

Innkalling
av
Skattetakstnemnd

Møtedato: 20.05.2022
Møtestad: Heradsstyresalen
Møtetid: kl.08:00 - 09:30

Eventuelle forfall må meldast til Runar Ludvigsen per tlf. 56192100, sms til eller per epost til runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no

Varamedlemmer møter berre etter nærare avtale.

Sakliste

Saknr	Tittel
002/22	Gbnr 20/14 - handsaming av klage på eigedomsskatt
003/22	Gbnr 101/9 - handsaming av klage på eigedomsskatt
004/22	Gbnr 154/4 og 154/8 - handsaming av klage på eigedomsskatt
005/22	Gbnr 154/11 - handsaming av klage på eigedomsskatt

13. mai 2022

Inge Halland
Leiar for nemnda

Runar Ludvigsen
Sekretær

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
002/22	Skattetakstnemnd	PS	20.05.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Runar Ludvigsen	22/785

Gbnr 20/14 - handsaming av klage på eigedomsskatt

Vedlegg:

20/14 - Klage på eigedomsskatt

Førebels svar på motteken klage på eigedomsskatt Gbnr 20/14

Rådmannen har ikkje framlegg til vedtak

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Sjå vedlegg

Konklusjon

Saka vert sett fram for skattetakstnemnda for handsaming og avgjerd

Fra: Tore Kalleklev <kalleklev.tore@gmail.com>
Sendt: mandag 21. mars 2022 22:01
Til: Post Osterøy
Emne: Klage på eiedomsfatt

Til den det måtte gjelde

Vil herved klaga på beregna eiedomsfatt

Har mottatt melding om eiedomsfatt på min eiedom : 4630 - 20 / 14 / 0 / 0 Eiendommens adresse:
Kalleklauvvegen 114

Når ein har satt verdien på denne gamle hytta til kr 1.127.000.- så må det være noko som er feil.

Når ein ser på hytta, hyttas tilstand, fasiliteter, ankomst, beliggenhet og alder, så har ikkje denne hytta noko større verdi

Sjølv om hytta er nokelunne fint mala utvendigt, så treng ein ikkje mykje erfaring innan bygg teknikk til å sjå at tilstanden er heller dårleg.

Når ein så ser på kva ein skal skatta for hytta, så meiner eg dette er ute av proposisjonar og tilhøyrer stader der tomteverdi er på eit heilt anna nivå.

Stiller meg tilgjengelig for ny befaring om nødvendig

Med helsing

Tore Kalleklev



Tore Kalleklev

Referanser:

Dykkar:

Vår: 22/785 - 22/11977

Saksbehandlar:

Runar Ludvigsen

runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no

Dato:

13.05.2022

Førebels svar på motteken klage på eigedomsskatt Gbnr 20/14

Vi ser at vi diverre har gløymt å sende ut førebels svar til deg. Beklagar dette!

Vi stadfester med dette at vi har motteke din klage vedrørende gbnr 20/14 21.03.2022.

Klagen vert handsama av takstnemnda for eigedomsskatt. Det er no satt av møte i nemnda neste fredag 20.05.2022. Det kan verte fleire møte i nemnda. Du vil få svar så snart saka er ferdig handsama. Dersom nemnda ikkje gjev medhald i klaga, vil saka gå vidare og verte vurdert av klagenemnda for eigedomsskatt.

Dette til orientering jf. Fvl. §11 a.

Med helsing

Runar Ludvigsen

Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Post

post@osteroy.kommune.no
Postboks 1
5293 Lonevåg

Kontakt

www.osteroy.kommune.no
Telefon 56 19 21 00
Telefaks 56 19 21 01

Konto
Org.nr. 864.338.712

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
003/22	Skattetakstnemnd	PS	20.05.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Runar Ludvigsen	22/785

Gbnr 101/9 - handsaming av klage på eigedomsskatt

Vedlegg:

