

Fra: Runar Ludvigsen <runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no>

Sendt: 08.04.2022 10:25:00

Til: 'Nils Kåre Tolås' <n-ka-tol@online.no>

Emne: Førebels svar på motteke klage på G/Bnr 154/4 og 8

Hei igjen.

Vi stadfester med dette at vi har motteke din klage vedr 154/4 og 154/8 den 07.04.2022.

Klagen vil verte handsama av takstnemnda for eigedomsskatt. Klagefristen for eigedomskatt 2022 er sett til 15. april. Første møte vil difor sannsynlegvis verte i april/mai og det kan verte fleire møte i nemnda. Du vil få svar så snart saka er ferdig handsama. Dersom takstnemnda ikkje gjev medhald i klaga, vil saka gå vidare og verte vurdert av klagenemnda for eigedomsskatt. Dette til orientering jf. Fvl. §11 a

Dersom klaga vert teken til følgje vil du få tilbakebetalt det du har betalt for mykje i eigedomsskatt i år.

Når det gjeldt informasjon knytta til 154/8 så har eg fått informasjon frå teknisk avdeling at vi har ei håndskrive skylddeling frå 1921 for eigedomen. Det er truleg ikkje så mykje nyttig informasjon for vårt tilfelle her, men vi har ikkje fått studert den nøye då dette er svært vanskeleg og litt tidkrevjande (då det er vanskeleg å forstå kva som står i dokumentet).

Vi kan elles sjå at gbnr 154/25 er delt frå bnr 8. Den finnes i kartet og antar då at bnr i ligg i nærleiken.

Vedlagt ligg skylddelinga frå 1921 om det skulle vere av interesse.

Beste helsing

Runar Ludvigsen

Rådgjevar – Politisk-adm. sekretariat



94 80 41 08



56 19 21 36

Eg gjer merksam på at dette er ei offentleg e-postadresse; både inngåande og utgåande e-post vert vurdert for journalføring i kommunen sitt sak-/arkivsystem og kan verte offentleggjort i tråd med offentleglova.

Osterøy kommune Geitaryggen 8, 5282 Lonevåg Org. nr.: 864 338 712

Frå: Runar Ludvigsen

Send: torsdag 17. mars 2022 14:27

Til: Nils Kåre Tolås <n-ka-tol@online.no>

Emne: SV: G/Bnr 154/4 og 8 - Ønske om underlag ifm skattetaksering

Hei.

154/8 – Vurderingen som er gjort knyttet til denne eiendommen er dessverre vanskelig å gå inn på da det ligger lite eller ingen informasjon om dette, så vidt jeg kan se. Det eneste som ligger inne på denne

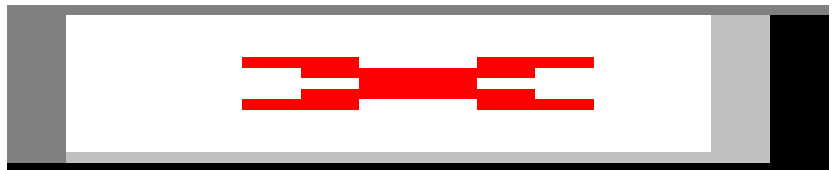
eiendommen er en protokoll-takst på «usikkert tomteareal», lagt inn av tidligere økonomisjef i kommunen som sluttet for noen år siden. Eiendommen har lagt inne med eiendomsskatt, og blitt fakturert for dette, siden kommunen fikk eiendomsskatt i 2007, og jeg kan videre se at eiendommen ble oppdatert sammen med alle andre i 2017. Jeg har fått informasjon om at det er flere G/Bnr i kommunen som av ulik grunn ikke ligger inne på kart, men at de likevel finnes. Jeg har etterspurt teknisk avdeling for mer informasjon om denne eiendommen – du hører fra meg om de vet noe mer.

154/4. Når det gjelder taksten/verdien som settes her, så er det, som med alle andre, en automatisk utregning ut i fra oppgitt størrelse i kvm og en kvm-pris fastsett etter hva objektet er. Denne utregningen tar ikke høyde for tilstand eller noen andre faktorerer.

