommens takst er for høy utfra at fritidseiendommen er sterkt forfallen og ikke kan benyttes slik det fremstår i dag.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte oppført først på 60 tallet beliggende på en 1363 m2 stor tomt på Vestsiden. Bebyggelsen har lav teknisk standard, bla med vinduer fra byggeår og er ikke vedlikeholdsmessig fulgt opp. Eiendommen har el.tilførsel til vegg, men denne er for tiden koblet fra.

Klagenemnda tar ikke standpunkt til de privatrettslige forholdene rundt tomt.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 655/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 39 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 632.000,-.

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 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «fordi det er en gammel/dårlig hytte med lav standard uten strøm, vann og septikk. Er nok med de andre kommunale avgiftene. Da forventer jeg også at Nordre land kommune har seg av vegvedlikeholdet, kostnadene og brøyting/strøing om vinteren. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en fritidseiendom på en 1.104 m2 stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta er under oppgradering/påbygning. Tilbygget vurderes å ha dagens byggestandard.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 632.000,-.

SAK NR.: 656/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 28 BNR. 25 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 130.000,-.

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 31. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 er av enkel standard uten strøm og dårlig adkomst på sommerstid, og ikke vinterbrøytet, noe som gjør vintersbruk veldig tungvint på vinterstid. Byggeår er 1955.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av hytte og uthus beliggende på en ca 1 dekar stor eietomt i vannkanten ved Øyangen. Hytta er vurdert å ha et svakt fundament og er av svært enkel standard. Hytta har adkomst langs en privat bomveg, med ca. 200 meter til biloppstillingsplass sommerstid.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 130.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 657/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 34 BNR. 26 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 425.000,-.

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 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. 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 er «taksert urimelig høyt, og høyt over mulig salgsverdi. Hytta er av svært enkel standard og har ikke innlagt vann eller strøm. Det er langt til

nærmeste vann/innsjø, og lanngt til skianlegg. Adkomstvei går ikke over egen tomt». Klager mener at korrekt omsetningsverdi er kr. 150.000,- utfra andre hytter som er omsatt i området.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at fritidseiendommen fra 1966 har en 1.300 m² stor tomt i skogsterreng i furuskog med kveldssol. Eiendommen består av hytte og uthus og har lett adkomst, men adkomsten går over grunneiers utmark via egen opparbeidet vei på ca 130 meter.

Klagenemnda har under befaringen påvist at det er gjennomført enkelt men noe mangelfullt vedlikehold på bygningen, blant annen på doble vinduer og dører.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr 425.000,-.

SAK NR.: 658/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 40 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 «taksten er for høy. Dette er en enkel liten hytte med standard fra byggeåret 1967, uten verken innlagt vann/kloakk eller elektrisitet. Det er heller ikke bilveg helt frem til hytta. Undertegnede kjøpte hytta i aug. 2010 for 250.000,-.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte og uthus på en 2.000 m² stor eiertomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Hytta har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta ikke har bilveg helt frem til hytta. Hytta er vurdert å være godt vedlikeholdt med standard fra byggeår. Klagenemnda påviste fundamentskader i form av sprekk i mur.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 659/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 73 FESTENR. 4 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «hytta ble forsøkt solgt i 2010 til en pris av 500.000,-. Forsøkt solgt i 2012 til samme pris, men det er ingen som var interessert. Antar en omsetningsverdi på 450.000,- vil være mer riktig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en festet tomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist begynnende råte i panel på oversiden av hytta, som følge av takdrypp. Hytta har solcelleanlegg og utedo.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 660/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 50 BNR. 76 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Rudi Thorstensen:

Eiendommen er en liten hytte på ca. 20 m² og bod ca. 11 m². bygningsmassen er av god kvalitet og godt vedlikehold. Det gjenstår komplett takteking på hytta. Skal hytta fremstå som en tidsmessig brukervennlig eiendom bør den opprustes i størrelse. Kommunikasjonsmessig ligger eiendommen vanskelig til for helårsbruk. På dette grunnlaget fastsettes takstgrunnlaget til kr. 290.000,-.

AVSTEMMING:

Thorstensens forslag fikk en stemme og falt.

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er en «enkel tømmerkoie uten innlagt vann og strøm. 200 m fra vei. Sjelden brøytet vei om vinteren, kun ved tømmerdrift. Tomteverdi heller ikke reell.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Vest-Torpa består av en liten, enkel tømmerhytte med uthus oppført ca 1999, på en 1.022,3 m2 stor eietomt.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har et lite areal og ligger frittliggende i skogsterreng med krevende adkomst både sommer og vinter. Biloppstillingsplass ligger ca 200 m fra hytta.