20220405_Klage_eiendomsskatt_101_9_Osterøy

101/9 - Klage på eiendomsskatt

Førebels svar på motteken klage på eigedomsskatt - Gbnr. 101/9

Rådmannen gir ikkje framlegg til vedtak i denne saka

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Sjå vedlegg

Konklusjon

Saka vert sett fram for skattetakstnemnda for handsaming og avgjerd

Lars Kleppe
Fischersveg 4
2819 Gjøvik

Osterøy kommune
Eiendomsskattekontoret
Geitaryggen 8
5282 Lonevåg
post@osteroy.kommune.no

Klage på utskriven eiendomsskatt for Gnr 101, Bnr 9 i Osterøy kommune

Innledningsvis litt fakta om eiendommen gnr 101, bnr 9:

- Veiløst småbruk 1.300 meter fra nærmeste bilveg
- Adkomst til veg går langs enkel sti , Kleivane (ikke kjørbare)
- 300 meter til sjøen via dårlig sti
- Ikke disponibel kai i tilknytning til bilveg
- Alt som skal fraktes til bruket må enten bæres, transporteres med båt/ bæres eller transporteres med helikopter
- Hovedsak verneverdige bygg fra tidsrommet 1850-1870
- Bolighus: leinstove fra 1870, uisolert, kun vann sommerstid fra brønn, toalett i uthus, enkel innvendig standard,
- Beliggenhet: i enden av stien til Drangevågen, begrenset utsikt, liggende mellom fjell på alle sider
- Dyrket mark, ca. 12 daa holdes i hevd, gras, fruktdyrking, bærproduksjon og grønnsaksproduksjon

Jeg sender inn denne klagen da jeg oppfatter at utmålt skatt på eiendommen gnr 101, bnr 9 (Drangevågen 8), er urettmessig høy i forhold til tilsvarende vegløse gårdsbruk i Osterfjorden. For meg syntes det som utmålingen av eiendomsskatt i dette tilfellet er noe tilfeldig. Jeg ønsker at dere vurderer nivå på vår eiendomsskatt en gang til.

Vennlig hilsen

Lars Kleppe

Fra: Lars Kleppe <lars.kleppe@drangevaag.no>
Sendt: fredag 8. april 2022 22:49
Til: Post Osterøy
Emne: Klage på eiendomsskatt
Vedlegg: 20220405_Klage_eiendomsskatt_101_9_Osterøy.pdf

Hei.

Som eier av eiendommen gnr 101, bnr 9, adresse Drangevågen 8, ønsker jeg å klage på utmålt eiendomsskatt.

Hilsen Lars Kleppe

Fra: Runar Ludvigsen <runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no>
Sendt: 19.04.2022 09:07:00
Til: lars.kleppe@drangevaag.no
Emne: Førebels svar på motteken klage på eigedomsskatt - Gbnr. 101/9

Hei igjen.

Vi stadfester med dette at vi har motteke din klage vedr 101/9 08.04.2022.

Klagen vil verte handsama av takstnemnda for eigedomsskatt. Første møte vil 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

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

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
004/22	Skattetakstnemnd	PS	20.05.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Runar Ludvigsen	22/785

Gbnr 154/4 og 154/8 - handsaming av klage på eigedomsskatt

Vedlegg:

Klage eigedomsskatt Osterøy Kommune
154/4,8 - Klage på fastsettelse av eigedomsskattetakst
Skylddeling 154_8
Førebels svar på motteke klage på G/Bnr 154/4 og 8
Rådmannen gir ikkje framlegg til vedtak i denne saka

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Sjå vedlegg

Konklusjon

Saka vert sett fram for skattetakstnemnda for handsaming og avgjerd

Klage på fastsettelse av eigedomsskattetakst

Klagen gjelder

- Eiendom: 4630 - 154/4/0/0 (Olsnesvegen 89)
- Eiendom: 4630 - 154/8/0/0 (Nyheim)

Eiendom: 4630 - 154/4/0/0 (Olsnesvegen 89)

Tomt (inkl. tilleggsparseller og fellesarealer).

Etter det jeg forstår blir taksten/verdien som settes her, en automatisk utregning ut ifra oppgitt størrelse i kvm og en kvm-pris fastsett etter hva objektet er.

