NORDRE LAND KOMMUNE

P R O T O K O L L
FOR
SAKKYNDIG ANKENEMND - EIENDOMSSKATT

Møtedato: **08.01.2016** **Fra kl. 08.00**
Møtested: **Rådhuset**
Fra saknr.: **01/16** **Til saknr.: 49/16**

Følgende møtte på møtet:

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

Andre:

JOHN LØVMOEN

NORDRE LAND KOMMUNE, Klagenemnd for eiendomsskatt, den 10. mai 2016

……..

SAK NR.: 1/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 54 BNR. 6 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 150.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagers begrunnelse for klagen er at «eiendommen er en nedlagt butikk på Vest-Torpa. Den ble nedlagt i 1978, og bygningen står avstengt uten strøm og vann og et ubeboelig. Bygningen er kondemnabel og bør rives. Den har ingen markedsverdi.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et tidligere butikklokale og tidligere fryseri på en vel 20 dekar stor tomt i Vest-Torpa.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er svært mangelfullt vedlikeholdt, men at noe opprusting er foretatt siste år. Fryseriets bakre vegg er i ferd med å gli ut. Eiendommen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 194.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 2/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 72 BNR. 73 - KLAGE

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 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. Vi hadde takst i 2010 hvor markedsverdien var satt til 425.000,- pga dårlig grunnarbeid, vedlikehold m.m.. Hytta er ikke vedlikeholdt etter denne taksten og forfallet øker. Hytta står vel i fare for å rase sammen. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

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

Klagenemda har under befaringen påvist at hytta har en krevende vinteradkomst. Videre er det påvist at hytta ved befaringstidspunktet var under oppgradering. Det ble påvist delvis sprekker i grunnmur og omfattende fundamentskader på hyttas gamle del.

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

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 3/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 5 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 376.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 8. 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 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 inneholder et geitefjøs som er bygd på 1960-tallet hvor det er brukt vibroblokk til grunnmur. Denne muren er sprekt og kan rase ut. Verdiløst for oss. Får vi gitt det bort blir vi glade. Det finnes også en skåle/do samt et gammelt grisehus. Disse er også i dårlig stand. Seterhuset har innredet ca 15 m2 med en takhøyde på ca 190 cm. Resten er en ystebu hvor det fortsatt står en ystepanne. Det lå budeie på setra til utpå 1980-tallet. I dag kan den brukes som kvilerom når det arbeides på setra. Ingen veg på vinteren. Jeg vet ikke hvordan verdien settes, men jeg synes 100.000,- er mer en egentlig verdi.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen øverst i Synndalen består av et eldre, laftet seterhus med uthus og en mindre hytte med enkel standard på en ca 1.824 dekar stor eiendom. Bygningene ligger fjellnært med nærhet til skiløyper og turstier.

Klagenemnda påviste under befaringen at seterhuset er preget av et sterkt fremskredet forfall, blant annet med store utglidninger i fundamenter og store råteskader i yttervegg. Videre påviste klagenemnda at eiendommen har adkomst langs en privat vei sommerstid, mens det vinterstid er ca 9 km til nærmeste vinterbrøytede vei.
Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 376.000,-.

SAK NR.: 4/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 46 BNR. 8 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «dette er et enkelt skogshusvær fra 60-tallet som ikke har vært i bruk siste 15 år. Opprinnelig ment som skogshusvær for skogsdrift. Ikke vegforbindelse med personbil. Ikke fradelt tomt, ligger på en 2000 da skogseiendom. Ikke omsettelig – trolig negativ verdi i form av vedlikeholdsbehov.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en hytte på en 2.012,1 dekar stor skogseiendom beliggende i skogsterreng med vegforbindelse langs en lengre privat bomveg. Hytta er beliggende nær vann, solrikt plassert med fjellutsikt.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 5/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 28 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 500.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 6. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «eiendommer på samme størrelse/alder etc i samme vei/gate har i løpet av de siste årene blitt omsatt for mellom 250.000,- og 300.000,-. Kan derfor ikke tro/mene at min eiendom vil bli omsatt for nesten det dobbelte. Ber om at antatt omsetningsverdi blir redusert og justert til max. 350.000,- og at eiendomsskatten regnes ut fra denne verdien.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa er en tidligere kombinasjonsbygning bolig og lager, som i eiendomskattesammenheng består av et bolighus på en 1.300,7 m2 stor tomt.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen ligger nær butikk. Boligdelen på ca 106 m2 vurderes å være utvendig godt vedlikeholdt. Bygningen har stort lagerareal i kjeller. Uthus er i dårlig forfatning. Boligen har noe sjenerende trafikkstøy fra FV 186.

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 6/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 47 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 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 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 et gammelt skogshusvær fra ca 1900. Benyttes som driftsbygning skogbruk. Er ca 5 km fra brøytet veg og har kun brukstid fra 1, juni til 15, november (maks). Bør prises ned. Sonefaktor må reduseres. Eiendommen kan ikke fradeles skogseiendom og har derfor ingen salgsverdi.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at skogbrukseiendommen på vel 3.000 dekar i eiendomsskattesammenheng består av ei hytte med uthus.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 7/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 52 BNR. 29 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 724.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Vest-Torpa er en landbrukseiendom på ca. 580 dekar, som i eiendomskattesammenheng består av et bolighus bygd ca 1965.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen ligger solrikt til på en utsiktstomt, og har noe etterslep av utvendig vedlikehold. Bolighuset er oppgitt å ha ytterkledning fra 1997 og vinduer fra 1999. Det er påvist 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 boligen ligger på en landbrukseiendom.

Ut fra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 724.000,-.

Endret takst vil bli avregnet i neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 8/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 80 BNR. 10 - KLAGE

Vedtak:
KLAGE PÅ EIENDOMSSKATT GNR.80 BNR.4 OG 10 I NORDRE LAND

Det vises til tidligere korrespondanse, siste ditt brev av 29. januar 2015 ad. klage på eiendomsskattetakst på gnr. 80 bnr 10.

Etter å ha gjennomgått all korrespondansen på nytt, samt gått gjennom kartgrunnlaget i matrikkelen, ser eiendomsskattekontoret at gnr. 80 bnr 10 og bnr 4 er samme eiendom.

Eiendomsskattekontoret mener derfor at sakkyndig eiendomsskattenemnds vedtak av 26. juni 2014 vil måtte gjelde både for bnr. 10 og bnr. 4.

Dette innebærer at din eiendom gnr. 80 bnr 4 og 10 er gitt en eiendomsskattetakst på kr. 0,-.

Vi beklager at dette ikke er fanget opp tidligere på eiendomsskattekontoret.

SAK NR.: 9/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 107 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.550.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 4. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at « 1) verdien på våningshus, kårbolig og andre bolighus er satt vesentlig for høyt i forhold til at den andel disse utgjør av konsesjonsverdien/markedsverdien på hele min landbrukseiendom som sådan, 2) det obligatoriske fritaket for landbrukseiendom blir underminert og gjort delvis fiktivt, 3) dersom kommunen ønsker å foreta en individuell fordeling av verdien mellom boligdel og driftsdel for min eiendom har jeg ingen motforestillinger mot dette, men ber da om befaring og/eller anledning til å få fremlegge eget takstgrunnlag for dette og 4) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og 5) klagers bemerkninger rundt oppmåling og utregninger av areal på begge våningshusene på garden. Endelig konkluderes med at verdien av våningshuset må reduseres ved bruk av en reduksjonsfaktor på 0,6. Dette begrunnes i klart påviselige verdireduserende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbudet som våningshuset mitt er underlagt. I tillegg bes klagenemnda se på oppmåling og verdsetting av våningshus og seterhus.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Aust-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, kårbolig, seter og hytte under oppføring. Totalt er landbrukseiendommen på ca 5.057 dekar.

Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshus og kårbolig, bygd henholdsvis ca 1860 og ca 1824, er store og uhensiktsmessige bygninger med et betydelig oppgraderingsbehov for å oppnå dagens krav til standard.

Seterbygningen er laftet og senere er panelt. Det ble påvist noe råte i ytterpanel. Det er oppgitt at det blir beitet på setra, men at seterbygningen ikke benyttes til tilsyn av beitedyr.

Hytte under oppføring står på en ikke utskilt tomt. Hytta oppføres i laft, på en solrik utsiktstomt med lett adkomst langs en ca. 1 km privat bomveg. Hytta representerer kr. 600.000,- av den totale taksten på gårdsbruket, og vil få ny takst når det foreligger ferdigattest på bygningen.

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

Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 2.550.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 10/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 19 BNR. 19 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H til det blir bebygd på nytt/restaurert.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. januar 2015. 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 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 «Manglende befaring påberopes som saksbehandlingsfeil for hele denne eiendommen. Bolighuset eller øvrige bygg på eiendommen kan ikke være befart da tilkomst var umulig grunnet snø og manglende brøyting i takstperioden. Huset er ikke i bruk og det er ikke brøyting frem til dette. Det tidligere bolighuset på denne eiendommen er klart kondemnabelt og har negativ verdi hensyntatt kostnadene forbundet med rivningen av bygningen. Huset har ikke innlagt vann eller strøm som begge deler er fjernet for mange år siden, i hvert fall før mitt eie. Flere av vindusrutene er ødelagt og dyr samt elementene for øvrig frekventerer huset fritt noe jeg ikkehar til hensikt å forhindre da dette huset er helsefarlig å oppholde seg i og derfor ubeboelig.

Sterk mugg og råte er fremtredende, og tapet og maling har falt av veggene. Det er i det minste åpenbart at husets tilstand ikke er hensyntatt i den indre faktoren som er satt til 0,60. Det skal påpekes at det frem til tunet der bygningene på eiendommen står ikke går vei helt frem, veie går over i skrånende gressdekt terreng som umuliggjør brøyting eller kjøring under regn, samt at det tunet en tid om annet kan komme til fremstår skrånende og ubearbeidet, uegnet for kjøretøy eller noen annen aktivitet. Om det overhodet skal settes en indre faktor bør denne settes til den laveste, 0,10. Det fremkommer av takstgrunnlaget at et uthus på 60 kvm er beregnet inn i takstgrunnlaget. Prinsipalt gjøres det gjeldende at dette bygget, i praksis et skur, har en næringsrelatert bruk og derfor omfattes av unntaket for næringsdelen innen landbruket i det det i den grad bygget overhodet kan benyttes til noe så er det som lager for landbruksredskap, hvilket er dets nåværende aktuelle bruk. Det gjøres for øvrig gjeldende de samme anførsler for uthuset som for bolighuset over. Deler av uthuset er falt sammen, og det er huller og manglende planker i dører og gulv. Bygget er kondemnabelt. Indre faktor kan teknisk sett ikke settes høyere en 0,10. Det som er riktig på denne eiendom er at det står et tømmerbygg der på 22 kvm av god standard. Dette er imidlertid også til næringsrelatert bruk idet det er lager for landbruksredskap. Bygget danner derfor ikke grunnlag for eiendomsskatt og skal unntas. Indre faktor bør separat for dette bygg uansett ikke settes høyere enn 0,5 grunnet gammel byggestil samt dårlig anvendelighet; vanskelig tilkomst ved ulendt terreng foran dør, høy lasteterskel samt upraktisk romstruktur.

For hele eiendommen anføres at ytre faktor settes til den laveste, 0,10, grunnet beliggenheten som er svært nær vei medførende støy og støv i betydelig grad.

Klagers oppsummering er prinsipalt at bolighus og uthus på eiendommen fjernes fra eiendomsskattegrunnlaget, kondemnabelt eller subsidiært at ytre faktor for hele eiendommen endres til 0,1. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,1 for bolighus. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,1 for uthus 60 kvm. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,5 for uthus 22 kvm. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en vel 170 dekar stor landbrukseiendom på Nordsinni. 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 landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Dette betyr at denne eiendommen med påstående rivningsobjekt ikke gis tomteverdi.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 19/19 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/restarurert.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 11/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 1 BNR. 2 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 17. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Det anføres som saksbehandlingsfeil at denne eiendommen ikke er befart. Eiendommen er seter til hovedbølet og vegløs sommer og vinter. Jeg tar forbehold om arealet da det ikke er mulig å komme seg dit for måling, men betenker at arealet oppgitt er for høyt. Pr i dag benyttes seterhuset som skogshusvære ved hogst og skogkultur. Videre bruk vil være til pass av dyr under beitesesongen. Det er fjøs på tunet og inngjerdet setervoll. Tilsyn med dyra både under bruk av fjøset, samt under beite innen- og utengjerdes fordrer mulighet for ly og matlaging, samt også overnatting idet det tar lang tid å komme til og fra eiendommen grunnet dens avstand fra hovedbølet samt manglende veg. Beskreven bruk kan kun skje i sommerhalvåret. Uansett ovenstående prinsipale vurdering anføres at så vel ytre som indre vurderingsfaktor må settes til den laveste, 0,10. Foruten at eiendommen er vegløs er seterhuset ikke anvendelig til noen form for privat bruk annet en sporadisk om sommeren. Seteren er trolig bygd på 1700- tallet, senest tidlig på 1800-tallet og har ikke strøm eller vann innlagt, samt at det er ca 300 meter til nærmeste vannkilde som også er av dårlig kvalitet. Oppvarming og koking kan utelukkende skje ved åpen ild i peis, det er ikke vedovn hverken til oppvarming eller matlaging. Kvadratmeterpris på kr 12.000 ses lik som for moderne hytter. Det er vanskelig, de faktiske omstendigheter ved eiendommen tatt i betraktning, å forholde seg seriøst til en sliksammenligning. Jeg anfører at en slik pris pr kvm er ukorrekt. Bygget må anses musealt. Det bør ha formodning mot seg at noen vil ønske å benytte bygget annet enn kortest mulig i nødvendig næringsmessig ærende, og meg bekjent har heller aldri noen gjort det i moderne tid. Siste kjente person som frivillig over noen tid overnattet på denne setra, Olaf i Mo, døde for ca 40 år siden. Det er på eiendommen oppført i taksten en bygning på 12 kvm. Det vites ikke hva taksten her omhandler. Det er på setertunet diverse mindre bygninger samtlige historisk sett samt i nåtid næringsmessig benyttet i driften som lager for landbruksredskap, og bygningen oppfyller derved ikke vilkårene for å danne grunn lag for beregning av eiendomsskatt. Uaktet dette er aktuelle tilleggsbygg på eiendommen av dårlig bygningsmessig kvalitet og sterkt trengende til vedlikehold grunnet råte og generell elde. Det er vanskelig å reflektere seg til hvilken bygning taksten henviser til da det er flere bygninger som kan ha aktuelle størrelse. Det er likeledes logisk sett vanskelig å dedusere seg frem til hvorfor en av tilleggsbyggene, fremfor de øvrige, hevdes å ha slik bruk at den subsumeres av eiendomsskattegrunnlaget. Alle bygg på aktuelle eiendom er næringsbetingede og driftsrelaterte, og skulle det, mot formodning, foreligge grunnlag for å beskatte ett av tilleggsbyggene kan