Videre har klagenemnda påvist at hytta, på befaringstidspunktet, ikke hadde ferdigstilt taktekking.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 380.000,-.

SAK NR.: 661/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 7 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 31. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at « som forstått av informasjonsbrevet er min hytte i ovennevnte skogseiendom verdsatt i tilfelle salg på til kr. 1,506. Det er helt uten holdbarhet da dette er et skogshusvære i forbindelse med drift av skogen og hører til den. Det er ikke en egen eiendom skilt ut fra skogseiendommen. Den har dessuten ingen standard som en hytte tilsvarende dagen krav til hytter. Derfor regner jeg med at eiendomsskatten på ovennevnte hytte frafaller.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av 3 bygninger med tilstøtende uthus beliggende på hver av eiendommens to skogteiger.

Bygning 1 (Dalahytta) antas bygd ca. 1970 og vurderes som solid bygget i enkel standard. Hytta har solcelleanlegg. Fra hytta er det utsikt til myr. Hytta har adkomst langs lang privat vei, og det antas at hytta ikke har brøytet vintervei.

Bygning 2 ligger i Kollskolten og er av eldre dato. Skogshusværet har enkel standard, med solcelleanlegg. Det er vurdert å være krevende vinteradkomst langs en lengre privat vei. Uthuset ved dette skogshusværet har betydelige skader i fundament.

Bygning 3 ligger i Kollskolten og er antatt bygd i 1989. Hytta har solcelleanlegg og har utsikt over bygda. Hytta vurderes å ha et godt fundament og standard etter byggeår. Det er vurdert å være krevende vinteradkomst langs en lengre privat vei.

Klagenemnda vedtok i sak 2/15 at «skogshusvær defineres som bygninger som i hovedsak brukes som skogshusvær i skogsdrift. Bygninger som er bygd som skogshusvær, men som i hovedsak ikke brukes som skogshusvær, takseres som fritidsbolig».

Klagenemnda mener at det, utfra befarings og en grundig vurdering av aktuelle bygninger, ikke kan påstås at bygning 1 og 2 i hovedsak benyttes til annen bruk. Disse bygningene blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

For bygning 3 (hytte Kollskolten) har klagenemnda vurdert at det ikke er behov for to skogshusvær med ca 300 meter mellomrom, og definerer derfor ikke denne bygningen som skogshusvær men som fritidsbolig.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 662/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 73 FESTENR. 14 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 10. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «verditakst er satt høyt. Denne hytta står på vannholdig myrland, dette fører til at hytta beveger seg i takt med årstidene. Nabohytta som står på tørr fjellgrunn og er i bedre stand ble for ca 2 år siden solgt for 480.000,-. Vil anslå max 400.000,- for min eiendom.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av ei hytte med uthus på en festet tomt, beliggende i et spredt hytteområde med nærhet til skiløyper. Eiendommen har lett adkomst via en privat bomveg.

Klagenemnda har under befaringen påvist at hytta er fundamentert på påler og står i myrlendt terreng. Eiendommen har ikke biladkomst de siste 50 meterne fram til hytta.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 380.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 663/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 29 BNR. 7 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt etter Eiendomsskattelovens § 5, så lenge eier har beitedyr på eiendommen.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjøllås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «Hognsetra 29/7 blir brukt som beite for storfe og sau. For å holde besetningen i nærheten av setra, er det satt ut saltstein og det blir foret med mel. Dette for å ha kontroll og tilsyn med dyrene. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en setereiendom som en del av en landbrukseiendom i aktiv drift, og seterhus benyttes ved tilsyn til beitedyr. Dette innebærer at seterhuset gis fritak for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5, så lenge setra benyttes til beitedyr.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt så lenge eier benytter eiendommen til beitedyr.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 664/15
EIENDOMSSKATT - GNR. 31 BNR. 8 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Rudi Thorstensen: takst kr. 250.000,-

Forslag fra Arvid Skjølås: takst kr. 315.000,-

AVSTEMMING

Skjølås's forslag vedtatt mot en stemme.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 315.000,-.

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 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «dette er et gammelt meget enkelt seterhus i tømmer. Meget enkel standard, forsømt vedlikehold. Bygning med tomt har ingen normal markedsverdi da fradeling neppe vil bli gitt. Hvis fradeling imidlertid skulle bli gitt, vil neppe markedsverdien overstige kr. 250.000,-. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en setereiendom som en del av en 311.795,1 m2 stor landbrukseiendom.