Tomt

Det meste av denne eiendommen kan karakteriseres som nokså utilgjengelig utmark. Vi solgte likevel en, etter vår vurdering, verdifull del av eiendommer til Osterøy Kommune for bygging av Bruvik Skule. Osterøy Kommune prissatte kvm prisen til kr. 10,-. Den ble forhandlet opp til kr. 13,-. Dette er noen år siden, men dette står vel litt i kontrast til verdifastsettelsen av «det som er igjen» av eiendommen. Den faktiske «takst»-verdien for eiendommen ender på kr 1.013.000. Vi er klar over at «salgsverdi» ikke trekkes inn i den skattemessige verdivurderingen, men vi håper likevel kommunens egen «verdivurdering» kan tas med når den skattemessige verdien av eiendommen revurderes.

Bygninger

Vi ser at huset (nummer= 175920803-0) er verdsatt til kr. 1.353.600,-. Denne vurderingen er kanskje basert på en «antatt verdi» uten at vi kjenner til om det bygningen har vært befart de siste årene. Bygningen er ca. 200 år gammel og har selvsagt en viktig verdi for oss siden dette har vært bolig for flere generasjoner. Vi tror også det har en historisk verdi å ta vare på denne bygningen. Vi har aldri søkt om noe tilskudd for å ta vare på bygningen. Den har ingen fasiliteter innvendig og er dessverre mest til nedfall.

Etter det vi forstår vurderes bolig etter indre og ytre forhold. Siden denne eiendommen ikke karakteriseres som aktivt jordbruk, har denne blitt vurdert til å være under normalen.

Etter det vi forstår var det en total gjennomgang av alle eiendommene i Osterøy kommune i 2017. Da var det kanskje også en befaring av denne eiendommen uten at vi kjenner til dette. Vi mener uansett at verdien av denne bygningen bør revurderes.

Om en regner eventuell kostnad med riving, kan verdien til og med være negativ. Vi anmoder derfor at verdsettingen til kr. 1.353.600 revurderes.

Vi ser at naust (nummer= 175920730-0) er verdsatt til kr. 180.000,-. Sammenligner en denne verdsettingen med verditabeller fra andre kommuner, mener vi denne er for høy, men her kjenner vi ikke tilstrekkelig til hvordan Osterøy kommune fastsetter verdien av naust. Likevel anmoder vi om en revurdering også av denne bygningen.

Eiendom: 4630 - 154/8/0/0 (Nyheim)

Det finnes lite informasjon om denne eiendommen. Etter det vi forstår er verdien basert på en protokoll-takst basert på «usikkert tomteareal». Vi har blitt fakturert for eiendomsskatt siden kommunen startet med eiendomsskatt i 2007.

Dette er, etter det vi kjenner til, nokså utilgjengelig utmark med særdeles vanskelige tilkomst muligheter. Basert på at dette er et usikkert tomteareal, er verdien satt til kr. 100.000,-. Det er mulig dette er satt som «en symbolsk verdi» siden det ikke finnes særlig informasjon om denne eiendommen. Osterøy Kommune meldte tilbake til oss at vi skal få tilbakemelding når det er funnet mer informasjon om denne eiendommen.

Med så lite informasjon er det vel også en utfordring å sette riktig sonefaktor og vurderingsfaktor. Vi mener det bør vurderes om det er riktig å sette noen eiendomsskatt på denne inntil Osterøy Kommune kan redegjøre for denne eiendommen. Her kan det kanskje også være nødvendig med en befarring.

Oppsummering

Vi har forståelse for at det er en utfordring å sette riktig eiendomsskatt uten å detalj vurdere eiendommene ved en befaring. Likevel håper vi at dere kan revurdere verdisettingen av nevnte eiendommer basert på informasjon vi har kommet med her. Om dere ønsker flere opplysninger eller ønsker en ny befaring, skal vi selvsagt være behjelpelig med dette.