vanskelig ses hvorfor ikke alle skulle beskattes da noe grunnlag for forskjellige vurderinger byggene imellom ikke kan ses å foreligge. Klagens ønskede endringer for aktuelle eiendom 1/2: Prinsipalt: - Seterhus/uthus på eiendommen fjernes fra eiendomsskattegrunnlaget, næringsbruk eller Subsidiært: Ytre faktor endres til 0,1. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,1 for seterhus. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,1 for uthus 12 kvm. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen på Nordsinni vestås er en eldre setereiendom på en 225.424,5m2 stor landbrukseiendom, som del av en større landbrukseiendom. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av seterhus/fritidseiendom og uthus.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 12/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 19 BNR. 7 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 1.000.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 14. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant 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 «Dette er bolighuset og det jeg nå anser som driftssenter på mine samlede landbrukseiendommer, og som jeg selv bebor. Den beregnede ytre faktor 0,80 har ikke tatt tilstrekkelig hensyn til husets uheldige plassering i dag. Eiendommen er, grunnet tiltagende trafikk siste tiår (dette er konferert med naboer som har bodd der hele perioden, og som har oppfattet utviklingen slik), plaget med støy og støv fra trafikk foruten den generelle ulempe og fare som alltid vil finnes når en sterkt beferdet vei ligger nær huset. Allerede er 1 hund og 1 katt overkjørt. Det anses på generelt grunnlag alminnelig kjent at ulempen med trafikk generelt anses som kanskje den største enkeltstående negative miljøfaktorer i dag for folk flest. Det må gjøres et

fratrekk som fanger opp dette. Selv om dette er et subjektivt moment vil jeg uansett ha fremholdt at jeg for egen del aldri ville kjøpt et hus i veikanten på Nordsinni hvis det ikke var som del av en gårdsdrift. Liknende resonnement foreligger sannsynligvis også ellers i markedet; det er ikke omsatt mange slike hus i området, og prisene har vært lave. Betydningen av dette momentet må derfor ikke undervurderes. Det er min vurdering at huset på denne eiendommen har en uheldig, uattraktiv og farlig plassering, og at ytre faktor derfor bør reduseres til 0,50. Indre faktor på 1,0må derimot være feil. Huset er fra 1894 og vil uansett påkostning aldri kunne oppnå dagens boligstandard. Huset hadde en meget begrenset verdi i landbrukstaksten grunnet fravær av påkostning siden nybygg. Utvendig gjenstår betydelig og dyrt arbeide med inngangsparti, samt alle deler av tak og pipe, hvor særlig behovet for å opprettholde husets historiske verdi betinger store utgifter, jf. utskjæringer mv. som stort sett alt er råttent. Jeg nevner herunder at huset med gårdstun (alle bygninger på dette) er SEFRAK-registrert og der beskrevet som det siste gjenstående originale gårdstun i Nordre Land. Jeg bestreber meg på å opprettholde disse historiske verdiene og vil derfor heller bruke penger på dette enn på en feilaktig beregnet for høy eiendomsskatt. Innvendig er kun gjort begrensede påkostninger i 1. etasje for å kunne bebo huset, og flere rom er ikke påkostet noe utover maling. I 2. etasje er ikke påkostet noe. Den inneholder kun soverom foruten badet fra 1894 som ingen kan bruke, slik at eneste bad ligger i 1. etasje, en ikke praktisk-funksjonell løsning. Det er likt areal i 1. og 2. etasje. Det er ut fra ovenstående mitt syn at en indre faktor på 0,5 gjennomsnittlig for begge etasjer vil være det korrekte.
Klagens ønskede endringer for aktuelle eiendom 19/7:
Ytre faktor endres til 0,5. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. Indre faktor endres til 0,5. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en vel 640 dekar stor landbrukseiendom på Nordsinni, som del av en større landbrukseiendom. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av våningshus.

Våningshuset er opplyst bygd i 1894 og er en noe uhensiktsmessig bolig etter dagens byggenorm. Klagenemnda påviste under befaringen at hovedsakelig hele våningshuset nylig er etterisolert og det er skiftet ytterkledning og vinduer.

Det er påvist sjenerende trafikkstøy fra FV 33 som ligger helt inntil gårdstunet. Adkomsten er vurdert som trafikkfarlig.

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 bygningen ligger på en landbrukseiendom.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 13/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 28 BNR. 11 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 475.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 2. juli 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Margit Rognerud. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Våningshuset på denne eiendommen bebos på kår. Den benyttes derfor som bolig. Det skal dog bemerkes at dens beboelse er en forutsetning for beitebruket på eiendommen og at huset derfor tenderer til å være driftsrelatert og unntatt for eiendomsskatt. Da huset imidlertid er bebodd på avtalemessig grunnlag som ikke betinger gjete- og driftsplikt aksepterer jeg for nåværende at huset skal beskattes. På denne eiendom kan jeg for våningshuset under tvil akseptere indre faktor som satt med 0,50. Huset er enkelt ferdighus oppsatt etter brann tidlig på 80-tallet med svært enkel standard, men er dog et relativt moderne og lettdrevet hus. Kjelleren er dog jevnlig utsatt for oversvømmelse og kan i liten grad benyttes til boligformål, og kvistværelsene i 2. etasje er for halve arealet ikke innredet men fremstår som råareale. Ytre faktor på 0,80 kan derimot ikke aksepteres. Beliggenheten til denne eiendommen er blant de vanskeligste i bygden, trolig i hele kommunen, og må for store deler av året i praksis anses som vegløs. Evig dårlig vedlikeholdte grusveier (grunnet oppdelt eierskap til disse og liten interesse for deltagelse fra de ikke-fastboendes side), manglende mulighet for felles brøyting (samme grunn som foran...), samt stigningsforhold (bratt vei) og krevende værforhold med store snømengder tilsier at eiendommen ikke kan anses å ha stabil vintervei, noe som var en medvirkende årsak til at denne eiendommen gjennom flere tiår har blitt redusert som landbrukseiendom. Det krever store ressurser å holde veien kjørbar sommer som vinter, og det er ikke for meget å hevde at det utelukkende beror på at stedet bebos at 2 ungkarer som gjør at stedet er bebodd; en familie med normalt transportbehov kan IKKE bo her. Det er vanskelig å foreslå riktig ytre faktor for eiendommen, men at laveste faktor, 0,1 bør kunne anvendes, er mitt forslag og vil bli akseptert. Det fremstår lite trolig at noen annen, bebodd, eiendom i Nordre Land kan påberope ser tilsvarende usentral, krevende beliggenhet. Under samme eiendom er inntatt i takstgrunnlaget bygning på 8 kvm, antatt påstått hytte gr. kvm, pris på kr 12.000. Det anføres at noen slik hytte ikke kan være befart da den ikke finnes samt at de bygg påstanden kan gjelde ikke var tilgjengelige under taksttidsromrnet grunnet manglende tilkomst. Manglende befaring påberopes som saksbehandlingsfeil vedrørendeantatt påstått hyttebygg. Det foreligger ikke noen hytte det kan utlignes eiendomsskatt på hverken på denne eiendom eller noen andre i min eie. Det tilligger gnr 28 bnr 11 2 stk. hvilebuer, den ene ved enden av et jordet Stormyra ca 1 km fra hovedhuset, den andre i en skogteig ved Nordre Flisvannet. Begge må anses som hvilebuer av svært enkel standard utelukkende egnet og beregnet til ly mot vær og med mulighet for enkelt matstell under arbeide i skogen og på jordet. Hvilken av buene som er inntatt i taksten er ikke av betydning da bruken er lik for begge. Det er bruken av begge som driftsmiddel i næringsrelatert virksomhet i landbruket som gjør buene fri for eiendomsskatt.
Klagens ønskede endringer for aktuelle eiendom 28/11: Ytre faktor endres til 0,1. Dette i tillegg til utøvd vurdering etter pkt 1-4 ovenfor, de landbruksrelaterte momenter. En bu på 8 kvm fjernes fra eiendomsskattegrunnlaget..»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Juvesveen består av et bolighus bygd 1983 og uthus på en 79.351,4 m2 stor landbrukseiendom, som er en del av en større landbrukseiendom. I eiendomsskattesammenheng takseres kun bolighuset.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen i all hovedsak har enkel standard fra byggeår.