Bygningen er et eldre seterhus som ikke benyttes til aktiv setring. Bygningen fremstår med manglende vedlikehold og det er påvist begynnende råte i ytterpanel. Fundamentering bærer preg av uheldig konstruksjon, og utbedringer av fundament vil medføre betydelige kostnader. Kommunikasjonsmessig ligger eiendommen vanskelig til for helårsbruk.

Utfra en helhetsvurdering og at seterhuset er en del av en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 315.000,-.

SAK NR.: 665/15
EIENDOMSSKATT - GNR 34 BNR. 6 FESTENR. 1 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 335.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «her er en hytte som inneholder stue m/peis, kjøkken m/vedovn, 1 soverom. Overbygget inngangparti med en liten utvendig bod. Utskiftningsmodne enkle vinduer. Bølgeblikktak. Uthus med vedskåle + enkel utedo.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Leppdalen består av ei hytte og uthus beliggende på en festetomt i skogsterreng. Hytta er vurdert å ha noe etterslep av vedlikehold og hadde ved befaringsdato skader i ytterkledning etter hakkespett. Hytta har adkomst langs en privat bomveg.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 335.000,-.

SAK NR.: 666/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 49 BNR. 3 FESTENR. 7 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Tore Røbergshagen på en eiendomsskattetakst på kr. 885.000,-

Forslag fra Rudi Thorstensen på en eiendomsskattetakst på kr. 835.000,-

AVSTEMMING:

Røbergshagens forslag vedtatt med 2 mot 1 stemme.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaringsdato og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 885.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaringsdato og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaringsdato av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at eiendommen taksert for høyt «pga. beliggenhet, manglende vann, avløp og strøm samt at hytta er fra 1972 uten fornyelse og derfor er i dårlig forfatning».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen ved Langeråk består av ei hytte, med en eldre del og et nyere tilbygg over to etasjer (fra 2010) samt et uthus. Eiendommen er beliggende på en festet tomt i et hyttefelt med lett adkomst via en privat vei inn til hyttefeltet.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har store setningsskader i fundament på hyttas eldre del, og at hvert av byggetrinnene på hytta fremstår med byggeårets standard.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 885.000,-.

SAK NR.: 667/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 65 BNR. 28 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 506.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at « med en m2-pris på kr. 12.000,- må det inn en større reduksjon i sonefaktor. Hytta ligger langt til skogs ca. 6 km fra offentlig veg. Indre og ytre faktor må også reduseres når m2-prisen er lik nye moderne høgstandardhytter med innlagt strøm og vann «og lang skogsveg)».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Gjærli består av ei hytte med eldre uthus beliggende på en 1.801 m2 stor tomt med skogsvei som går over eiendommen mellom hytte og uthus. Eiendommen har enkel adkomst. Hytta fremstår som normalt vedlikeholdt.

Klagenemnda forholder seg i sin vurdering ikke til sakkyndig nemnds vurderingsfaktorer eller sonefaktorer, men foretar en uavhengig vurdering av eiendommens antatte objektiviserte markedsverdi.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 506.000,-.

SAK NR.: 668/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 32 BNR. 5 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Rudi Thorstensen: fritak for eiendomsskatt etter ESKL § 5H

Forslag fra Arvid Skjølås: takst kr. 350.000,-

AVSTEMMING:

Skjølås's forslag vedtatt mot en stemme.

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringens dato og eier deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «dette er en landbrukseiendom under 26/27 Sørbønsveen, og en verdi må fastsettes med dette som utgangspunkt. Ut fra de opplysninger som tidligere er gitt er eiendommen taksert som fritidseiendom. Vet et eventuelt salg vil eiendommene måtte selges samlet. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen på ca 143 dekar er en setereiendom som en del av en landbrukseiendom i aktiv drift. Imidlertid er det kun beite som er i aktiv drift (bortleid), og seterbygningen benyttes ikke til tilsyn av beitende dyr.

Bygningen er et eldre seterhus. Klagenemnda kontrollmålte seterhuset til 39 m2 til boligformål. Det resterende bygningsarealet defineres som uthus. Seterhuset er ikke tidsmessig som fritidseiendom. Det ble påvist noe råte i vindusbrett. Seterhuset er opprinnelig i laft men utvendig kledd med villmarkspanel .