Vi håper dere kan ta en helhetsvurdering av disse innspillene og dermed sette en ny og forhåpentligvis mer riktig skattetakst på disse eiendommene.

Med vennlig hilsen

Nils Kåre Tolås

Nils Kåre Tolås

På vegne av eierne til eiendommene 154/4 og 154/8

Fra: Nils Kåre Tolås <n-ka-tol@online.no>
Sendt: torsdag 7. april 2022 23:02
Til: Post Osterøy
Emne: Klage på fastsettelse av egedomsskattetakst
Vedlegg: Klage egedomsskatt Osterøy Kommune.pdf

Til Egedomsskattekontoret, Osterøy kommune,

Ref. vedlagt klage på melding om eiendomsskatt.

Det er fint om dere kan sende en bekreftelse på mottak av denne mailen.

Med vennlig hilsen
Nils Kåre Tolås
På vegne av eierne til eiendommene 154/4 og 154/8

for
dhordla
renskriv
No. 54

Sorenskrivaren
i Nordhordland

II. B. a. 54

Pantebok

1921-1922

Gnr/bnr
154/8

17. Emgl.
fr.

mark 0.49 i Skovherred sæltes som denne del ved skjeddelingsforretning af 20/12-1920 er beskrevet til Andreas Amundsen Trastad. Høstudsaaag for en kjøpsomm av kr 3000.00 Refusinde Kroner. Denne kjøpsommen er ardet saa vidt jeg kunde at sammenvante endom der ved skjeddelingsforretning har faaet brugenavnet Skovherred her efter skal tilhøre benevnte Andreas Amundsen Trastad som retmæssig endom og er jeg for overdragelsen hans hjemmehørende efter loven. - Meddelelsen følger efter kjøbekontrakten. Høstudsaaag 29. September 1921. - Som selger Rasmus O. Rohne. - Som kjøper: - Til videregiver: Elias P. Trastad.

17. Emgl. Skjeddelingsforretning. Aar 1921, den 9. September afholdt i underskrevet av lensmanden og endomte mand skjeddelingsforretning over gaarden Olavens gnr. 8 hermed av skjed mark 1.57 i Bruviks herred, tilhørende John Ursdal i anledning av, at der er solgt 2 parceller av gaarden til John Furehaug. Handekjøpskontrakten vedlægges. - De manden har samtlige aflagt ed som skjønsmand. Ved forretningen svarte: Selgeren, og Kjøperen, andre indkvierte gives ikke. Manden valte til formand Ole H. Brøndvik. - Over de dele av gaarden, som er fraskilt, meddeles her følgende grænsebeskrivelser: parcel N. 1. - Lingen ligger om begyndelsen i parallell sydvestlig høi med et i fjeld indhængel x, derfra i vestlig retning 24 m. til et i fjeld indhængel x, derfra i nordvestlig retning 40.70 m. til gyfteksten, derfra i nordvestlig retning 32.50 m., til et i fjeld indhængel x, derfra i østlig retning 44.70 m. til et i skov indhængel x, derfra i sydvestlig retning 34.40 m. til et i fjeld indhængel x, og derfra i sydvestlig retning 7.10 m. til første udgangs punkt. Parcellen begrænses i sydvest, og syd, av selgerens endom, i vest, av Skov Ellingens endom, hvor der mellem sist nævnte og den solgte parcel, ved offentlig beskikning er opført lauligt gjerde, i nord, og nordøst. Bygningen, parcel N. 2. ligger om øst. komt, Lingen ligger om begyndelsen i parallell sydlig høi med et i skov indhængel x, derfra i nordøstlig retning 10 m., til et i skov indhængel x, derfra i nordlig retning 7 m. til gyfteksten, derfra i vestlig retning 6.20 m., til et i skov indhængel x, og derfra 17.50 m. til første udgangs punkt. Parcellen begrænses i vest, nord, og øst av selgerens endom, og i syd av søen. Selgeren forbeholder sig ret til at anlegge en 2 meter bred vej fra veivaaeningshus, over parcel N. 1. til Bygningen samt at