Klagenemnda foretok under befaringen kontrollmåling av boligens 2. etg. Denne målingen viste et antatt areal på ca 53 m2. videre vurderte klagenemnda at underetasjen i eiendomsskattesammenheng bør vurderes som kjellerareal.

Eiendommen har adkomst langs en privat bomvei, og klagenemnda vurderer vinteradkomsten som svært krevende.

Eiendommens hvilebu ved nedre Flisvatnet tillegges ikke verdi.

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

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 14/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 25 BNR. 11 - KLAGE

Vedtak:
i eiendomsskattelovens § 5 H, å frita eiendommen for eiendomsskatt.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «jeg mener denne bør vært fritatt fra eiendomsskatt, siden dette da gjelder skogshusvær.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningene ligger i skogsterreng på en skogseiendom på 2.989.365,1 m2. Klagenemnda påviste under befaringen at bygningen har særdeles enkel standard og adkomst langs en lang privat bomveg som ikke er vinterbrøytet.

Ut fra bygningens funksjonalitet og beliggenhet har klagenemnda vurderer at bygningen hovedsakelig blir brukt til ettersyn av skogeiendommen.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda, med hjemmel i eiendomsskattelovens § 5 H, vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt.

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

SAK NR.: 15/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 37 BNR. 12 - KLAGE

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en landbrukseiendom I Dæhli. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt, med uten vei, vann og avløp og med frakoblet strøm. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 37/12 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt.

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

SAK NR.: 16/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 39 BNR. 8 - KLAGE

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 29. juni 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at bygningen ligger på en landbrukseiendom I Dæhli. Bygningen er å betrakte som rivningsobjekt, med uten vei, vann og avløp og med frakoblet strøm. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 39/8 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt.

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

SAK NR.: 17/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 56 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.172.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 10. september 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Laila Iren Ødegård (leder) og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at « 1) det er to boliger på min eiendom; våningshuset fra ca 1810 (restaurert 1981) og kårboligen fra 1951 og ikke vært bebodd siden 2008. Verdien på våningshus og kårbolig 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) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og konkluderer med at verdien av våningshuset må reduseres ved bruk av en reduksjonsfaktor på 0,6. Dette begrunnes i klart påviselige verdireduserende elementer som odel, konsesjon og fradelingsforbudet som våningshuset mitt er underlagt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen i Vest-Torpa i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, kårbolig og fiskebu/fritidseiendom.

Klagenemnda har under befaringen påvist at våningshuset, bygd ca 1810, restaurert 1981, har blikktak og teglpiper. Totalt sett vurderes bygningen som godt vedlikeholdt med doble vinduer fra restaureringsår. Våningshuset fremstår som en stor uhensiktsmessig bygning, men i stor grad brukes hele bygningen. Våningshusets 3. etasje ble under befaringen vurdert til å være loftsareal.

Kårboligen er bygd i 1951 og har i stor grad byggeårets standard. Kårboligen har vært ubebodd siden 2008, og vurderes å ikke være av en standard som gjør at den kan benyttes som bolig uten vesentlige oppgraderinger og påkostninger. Denne bygningen har imidlertid tilkoblet vann/avløp og strøm.

Fiskebu/fritidsbolig ved Ulsjøen, opplyst bygd 1953,er en bygning på ca 31 m2 med blikktak og blikkbeslag på pipe. Bygningen har krevende adkomst, med nær 1 km til nærmeste bilveg. Tomten har utfordrende grunnforhold.

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 og at bygningene ligger på en landbrukseiendom..

Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.172.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 18/16
EIENDOMSSKATT - GNR.131 BNR.1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.743.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 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 at « 1) verdien på våningshus, drengestue og 2 skogshusvær med stall/uthus er satt vesentlig for høyt i forhold til at den andel disse utgjør av konsesjonsverdien/markedsverdien på hele min landbrukseiendom som sådan, 2) det obligatoriske fritaket for landbrukseiendom blir underminert og gjort delvis fiktivt, 3) dersom kommunen ønsker å foreta en individuell fordeling av verdien mellom boligdel og driftsdel for min eiendom har jeg ingen motforestillinger mot dette, men ber da om befaring og/eller anledning til å få fremlegge eget takstgrunnlag for dette og 4) likhetsprinsippet er brutt av kommunen da skatteyterne ikke behandles likt når det gjelder fastsetting av eiendomsskattegrunnlaget i forhold til reell markedsverdi på bolighus og konkluderer med at arealet for beregningsgrunnlaget må reduseres ihht de målene vi har gjort.

Markedsverdien på hele landbrukseiendommen er satt for høyt. Vi mener at maksimalt 0,6 er en mer reell ytre faktor for våningshuset.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på Vestsida i eiendomsskattesammenheng består av våningshus, drengestue, Schjellungssetra og hytte ved Schjellungstjern. Totalt er landbrukseiendommen på ca 1.940 dekar.

Klagenemnda har under befaringen påvist at bolighuset, bygd ca 1957, er et to-etasjes våningshus etter datidens byggenorm. Vinduer fra byggeår, taktekking med skifer og i vedlikeholdsmessig god stand. Bygningen har tidvis vanninntregning i kjeller.

Drengestua er antatt bygd tidlig på 1800-tallet, opprinnelig oppført i laft med tilbygg kledd med panel. Bygningen, som ikke har innlagt vann, er av enkel standard, og brukes til lagerareal.

Hytte ved Schjellungstjern: 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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Schjellungssetra er en laftet seterbygning beliggende på Veståsen. Bygningen har svært enkel standard, uten infrastruktur som vann/avløp eller strøm, og har ikke vinterbrøytet bilveg.

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 bygningene er en del av en landbrukseiendom.

Utfra en helhetsvurdering, blant annet ved at bygningene ligger på en landbrukseiendom, har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.743.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 19/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 22 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 750.000,- for 2014, 2015 og 2016, og ny taksering fra 2017 når hytta er rehabilitert.
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

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

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

Klager bemerker i sin klage at «taksten er satt for høyt. Hytta er utsatt for stor skade og har sunket betydelig i verdi. Hytta er angrepet av sopp….»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med uthus som en av to hytter på en 154.180,9 m2 stor skogseiendom, beliggende i et fjellnært skogsterreng med strandlinje til Synnfjorden. Hytta har lett adkomst via en privat vei.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta er en eldre laftet hytte med torvtak. Hytta er under totalrenovering etter dokumenterte skader, og har på befaringstidspunktet ny drenering, støpt såle og rehabilitert laftekasse.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 750.000,- for 2014, 2015 og 2016, og ny takst fra 2017 når hytta er ferdig rehabilitert.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 20/16
EIENDOMSSKATT - GNR 121 BNR 218 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.512.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 15. januar 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

Klagers begrunnelse for klagen er at «dette er ikke ubebodd tomt. Feil type skatteeiendom. Er hus og garasje her.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av et bolighus med garasje/uthus på en 4.148,3 m2 stor sentrumsnær tomt i boligfelt under stadig utvikling på Dokka.

Klagenemnda påviste under befaringen at boligen er under ombygging/påbygging, blant annet med nye vinduer rundt hele boligen. Boligen er målt til å være ca 140,8 m2 etter påbygging.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 1.512.000,-.

Det vil bli vedtatt ny takst når brukstillatelse/ferdigstillelsesattest foreligger.