Utfra en helhetsvurdering og at seterhuset er en del av en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 350.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 669/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 34 BNR. 6 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringens dato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder) Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «bygget består av seterhus fra 1700-tallet med påbygg av et soverom (oppført 1968). Bygget er kun beregnet til sommerbruk, har en enkel innredning og har ikke innlagt verken strøm eller vann. Omsetningsverdien på 497.000,- virker derfor å være for høy.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Leppdalen består av et seterhus og anneks, beliggende på en 325.586,5 stor landbrukseiendom i skogsterreng. Seterhuset er oppført i dels laftet tømmer og dels i reisverksbygg. Seterhuset er vurdert å ha noe etterslep av vedlikehold og har enkel standard.

Klagenemnda påviste under befaringen at uthus/anneks er innredet til opphold, med solcelleanlegg og er av god standard. Klagenemnda tar med dette i sine vurderinger.

Eiendommen har adkomst langs en privat bomveg.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 670/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 50 BNR. 28 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Rudi Thorstensen:

Eldre setereiendom fra ca. 1950-tallet som fremstår i dårlig stand. Eiendommen bærer preg av flere års manglende vedlikehold. Fundamenteringen er oppsprukket ringmur på bakken og dårlige bæremessige pilarer. Utvendig panel er delvis råteskadet, og enkel defekte vinduer. Eiendommen fremstår som et oppussingsobjekt med betydelige kostnader. Eiendommen ligger i grenseland for negativ verdi. Fritak for eiendomsskatt er definert i eiendomsskattelovens § 5 bokstav h.

AVSTEMMING:

Thorstensens forslag fikk en stemme og falt.

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 100.000,-.

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 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

(leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «dette er et gammelt «størhus» - gamle vinduer (delvis plast) og er knapt beboelig. Etter vårt syn er det tomta som har noen verdi her. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en tidligere setereieendom fra ca 1950-tallet, som ikke lenger er i bruk til seterdrift. Klagenemnda vurderer at bygningen er i dårlig stand.

Eiendommen bærer preg av flere års etterslep av vedlikehold. Fundamenteringen (ringmur) er oppsprukket. Utvendig panel er delvis råteskadet, og bygget har enkle slitte vinduer.

Eiendommen fremstår som et oppussingsobjekt med betydelige restaureringskostnader.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomskattetakst på kr. 100.000,-

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 671/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 63 BNR. 12 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 193.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er en gammel hvilebrakke som ble brukt under innhøstingen for 100 år siden og at denne eiendommen burde vært fritatt for eiendomsskatt.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen ved Livasselva er en enkel men delvis oppusset tømmerhytte med nyere uthus med enkel adkomst beliggende ved elv. Hytta fremstår som godt vedlikeholdt og det er innlagt strøm.

Beskatning i eiendomsskattesammenheng bygger ikke på bygningens opprinnelige formål. At bygningen derfor ble oppsatt som høsterhus, og benyttet som dette for 100 år siden har derfor ingen relevans i eiendomsskattesammenheng.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 193.000,-.

SAK NR.: 672/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 24 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å fritta 70/24 fra eiendomsskatt inntil eiendommen blir bebygd/restaurert.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen er et skogshusvær.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en skogbrukseiendom ved Jørnolid seter.

Bygningen er i eiendomsskattesammenheng 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 skogseiendom 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 fritta 70/24 fra eiendomsskatt inntil eiendommen blir bebygd/restaurert.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 673/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 34 BNR. 19 - KLAGE

Vedtak:

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

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 5. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Arvid Skjølås (leder) og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «hytta består av en gammel del (ca 30 m2) som er oppført på slutten av 1940-tallet. Den er bygget uten grunnmur og det er råte i gulv og nederst deler av veggene. Denne delen av hytta er ikke vinterisolert. Den nyeste delen av hytta (ca 20 m2) er bygget i 1972. Den hadde opprinnelig grunnmur, men denne var laget uten armering og deler av den har rast ut. Ca 25 % av denne delen står nå på stablestein. Pga forandringer i grunnen under hytta har den mange skjevheter. Hytta har ingen salgsverdi og er ikke beboelig. Den er også for dårlig til å restaureres.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Leppdalen består av ei hytte og uthus beliggende på en ca 20 dekar stor eiendom i kulturlandskap. Hytta er vurdert å ha et svært dårlig fundament, betydelige råteskader og er av svært enkel standard.

Hytta har adkomst langs en privat veg, med ca. 100 meter til biloppstillingsplass sommerstid.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 674/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 49 BNR. 88 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har ut fra befarings og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.006.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemnd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at beregnet areal for loftsetasje er feil, da fri høyde kun er 185 cm. Verdien er for øvrig «noe høyt, spesielt fordi vann og strøm ikke er innlagt» og klager mener at verdien skal ligge ca 100.000,- lavere.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at opprinnelig takst på klagetidspunktet var kr. 1.102.000,- og at sakkyndig nemnd vedtok ny takst som følge av at nemnda ga klager medhold i klagers anførsler om areal.