Jeg kan prøve å forklare hvordan utregningen av eiendomsskatt fungerer:

For din eiendom er sjablontaksten (den enkle utregning basert på informasjon og verdier i matrikkelen(kartverket)) på din eiendom (tomt og bygg) på kr 2.533.600. Dette blir multiplisert med 0,8 (reduisert til 80% av estimat), i tillegg til et estimat på indre og ytre faktor som takstnemnda i ditt tilfelle har satt til 0,8 (80%) og 1 (100%). I tillegg er det en sonefaktor på 0,5 (50%). Dette gjør at den faktiske «takst»-verdien for din eiendom ender på kr 1.013.000. Dette beløpet blir igjen multiplisert med 0,7 (70% av estimat) etter føringer fra regjeringen. Dette for å redusere risiko for urealistisk høy verdi og for å redusere eiendomsskatt generelt. **Din eiendom ender derfor til slutt på et skattegrunnlag på kr 709.100 når alt er regnet med – dette er den faktiske verdien som utgjør grunnlaget for eiendomsskatten på 154/4.**

Her er et skjermbilde fra systemet vårt på 154/4:



Kort forklart, så er sjablontaksten den «dumme» utregningen basert på faktisk oppgitt størrelse og en gjennomsnittlig kvadratmeterpris. Denne utregningen og forhåpentligvis gi en mer reel verdi på eiendommen – i ditt tilfelle har dette redusert verdien på eiendommen.

Indre forhold er forhold som gjelder bolig.

Ytre forhold er forhold som gjelder området rundt bolig.

Normalt justeres bare indre forhold. Ytre forhold halvveres dersom det er et aktivt jordbruk. Altså er tilstanden på boligene fra normalen, som er 1, legger takstnemnda seg på noe mellom 0.8-1,2 på indre forhold – så er det selvsagt unntak fra dette. Takstnemnda hadde en total gjennomgang av alle eiendommene i Osterøy kommune i 2017, så jeg vil anta at dette er sist gjort, og gjør at man i noen tilfeller vurderer ny befaring.

Beste helsing

Runar Ludvigsen

Rådgevar – Politisk-adm. sekretariat



Frå: Nils Kåre Tolås <n-ka-tol@online.no>

Send: onsdag 16. mars 2022 22:54

Til: Runar Ludvigsen <runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no>

Emne: Re: G/Bnr 154/4 og 8 - Ønske om underlag ifm skattetaksering

Hei og takk for svar.

Før vi vurderer om det skal sendes inn klage på denne takseringen er det fint om du kan sende meg litt mer underlag.

Jeg ser dere har satt samlet skatteeiendom for avtale nr 5456, eiendom 154/8/0/0 til kr 100.000,-

Har du mulighet for sende meg kartutsnittet som ble brukt for som underlag for verdiberegningen av denne eiendommen? Er spesielt interessert i hvordan dere vurderer tilkomsten er til denne eiendommen.

Når det gjelder bygning på eiendom 154/4/0/0 ser jeg verdien er satt til 1.353.600,-. (ref. bygn. nr 175920803-0). Dette er en bygning som nesten står til nedfall. Er det foretatt en visuell besiktigelse av denne eiendommen når dere kom fram til denne verdien og evt. når ble denne besiktigelsen foretatt siste gang?

Fint om du kan sende meg svar på disse spørsmålene for å gi oss et underlag for å vurdere en klage.

Med vennlig hilsen
Nils Kåre Tolås

Den 16.03.2022 13:24, skrev Runar Ludvigsen:

Hei.

Vedlagt ligger skattegrunnlaget som er utgangspunktet for eiendomsskatten.

Beste helsing

Runar Ludvigsen

Rådgjevar – Politisk-adm. sekretariat

94 80 41 08

56 19 21 36

Osterøy kommune Geitaryggen 8, 5282 Lonevåg Org. nr.: 864 338 712