SAK NR.: 21/16
EIENDOMSSKATT - GNR 45 BNR 19 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. mai 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato og deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «dette er et skogshusvær bygget på 1950-tallet.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at skogbrukseiendommen på ca. 695 dekar i eiendomsskattesammenheng består av ei hytte med uthus.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 22/16
EIENDOMSSKATT - GNR 27 BNR 21 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.100.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 24. november 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), Laila Iren Ødegård og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker at « taksten på tomt og bygninger ligger svært høyt i forhold til beliggenhet samt alder på bygninger. Vurderingsfaktor indre og ytre ligger svært høyt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Leppdalen i eiendomsskattesammenheng har en størrelse (54.256,5 m2) som ikke innebærer konsesjonsplikt. Eiendommen består av bolighus, hytte og uthus. Uthusene utgjør liten verdi i forbindelse med eiendomsskattetaksten. Eiendommen ligger solrikt til med god utsikt. Boligen fra ca 1825 har ikke innlagt vann, men har vann til yttervegg, samt installert forbrenningstoalett. Boligen er kledd med villmarkspanel og har nyere tak. Hytta fra ca 1725 er laftet, har blikktak, nyere vinduer og har installert biotoalett. Eiendommen har adkomst langs en privat vei, der spesielt vinteradkomsten vurderes som krevende.

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. 1.100.000,-.

Endret takst vil bli avregnet i neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 23/16
EIENDOMSSKATT - GNR 53 BNR 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 900.000,-
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «våningshuset søkes om å redusere indre faktor, da dette har behov for oppgradering av vann/avløp og delvis el-anlegg for å kunne brukes til bolig i fremtiden. For våningshus og bolighus mener klager at likhetsprinsippet er brutt av kommunen ad fastsetting av eiendomsskattegrunnlag på bolighus. Eiendommen ved Mevatna er skogshusvær, og søkes fritatt da dette i sin tid ble oppført med formål til hvile og overnatting pga avstanden hjem for de som hadde arbeid i skogen.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Vest-Torpa er en landbrukseiendom på 806.872,5 m2 som i eiendomsskattesammenheng består av to bolighus, garasje samt en hytte.

Klagenemnda påviste underbefaringen at bolighusene er store og uhensiktsmessige etter dagens standard. Begge bolighusene er eldre, fremstår som normalt godt vedlikeholdt med en enkel byggteknisk standard som er normalt for eldre bolighus .

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 ved Mevatne blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

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

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering en eiendomsskattetakst på kr. 900.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 24/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 133 BNR. 3 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 2.900.000,-
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen er en skogeiendom på vel 55.762 dekar, beliggende på Veståsen. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av Lulisetra, Nedre Fanterud med båthus, Bjørkesetra, Slakteriet, Åvellavillaen, Garasjeanlegg ved Åvellavillaen og Vesterås.

Lulisetra er en nyere laftet bygning (6 '' tømmer), målt til ca 64 m2, med ringmur, torvtak, koblede vinduer og elementpipe forblendet med stein. Lulisetra har lett adkomst sommerstid langs privat bomveg. Biladkomsten er ikke vinterbrøytet. Klagenemnda er kjent med at Lulisetra markedsføres som utleieobjekt.

Nedre Fanterud er en fritidsbolig på ca 61 m2, med ringmur, sementtakstein, stålpipe, koblede vinduer og lektepanel. Hytta er normalt godt vedlikeholdt, har opparbeidet tomt, innlagt vann /avløp og el. forsyning. Nedre Fanterud har lett adkomst sommer som vinter. Klagenemnda er kjent med at Nedre Fanterud markedsføres som utleieobjekt. Båthus ved Nedre Svartvatnet er ikke tillagt verdi i eiendomsskattesammenheng.

Bjørkesetra er et tidligere seterhus på en setereiendom hvor det ikke lenger drives aktiv setring. Seterhuset er beliggende på en setervoll med lett sommeradkomst, men det er ikke vinterbrøytet bilveg inn i området. Seterhuset er oppført i laft kledd med tømmermannspanel, har blikktak, teglpipe, gråsteinsmur og doble vinduer. Seterhuset er målt til ca. 70 m2. Uthus på 15 m2, er oppført i enkelt bindingsverk med blikktak.

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. Bjørkesetra blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket (selv om den opprinnelig er bygd som seter) og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Bygningen inkl slakteriet er på totalt 265 m2. Klagenemnda har vurdert at deler av bygningen er verksted/garasje. Denne andelen av arealet vurderes som bygning brukt i landbruksnæringen, og fritas etter Eiendomsskattelovens § 5 H. Det øvrige arealet er slakteri/foredlingsvirksomhet som har en større andel av foredling av levert slakt/leieskjæring og defineres som næringsareal. Isolert sett er næringsdelen av bygningen gitt en takst på kr. 700.000,-.

Åvellavillaen er en gammel, noe restaurert bolig med gamle doble vinduer, vestlandspanel og ringmur med sprekker. Boligen har noe etterslep av vedlikehold. Åvellavillaen er tilkoblet avløp/vann og el.forsyning. Uthuset/bod tillegges ingen verdi i eiendomsskattesammenheng. Klagenemnda er kjent med at Åvellavillaen markedsføres som utleieobjekt.

Garasjer ved Svartvatnet/Åvellavillaen tillegges ingen verdi i eiendomsskattesammenheng.

Vesterås er en laftet hytte målt til 51 m2, med, gråsteinsmur, forblendet elementpipe, tretak og nyere doble vinduer. Hytta har enkel standard og er normalt godt vedlikeholdt. Vesterås har adkomst langs sti de siste 250 m fra biloppstillingsplass sommerstid. Vinterstid er det ikke brøytet bilveg inn i området. Klagenemnda er kjent med at Vesterås markedsføres som utleieobjekt.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 2.900.000,- for hele eiendommen.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 25/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 129 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 8.000.000,-
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen avTore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift. Eiendommen Øvre Fanterud, som ble bygget i 1998 som selskapets allbrukshus har høy standard. Eiendommen benyttes i selskapets virksomhet til styremøter, styreseminarer, ansatte-samlinger og i jaktsesongen som bolig for personer som leier jaktrettigheter av selskapet. I tillegg blir allhuset benyttet av selskapets hovedeier mot betaling av normal leie.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen er en del av selskapets skogeiendom, beliggende på Veståsen. I eiendomsskattesammenheng består eiendommen av Aurlundsetra og Øvre Fanterud. Anneks/garsjebygg på Øvre Fanterud ligger på gnr 133 bnr 3, men takseres i eiendomsskattesammenheng sammen med Øvre Fanterud på 129/1.

Aurlundsetra er et tidligere seterhus oppført i laft med koblede vinduer og teglsteinstak. Seterhuset har svært enkel standard. Eiendommen består også av et gammelt laftet uthus, ominnredet til oppholdsrom med 1 soverom. Aulundsetra har lett sommeradkomst men det er ikke vinterbrøytet bilveg inn de siste 500 meter.

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. Aurlundsetra blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og blir derfor fritatt fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Øvre Fanterud med garasjeanlegg/annekser (bygd i 1998) er en særegen eiendom oppført i laftet 8'' tømmer. Eiendommen har svært høy standard og er meget godt vedlikeholdt og har infrastruktur som strøm, vann, avløp og lett adkomst.

Klagenemnda har vurdert klagens formuleringer om at Øvre Fanterud benyttes i selskapets virksomhet. Det er gjort vurderinger av om hele eller deler av eiendommen bør takseres som næringsbygg, og beskattes som næringseiendom. Imidlertid har klagenemnda konkludert med at Øvre Fanterud vurderes som fritidsbolig/utleieenhet, og beskattes som dette.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst for Øvre Fanterud med garasjeanlegg/annekser på kr. 8.000.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 26/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 1 BNR. 4 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 300.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 3. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen gnr 1 bnr 4 er en landbrukseiendom på snaue 2.897 dekar og består i eiendomsskattesammenheng av Kasenborg og Bratland.