Maanedstinget 5. oktober 1921.

medlægholde samme. - Højsenen og parcelen, og de
efter ham mæltige enne gives ret til at benytte sam-
me nei. Højsenen, og de efter ham mæltige enne gives
ret til at hente vand, fra selgerens vandledning. Hø-
jsenen gaar betinget i fælles havgang for de be-
stüter som jodes paa parcelen. Højsenen gives ret til
at benytte den samme mæltvei fra parcel N^o 1 til
parcel N^o 2 som selgeren. Parcelen nyder ingen andre
rettigheder, eller helligheder, end de ovenfor nævnte
i henhold til sine grænser, (Højensmaalene 1-7 som i det fol-
g. nr. 14) - Ald. nr. 1-4: Ald. - Ald. i og 7 i henhold. Ald. nr. 6:
ordene „opdyrkes eller anvendes til byggetomt“ i indskudet
og blev ret med: og hane. - Det bevidnes: 4/ Det med delingen
nytt fællesskab ikke er skiftet. Dog har vi samtykket i, at
den i marken - kan benyttes i fællesskab og - idet vi har
fundet videregående deling uløselig. 4/ Det hvert brukt har
faar en for fredning og beugtelse saa hemsigdomsig som
som forholdene tillader. - Skjeden for de fraskilte dele
blev bestemt til 0,04 fire öre. - Hovedskatte opgjør
skyld udgjør 1,53. - De fraskilte dele er givet brukt navn
„Højene“. Bestemmelser angaaende omkostningerne
med forretningens afholdelse og ledelse. Højsenen bærer
alle omkostninger vedrørende forretningens afholdelse
og ledelse. - Forretningen blev gjort bekendt med, at for-
retningen kan paalægges til overstyrt, forsaavidt angaar
skjedsansættelsen og den i marken foretagne deling o. s. v. -
Vi har bestemt, at Ole M. Brindvik skal besørge forret-
ningens indtækt (indtækt) til samnskriveren til ledelse.
Ole M. Brindvik. H. Hekland. Ole Th. Brindvik. - Skat til
ledelse 20. september 1921. - For samnskriveren H. Brindvik.

18 Tingt.

Autobetygning. Underbetegnede Knut Hillejord erklærer
hermed at være blevet skjeddig til Hovanger
Gjældbank den 1. januar 1921. hvilke fire
hunder kroner forrentes med den til enhver tid i nævnte
Bank gjældende særlige rente, at betale hvert år 11^{te} juni
og 11^{te} december, hver gang med det halve. - Til sikkerhed
for Kapital, Renter og Omkostninger pantsattes hermed med
særlig brukt i gave og besat i Hovanger Hovanger Hovanger
1^{ste} prioritets med særlig brukt i gave 16 Gjældsbrevs,
som 9 Hovanger av skjed 4 öre i Hovanger Hovanger med

Dagb. 1594 10/3-67.
Ald. skjedt. Optrædet 2. marts 1967.
Hovanger Hovanger, Magnus E. deffe
Hovanger Hovanger

19 Tingt.

20 Tingt.

21 Tingt.



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

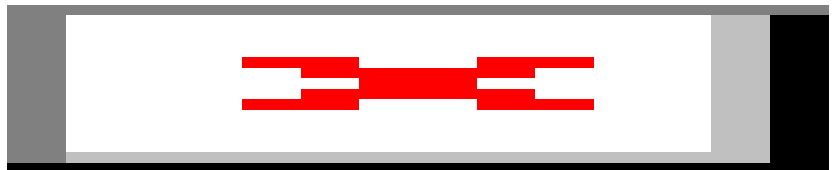
eiendommen er en protokoll-takst på «usikkert tomteareal», lagt inn av tidligere økonomisjef i kommunen som sluttet for noen år siden. Eiendommen har lagt inne med eiendomsskatt, og blitt fakturert for dette, siden kommunen fikk eiendomsskatt i 2007, og jeg kan videre se at eiendommen ble oppdatert sammen 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 gjennomført. Dette 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