Klagenemnda påviste ved befarings at eiendommen ved Langeråk består av ei hytte fra 2012 med hems samt et eldre uthus. Eiendommen er beliggende ved vann på en 1.086,6 stor tomt i et hyttefelt med lett adkomst via en privat vei inn til hyttefeltet.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr 1.006.000,-.

SAK NR.: 675/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 63 BNR. 19 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å fritta 63/19 fra eiendomsskatt inntil eiendommen blir bebygd.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at eiendommen som består av et falleferdig seterhus som er råttent og delvis har falt sammen.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en 400624,8 m2 stor tomt ved Jøranlid seter.

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 skogseiendom 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 fritta 63/19 fra eiendomsskatt inntil eiendommen blir bebygd.

Endret takst vil bli avregnet i forbindelse med neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 676/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 56 BNR. 27 - KLAGE

Behandling:

Forslag fra Rudi Thorstensen:

Eldre skogshusvær oppført i 40-50 åra, og benyttes nå som fritidsbolig. Bygningsmassen er ikke tidsmessig, og materialbruken avspeiler at eiendommen må opprustes betydelig som følger manglende vedlikehold. Kommunikasjonsmessig ligger eiendommen vanskelig til for helårsbruk. På dette grunnlaget foreslås eiendomsskattetakst til kr. 150.000,-.

AVSTEMMING:

Thorstensens forslag fikk 1 stemme og falt.

Vedtak:

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

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 29. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringsen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Rudi Thorstensen 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 eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Råkbua er ikke fritidsbolig Den ble bygget som husvær for skogsbruk (Koie) på slutten av 1940-tallet, og er siden blitt brukt som dette. Jeg har gjort Plan og næring kjent med dette.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en skogskoie på en 67.504,7 m2 stor skogseiendom hvorav ca 1/3 er produktiv skog. Koia vurderes som godt vedlikeholdt og ligger ved vann.

Klagenemnda vedtok i sak 2/15 at «skogshusvær defineres som bygninger som i hovedsak brukes som skogshusvær i skogsdrift. Bygninger som er bygd som skogshusvær, men som i hovedsak ikke brukes som skogshusvær, takseres som fritidsbolig». Klagenemnda mener denne bygningen på grunn av skogseiendommens størrelse ikke betraktes som skogshusvær i aktiv bruk, men defineres i eiendomsskattesammenheng som en fritidsbolig.

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

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

SAK NR.: 677/15

EIENDOMSSKATT - GNR. 65 BNR. 9 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt vedtar å frita eiendommen for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H .

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befarings og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befarings av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «65/9 beskrevet som hytte, ble bygget i 1970 som skogshusvær, da 65/18 våningshus og seterhus var dårlige som bolighus. Jeg bor i skogshusværet når jeg er der for å holde eiendommen i orden. Skogshusvær er det vel ikke eiendomsskatt på?»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa er en landbrukseiendom på ca 145 dekar. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av hytte/skogshusvær.

Klagenemnda vedtok i sak 2/15 at «skogshusvær defineres som bygninger som i hovedsak brukes som skogshusvær i skogsdrift. Bygninger som er bygd som skogshusvær, men som i hovedsak ikke brukes som skogshusvær, takseres som fritidsbolig».

Klagenemnda mener at det, utfra befaring og en grundig vurdering av aktuelle bygning, ikke kan påstås at bygningen i hovedsak benyttes til annen bruk. Bygningen blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Klagenemnda vedtar å frita eiendommen etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 678/15
EIENDOMSSKATT - GNR 65 BNR 20 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 581.000,-.

Klagenemndas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 4. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Rudi Thorstensen. 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 «sonefaktor 0,65 er etter min mening satt altfor høyt beliggenheten tatt i betraktning. Ca 9 km til rutegående forbindelse, ca 11 km til nærmeste butikk. Vestergarda er en utkant med grense mot Etnedal.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa er en landbrukseiendom på ca 429 dekar. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus.

Klagenemnda har under befaringen påvist at boligen, opprinnelig bygd 1936, senere pusset opp og påbygd med bad/wc på 1980-tallet, har enkel byggeteknisk standard og gjennomgående etterslep av vedlikehold. Det er påvist råte i vinduer i 2. etg og sprekk i grunnmur.

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.

Ut fra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningen ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 581.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.