Kasenborg 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 landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Bratland er en boligeiendom beliggende på Nordsinni Vestside. Bolighuset har blikktak, faspanel utvendig, gråsteinsmur, eldre doble vinduer og el.tilkobling. Klagenemnda påviste et etterslep av vedlikehold og noe råte.

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

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

SAK NR.: 27/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 8 BNR. 3 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.200.000,- totalt for Vestmannali, Tverrvassbu og Skålvasshytta.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen 8/3 er en skogbrukseiendom på vel 12.000 dekar. I eiendomskattesammenheng består eiendommen av Vestmannali (hytte med eldre uthus), Østmannali (hytte med uthus/stall), Tverrvasssbu (hytte/anneks) og Skålvasshytta (hytte og anneks).

Vestmannali fremstår som ny/nyrestaurert. Hytta har stålpipe, torvtak, koblede vinduer, ringmur og solcelleanlegg. Eiendommen har også et eldre uthus. Vestmannali har lett adkomst sommertid, men det er ikke vinterbrøytet vei inn i området. Klagenemnda er kjent med at hytta markedsføres som utleiehytte.

Østmannali er en hytte med uthus/stall i laft. Hytta er oppført i bindingsverk, har blikktak, stålpipe og koblede vinduer trolig fra byggeår. Hytta av svært enkel standard med noe etterslep av vedlikehold og har krevende adkomst.

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 Østmannali, ikke kan påstås at bygningen i hovedsak benyttes til annen bruk. Bygningen blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Tverrvassbua er ei lita, nyere koie oppført i laftet rundtømmer, fundamentert på trestolper. Koia har bordtak og beslått elementpipe. Koia har krevende adkomst. Klagenemnda er kjent med at koia markedsføres som utleieobjekt.

Skålvasshytta er noe oppgradert, har stålpipe, blikktak, liggende panel og ringmur. Annekset har stålpipe og blikktak. Det ble påvist sprekker i grunnmur. Klagenemnda er kjent med at hytta markedsføres som utleieobjekt.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 1.200.000,- totalt for Vestmannali, Tverrvassbu og Skålvasshytta.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 28/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 37 BNR. 19 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 413.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

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

Klager bemerker i sin klage at «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen gnr 37 bnr 19 er en skogbrukseiendom på snaue 4.857 dekar og består i eiendomsskattesammenheng av en hytte med uthus vest for Rishaugen og hytte med uthus i Domlia.

Bygningene i Domlia er revet og bygningsverdien settes til kr. 0,-. Eiendommen for øvrig er en landbrukseiendom som defineres som LNF-område, og det henvises i så henseende til «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» pkt. 6.5- 2. overskrift, hvor det står at; «Eiendommer uten bebyggelse i LNF-områdene vurderes som gardsbruk- og skogbruksområder og gis fritak etter § 5 i eiendomsskatteloven.

Hytta vest for Rishaugen er en hytte under renovering, med tilbygg/utvidelse av veranda. Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkel standard. Det er sprekker i blokkmur. Hytta har lett adkomst via privat bomveg.

Klagenemnda er gjort kjent med at bygningene vest for Rishaugen ikke tilhører Kistefos Træsliberi AS, men i og med at bygningene står på Kistefos Træsliberi AS sin eiendom, og det ikke har lykkes i å fremskaffe dokumentasjon på at bygningene er skilt ut fra skogeiendommen, beskattes grunneier for bygningene, med mulighet for transportering av utskrevet eiendomsskatt.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 413.000,-.

SAK NR.: 29/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 31 BNR. 28 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt 31/28 for eiendomsskatt som skogshusvær.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen er en skogbrukseiendom på ca. 2.000 dekar og består i eiendomsskattesammenheng av hytte og uthus.

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, ikke kan påstås at bygningen i hovedsak benyttes til annen bruk. Bygningen blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering fritatt 31/28 fra eiendomsskatt.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 30/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 34 BNR. 5 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 750.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som

midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen 34/5 er en skogbrukseiendom i Leppdalen. I eiendomskattesammenheng består eiendommen av hytte med uthus (Liersetra).

Klagenemnda påviste under befaringen at bygningen ligger solrikt til og har lett adkomst. Bygningen er normalt godt vedlikeholdt, men har sprekk i ringmur og noe etterslep av takvedlikehold. Eiendommen har innlagt vann/avløp og el.forsyning.

Klagenemda er kjent med at Liersetra markedsføres om utleiehytte.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 750.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 31/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 37 BNR. 21 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 282.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen består av en tømmerhytte med uthus på en 636,2 m2 stor eietomt, utskilt med eget Gnr/Bnr, beliggende i skogsterreng med lett adkomst langs en privat bomveg.

Klagenemnda påviste under befaringen svertesopp på tømmerveggene. Hytta har noe etterslep av vedlikehold.

Klagenemnda anfører videre at hytta, som ligger på en utskilt tomt, og derav ikke er en del av en større skogbrukseiendom, takseres som et eget eiendomsskatteobjekt.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 282.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 32/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 121 BNR. 166, 839, 168, 838, 850 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 41.052.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 19. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager konkluderer i sin klage at «Løkka borettslag består av et bygg med 12 leiligheter, samt 8 tomannsboliger. Disse tomannsboligene er like store, men på skattesedlene er det beregnet to forskjellige antall kvm. 8 enheter er beregnet med 93 m2 og de andre 8 med 99 m2. Dette er ikke riktig. Når det gjelder carportene til disse husene er det beregnet full takst for disse. Carportene har åpning på 2 sider, og styret mener her skal det ikke beregnes full kvm pris. Ønsker at dette blir vurdert på nytt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at borettslaget består av gnr. 121 bnr. 166 (leilighetbygg), 168 (tomannsbolig), 198 (2 x tomannsbolig), 838, 839, 840 (tomannsboliger) og 850 (2 x tomannsbolig).

Leilighetsbygget (121/166) har ferdigattest fra 2011, og er det eldste av byggene i borettslaget. Alle bygningene på eiendommene har dagens byggtekniske standard.

Tomannsboligene ble kontrollmålt til ca. 73 m2 + carport.

Klagenemnda er kjent med omsetningene i borettslaget de siste år, både når det gjelder leiligheter i leilighetsbygget og nybygde to-mannsboliger, og har tatt med dette i sin vurdering.

Taksten spesifiseres slik:

121/166: kr. 17.576.000,-

121/168: kr. 2.947.000,-

121/198: kr. 5.844.000,-

121/838: kr. 2.947.000,-

121/839: kr. 2.947.000,-

121/840: kr. 2.947.000,-

121/850: kr. 5.844.000,-

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst til kr. 41.052.000,-.

SAK NR.: 33/16
EIENDOMSSKATT 80/74 OG 80/75 TOM SÆTHRE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra en samlet vurdering gitt eiendommene fritak inntil den eventuelt blir bebygd.
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt å frita 80/74 og 80/75 fra eiendomsskatt til eiendommen eventuelt blir bebygd.

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

SAK NR.: 34/16
EIENDOMSSKATT GNR. 90 BNR. 48 -KLAGE

Vedtak:
Eiendomsskattekontoret har utfra en samlet vurdering gitt eiendommen fritak inntil den eventuelt får innvilget dispensasjon fra kommuneplanen til bygging.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Tomten ble fradelt i 1990 som boligtomt, men er beliggende i LNF 2 (landbruk, natur og friluftsområde) og det kreves derfor en dispensasjon fra gjeldende kommuneplans arealdel for å kunne bebygge denne tomten. I og med at området er definert som LNF 2 område vil dispensasjon gis kun etter en særskilt vurdering i den enkelte sak.

Klagenemnda mener derfor 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 fritas 90/48 fra eiendomsskatt til eventuell dispensasjonssøknad blir innvilget.

Evt. innbetalt eiendomsskatt vil bli refundert ved neste termin kommunale eiendomsavgifter.

SAK NR.: 35/16

EIENDOMSSKATT - GNR. 66 BNR. 175 OG 195 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 800.000,-
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «jeg har ikke to eiendommer i Nordre Land, men en. Tilleggsarealet som ble kjøpt i 1969 skulle sammenføyes med gnr 66 bnr. 175, og ikke bebygges. Dette var av kommunens egen forutsetning for godkjennelsen. Se N. Lands bygningsråds sak 446/68». Videre har vi «undersøkt om takster og salgssummer for eiendommer i det mer sentrale Hugulia hyttefelt, mener vi at den angitte omsetningsverdi er ca 30 % for høy.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord-Torpa består av en hytte med anneks på en totalt ca 4.500 m2 stor tomt med god solgang i kulturlandsskap/skogsterreng.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta har enkel standard fra byggeår, er normalt godt vedlikeholdt og har strømforsyning. Hytta har adkomst langs en privat vei.

Annekset/stabburet er innredet for opphold men har betydelige svakheter i vegg- og takkonstruksjon.

Klagenemnda forholder seg til gnr/bnr 66/175 og 66/195 som èn eiendom med èn tomt.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 800.000,- for hele eiendommen.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 36/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 31 BNR. 21 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita bygningen for eiendomsskatt jfr. eigedomsskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 5. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «Dette er skogshusvær under garden 28/1. Det er ca 1500 da skog som ligger i tilknytning til hytta i utskiftet sameie, med beiterett til garden på ca 36.000 da. Hytta blir brukt til arbeid i skogen og ettersyn av beitedyr. Hytta kan ikke selges som andre hytter, da den ligger under garden som en driftsenhet og må vurderes deretter. Det er ca en halvtimes gange fra bilvegen. Hytta kan ikke brukes på vinterstid da den ikke er isolert og med enkle vinduer.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen er en hytte på en mindre skogbrukseiendom på 28.667,3 m2 som en del av en større landbrukseiendom.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

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

SAK NR.: 37/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 87 BNR. 91 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 1.215.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 3. desember 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen

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

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

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

Klager bemerker at «verditaksten er satt for høyt. Min fritidsbolig er nærmere 30 år gammel, og ligger kloss i Klevmosætervegen. Jeg vil ved beregning av eiendomsskatten hevde at indre- og ytre faktor bør settes til 1,0 og 1,0.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av ei hytte med 2 anneks/uthus på en 1.897,3 m^2 solrik utsiktstomt med lett adkomst, beliggende i et attraktivt fjellnært hytteområde med umiddelbar nærhet til skiløyper og turstier. Eiendommen ligger i SØAS-området, med vann- og avløpsnett, samt strøm.

Klagenemnda har under befaringen påvist sprekker i mur, samt at 2 pilarer i fundament er ute av lodd. Hytta som er bygd i en enkel stavkonstruksjon, fremstår med byggeårets standard. Begge anneks/uthus fremstår i samme standard som hytta.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda eiendomsskattetakst til kr. 1.215.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 38/16

EIENDOMSSKATT - GNR.131 BNR.2 - KLAGE

Vedtak:

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

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 11. november 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 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 satt vesentlig for høyt i forhold til reell markedsverdi. Husene på eiendommen er kondemnable. Tidligere eier kjøpte huset og tomta tilbake til gården fra velforeningen i 2005. I den forbindelse ble det gjort en uavhengig takst, som beløp seg til en markedsverdi i 2005 på kr. 120.000,-. Etter dette har huset forfalt ytterligere.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at boligen (Gamle Glimt skole) med uthus står på en 3.432 m2 stor tomt. Bygningene er å betrakte som rivningsobjekter. Jfr «Rammer og retningslinjer for taksering i henhold til lov om eiendomsskatt» vil da bygningsverdien settes til kr. 0,-.

Klagenemnda vurderer derfor antatt tomteverdi for eiendommen. Tomta ligger i skogsterreng/kulturlandskap med lett adkomst i et område som ikke er utbygd med noen form for infrastruktur.

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

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

SAK NR.: 39/16
EIENDOMSSKATT - GNR.146 BNR.1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt jfr eigedomskattelovas § 5 H.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 20. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Arvid Skjølås og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.
Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «dette er et skogshusvær med stall bygget i 1946. Standarden på skogshusværet er primitiv og utidsmessig.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at skogbrukseiendommen på ca. 4.350 dekar i eiendomsskattesammenheng består av ei hytte med uthus/stall.

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 fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 40/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 70 BNR. 22 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 800.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 16. oktober 2014. Eier ble underrettet om befaringsdato og eierrepresentant deltok under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder) og Laila Iren Ødegård. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.
Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «fritidseiendommen er definert som skogshusvær. Hovedhytte er 6 x 8 = 48 m2. Anneks angivelig som angitt 27 m2. Enkel standard uten vann, strøm og kloakk.»

Eierrepresentant opplyste under befaringen at «hytta kan få funksjon som skogshusvær ved planting ol. etter hvert, men brukes ikke til dette nå».

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Synndalen består av en hytte med anneks som en av to hytter på en 154.180,9 m2 stor skogseiendom, beliggende i et fjellnært skogsterreng med strandlinje til Synnfjorden. Hytta har lett adkomst via privat vei.

Klagenemnda påviste under befaringen at hytta er en eldre laftet hytte med blikktak. Hytta er opplyst bygd ca 1980, og er av enkel standard fra byggeår. Det ble påvist en mindre setningsskade i ringmuren på hyttas østside.

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». Dette innebærer at klagenemnda, utfra ovenstående, definerer hytta som fritidsbolig med anneks.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 41/16
EIENDOMSSKATT - GNR 127 BNR 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 800.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 19. november 2015.

Eier ble underrettet om befaringsdato og eier var til stede under befaringen. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid 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 konkluderer i sin klage at «jeg ber om at klagenemnda tar hensyn til de faktaopplysninger som er fremlagt i klagens pkt 1 og ber om at eiendommen blir fritatt for eiendomsskatt med hjemmel i eiendomsskattelovens kap 2 § 7 bokstav B (grunnet Sefrak). Videre ber jeg om at takstgrunnlaget blir korrigert i henhold til de opplysninger som fremgår i klagens pkt 2 for en eventuell fremtidig utmåling av eiendomsskatt.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at landbrukseiendommen på Vestsida, på ca 1.235 dekar, i eiendomsskattesammenheng består av våningshus.

Våningshuset er opplyst bygd på 1700-tallet, med flere byggetrinn gjennom 1800-tallet og siste byggetrinn ca 1910. Våningshuset er en stor og uhensiktsmessig bolig etter dagens byggenorm. Klagenemnda påviste under befaringen at ca 100 m2 av boligen er i bruk som bolig, og denne delen har nye vinduer og en viss oppgradering innvendig. Bygningen vurderes å være velholdt men i stor grad med standard fra siste byggeår. Det ble påvist sprekk i grunnmur og i trappefundament.

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 bygningen ligger på en landbrukseiendom.

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

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 42/16

EIENDOMSSKATT - GNR. 26 BNR. 2 - KLAGE

Vedtak:

Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt 26/2 for eiendomsskatt som skogshusvær.

Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

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

Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som

midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen, gnr. 26 bnr 2, består av et skogshusvær i Øverliervegen på en ca. 13.800 dekar stor skogseiendom. Bygningen, som er av enkel standard, har el-forsyning og sommervann til yttervegg og ligger solrikt til med lett adkomst.

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, 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 har utfra en helhetsvurdering fritatt 26/2 fra eiendomsskatt.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 43/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 21 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt 21/1 for eiendomsskatt som skogshusvær.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 3. november 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre

Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen består av et skogshusvær på en vel 6.600 dekar stor skogseiendom. Hytta ligger solrikt til med utsikt men har krevende adkomst.

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, 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 har utfra en helhetsvurdering fritatt 21/1 fra eiendomsskatt.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 44/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 53 BNR. 5 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt 53/5 for eiendomsskatt som skogshusvær.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5

bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen er en skogbrukseiendom på ca. 4.600 dekar og består i eiendomsskattesammenheng av to bygninger (Labua og Øyangskoia).

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, ikke kan påstås at bygningene i hovedsak benyttes til annen bruk. Bygningene blir derfor vurdert som skogshusvær / driftsbygning i landbruket, og fritas fra eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens § 5 H.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering fritatt 53/5 fra eiendomsskatt.
Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 45/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 9 BNR. 11 - KLAGE

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

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen gnr. 9 bnr 11 består av bygningene på Aksjøsveum Øvre og Aksjøsveum Nedre på egen tomt. Eiendommene har lettadkomst via en privat bomveg, som ikke er vinterbrøytet.

Aksjøsveum øvre tillegges ingen verdi i eiendomsskattesammenheng grunnet bygningenes forfatning.

Aksjøsveum nedre er et gammelt bolighus uten infrastruktur som vann/avløp eller strøm. Det er påvist setninger i gråsteinsmur. Bolighuset har noen nyere koblede vinduer. Laftet uthus/skåle på ca 20 m2 har blikktak og er fundamentert på holdsteinspunkter. Det er påvist noe råte i svillstokker. Uthus på ca 14 m2 er laftet har blikktak og er fundamentert på holdsteinspunkter.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 350.000,- for hele eiendommen.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 46/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 55 BNR. 20 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering fritatt 55/20 for eiendomsskatt som skogshusvær.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen gnr. 55 bnr 20 består av en svært enkel bygning på en ca. snaue 4.600 dekar stor skogseiendom.

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, 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 har utfra en helhetsvurdering fritatt 55/20 fra eiendomsskatt.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 47/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 8 BNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering taksert eiendommen til kr. 455.000,-.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Per Ole Lunde (leder), og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at ” § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av 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 «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning. Ettersom samtlige eiendommer er integrert i vår totale skogsbruksdrift kan vi ikke se at det er grunnlag for å ilegge eiendomsskatt, ettersom det følger av eiendomsskattelovens § 5 bokstav H at det ikke skal beregnes eiendomsskatt av: eigedom som vert driven som gardsbruk eller skogbruk, herunder gartneri og planteskule tilknytta slik drift. »

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Eiendommen gnr 8 bnr. 1 Aksjødamhytta består i eiendomsskattesammenheng av hytte og båthus. Eiendommen er skilt ut som egen eiendom, og ligger derfor ikke som en integrert del av en større skogbrukseiendom.

Eiendommen ligger ved vann og har lett adkomst via privat bomveg, som ikke er brøytet vinterstid.

Hytta har ringmur, delvis ytterkledning i tømmermannspanel og dels laftet. Hytta har videre tretak, elementpipe, koblede vinduer og vurderes som normalt godt vedlikeholdt.

Båthuset på ca 12 m2 er oppført i laft, har blikktak og gråsteinsmur.

Klagenemnda er kjent med at eiendommen markedsføres som utleiehytte.

Klagenemnda har utfra en helhetsvurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 455.000,-.

Endret takst vil bli avregnet på neste termin kommunale avgifter.

SAK NR.: 48/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 133 BNR. 3 FNR. 1 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt å frita eiendommen for eiendomsskatt inntil eiendommen blir regulert/bebygd.
Klagenemdas vedtak er endelig.

Sakkyndig klagenemd har nå behandlet ovennevnte klage og fattet vedtak på bakgrunn av befaring og de anførte klagegrunner. Klagenemnda foretok befaring av eiendommen den 21. oktober 2015. Eier ble underrettet om befaringsdato. Klagenemnda består i behandlingen av Tore Røbergshagen (leder), Per Ole Lunde og Arvid Skjølås. Det er i klagebehandlingen tatt utgangspunkt i de føringer som lov om eiendomsskatt gir.

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «samtlige eiendommer som selskapet eier i kommunen er en del av skogbruksvirksomheten.. De bygningene det er tale om er oppført med det formål å tjene som midlertidig husvære for skogsarbeiderne, bolig for skogsbestyrer, spredt beliggende koier for jegere og fiskere m.v. Disse byggene er således ikke hytteeiendommer med egne utskilte tomter, men en integrert del av skogbrukseiendommen på 165.000 dekar, hvorav 140.000 dekar i Nordre Land. Disse har aldri vært bygget for noe annet formål enn å inngå som en del av Kistefos Træsliberis skogbruksdrift. Det dreier seg om husvære av enkel standard, og i til dels dårlig forfatning.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at Sollihaugen er en eiendom på 4.980,4 m2 med påstående driftsbygning. Bolighuset på eiendommen er revet/flyttet og bygningsverdien settes til kr. 0,-. Tomten ligger i et LNF-område og er ikke regulert 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 133/3/1 fra eiendomsskatt inntil eiendommen eventuelt blir bebygd på nytt/regulert.

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

SAK NR.: 49/16
EIENDOMSSKATT - GNR. 67 BNR. 156 - KLAGE

Vedtak:
Klagenemnda for eiendomsskatt har utfra befaring og en samlet vurdering vedtatt en eiendomsskattetakst på kr. 300.000,- for 2014 og 2015. Eiendommen vil få ny takst med virkning fra 2016 etter at ferdigattest ble gitt 1/10-2014.
Klagenemdas vedtak er endelig.

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

Der heter det bl.a. at *"* § 8 A-2.*Verdet*
Verdet av eigedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eigedomen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.

Klager bemerker i sin klage at «så vidt jeg vet beregnes skatten utfra P-rom. I arealet dere har er medtatt et 9 m2 50 år gammelt glissent vedskjul med jordgulv. Det er ikke p-rom. Videre er medregnet utebod, tak på liten terrassedel og en åpen svalgang. Hytta har P-rom på 76 m2. Dessuten lurer jeg på om skatten for 2015 skulle vært satt utfra tilstand/verdi pr. 31.12.2013. På det tidspunktet var hytta under oppføring og bestod av reisverk samt skallet av den gamle hytta som da absolutt ikke var beboelig. Dvs ingen P-rom. Utifra det skal det vel kun være tomt å betale eiendomsskatt for, og hytta først i 2016.»

Klagenemndas vurderinger lyder som følger:

Klagenemnda anfører at eiendommen i Nord Torpa på takseringstidspunktet 1.1.2014 utfra mottatte bilder består av en eldre hytte med uthus på en 2.400 m2 stor tomt i fjellnært skogsområde nær skiløyper og turstier.

Klagenemnda påviste ved befaringen at eiendommen har lett adkomst via en privat veg, men at det ikke er bilveg de siste 50 meterne til hytta. Videre påviste klagenemnda at hytta på befaringstidspunktet var i sluttfasen av en påbygging/totalrehabilitering, men utfra mottatte bilder av hytta pr. 31.12.2013, som klagenemnda har gjort seg kjent med, var rehabiliteringen og tilbygg oppført etter tidspunktet for opprinnelig takst. Ferdigstillelsesattest for tilbygg/rehabilitering er datert 1/10-2014.

Utfra en helhetsvurdering har klagenemnda vedtatt eiendomsskattetakst på kr. 300.000,- for 2014 og 2015. Eiendommen vil få ny takst med virkning fra 2016 etter at nytaksering er gjennomført.

Endret takst vil bli avregnet ved neste termin kommunale avgifter.