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
005/22	Skattetakstnemnd	PS	20.05.2022

Saksbehandlar	ArkivsakID
Runar Ludvigsen	22/785

Gbnr 154/11 - handsaming av klage på eigedomsskatt

Vedlegg:

klage på eigedomsskatt G/Bnr 154/11

Svar på motteke klage på eigedomsskatt GBnr 15411

Klage på eiendomsskatt Olsnesvegen 121

Førebels svar: klage på eigedomsskatt G/Bnr 154/11

Rådmannen gir ikkje framlegg til vedtak i denne saka

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Sjå vedlegg

Konklusjon

Saka vert sett fram for skattetakstnemnda for handsaming og avgjerd

Fra: Tor Wilhelm Havåg <Tor.Havaag@tussa.no>

Sendt: 18.03.2022 12:16:18

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

Kopi: Lise Strøm Nilssen (lise.strom.nilssen@statped.no) <lise.strom.nilssen@statped.no>, Katrine Strøm Nilssen <katrinessalong@hotmail.com>

Emne: klage på eiedomsskatt G/Bnr 154/11

Opprettholdt klage på takst som beregningsgrunnlag for eiendomsskatt

Jeg viser til mottatt svar på epost 16.03.22, med referanse Vår: 22/785 - 22/7037

Basert på sjablonmessige vurderinger legger Osterøy kommune til grunn at eiendommen har en verdi på 1064000,-

Faktor indre og ytre forhold er satt til 1,0. Etter det jeg forstår er det derfor ikke justeret for følgende konkrete forhold som er av avgjørende betydning for verdsettelsen:

- * Der er ikke vei fram til eiendommen som ligger ca. 300 meter fra offentlig veg.
- * Der er ikke innlagt vann
- * Hytten har kagedo
- * Hytten er ikke vinterisolert og kan bare brukes i sommerhalvåret.
- * Hytten er oppført med reisverk av stillas og forskalingsvirke på grunn av materialrestriksjoner etter krigen

Ellers er hytten bra vedlikeholdt og framstår som i god stand utvendig.

I lys av dette ber jeg om at kommunen vurderer indre og ytre faktor på ny.

Tor Wilhelm Havåg
tor.havaag@tussa.no
91852547



Tor Wilhelm Havåg

Referanser:
Dykkar:
Vår: 22/785 - 22/7037

Saksbehandlar:
Runar Ludvigsen
runar.ludvigsen@osteroy.kommune.no

Dato:
16.03.2022

Svar på motteke klage på eigedomsskatt G/Bnr 154/11

Det er riktig at taksten er satt til 1.064.000 for din eigdommen 154/11. Dette er fastsett ut i frå informasjon henta frå matrikkelen (kartverket) og ein kvm. pris. For å sikre at denne utrekninga ikkje blir urealistisk er det fleire faktorar lagt inn i systemet for justering her.

For din eigedom er sjablontaksten (den enkle utrekning basert på informasjon og verdier i matrikkelen) på din eigedom (tomt og bygg) på kr 1.330.640. Dette vert multiplisert a med 0,8 (reduisert til 80% av estimat), i tillegg til eit estimat på ytre og indre faktor som takstnemnda i ditt tilfelle har sett til 1. Dette gjer at taksten for din eigedom hamnar på kr 1.064.000. Dette vert igjen multiplisert med 0,7 (70% av estimat) etter føringar frå regjeringa. **Din eigedom endar difor til slutt på eit skattegrunnlag på kr 744.800, rett under det som du sjølv meiner er reel verdi på din eigedom.**

Her er eit skjermbilete av vårt eigedomsskattesystem kor desse talla er sett opp:

Vis skatteeiendom ...		Endre skatteeiendom ...	Slett skatteeiendom...	Ny skatteeiendom...	Vis takstdata	Vis endringer	Historikk
Skatteeiendom		Sjablontakst		Takst		Skatt	
Skatteliste:		Matrikkel tomt:		80 000 kr		Takst status : Takst fastsett av takstnemnda	
Type eiendom : Fritidseigedom		Matrikkel bygg :		1 250 640 kr		Faktor indre forhold : 1	
Fritek. : Ingen		Protokoll tomt :		0 kr		Faktor ytre forhold : 1	
Takstmetode :		Protokoll bygg :		0 kr		Sonefaktor : (Fritidseigedom) 0,8	
Takst bekreftet : Ja		Sum sjablontakst :		1 330 640 kr		Forslag takst : 1 064 512 kr	
						Takst : 1 064 000 kr	
						Skattenivå 70 %	
						Bunnfradrag 0 kr	
						Skattegrunnlag 744 800 kr	
						Promille 4 o/oo	
						Beregnet skatt 2 979 kr	

Dette til din orientering. Vedlagt ligg ytterlegare informasjon om retningslinjer for eigedomsskatt i Osterøy kommune

Dersom du ønskjer å oppretthalde din klage på skattegrunnlaget ber eg deg om å gje beskjed om dette.
Dersom vi ikkje høyrer noko ser vi på saka som avslutta.

Med helsing

Runar Ludvigsen
Rådgjevar

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Vedlegg:

rammer-og-retningslinjer-for-taksering-av-eigedomsskatt

Fra: Tor Wilhelm Havåg <Tor.Havaag@tussa.no>
Sendt: tirsdag 1. mars 2022 21:43
Til: Post Osterøy
Kopi: Helge Strøm Nilssen (hestni@gmail.com); Lise Strøm Nilssen (lise.strom.nilssen@c2i.net)
Emne: Klage på eiendomsskatt Olsnesvegen 121

Hei

Jeg vil med dette klage på skattegrunnlaget/taksten som nå er satt til 1 064 000 for hytta vår på Olsnes.

Begrunnelsen er denne:

Dette er en eldre fritidseiendom fra 1951 og tross en del oppgradering er dette en etterkrigsbygning med reisverk av stillas og forskalingsbjelker. Hytten er en lite isolert sommerhytte. Der er ikke innlagt vann og der er heller ikke veg fram. Hytten har dermed ikke WC eller dusj eller moderne kjøkken.

23. november 2021 ble eiendommen tinglyst i samband med eierskifte og der ble grunnlaget for dokumentavgift ble satt til 750000.

Jeg ber om at skattegrunnlaget blir satt ned til 750000

Ber om bekreftelse på at klagen er mottatt og vil bli behandlet.

Eiendom: 4630 - 154 / 11 / 0 / 0		Eiendommens adresse: Olsnesvegen 121
Eierrepresentant:	Havåg Tor Wilhelm	
Regningsmottaker:	Havåg Tor Wilhelm	
Fritak:	Ingen	
Type eiendom:	Fritidseigedom	
Antall boenheter:	1	
Takst (kr):	1 064 000	
x Skattenivå (70%) (kr):	744 800	
- Bunnfradrag (kr):	0	
= Skattegrunnlag (kr):	744 800	
x Skattesats:	4‰	
= Årlig beregnet skatt (kr):	2 979	

Med venleg helsing

Tor Wilhelm Havåg
Avd. leiar krafthandel - Analytikar
Tussa Energi

Mobil: 91852547

TUSSA - Med kraft til å skape
tussa.no | [Facebook](#)



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

Sendt: 21.03.2022 10:00:00

Til: Tor Wilhelm Havåg <Tor.Havaag@tussa.no>

Kopi: Lise Strøm Nilssen (lise.strom.nilssen@statped.no) <lise.strom.nilssen@statped.no>, Katrine Strøm Nilssen <katrinessalong@hotmail.com>

Emne: Førebels svar: klage på eiedomsskatt G/Bnr 154/11

Hei.

Viser til motteke klage på eiedomsskatt 18.03.2022 på G/Br 154/11.

Klagen vil verte handsama av takstnemnda for eiedomsskatt. Klagefristen for eiedomsskatt 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 eiedomsskatt*. Dette til orientering jf. Fvl. §11 a

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

Beste helsing

Runar Ludvigsen

Rådgivevar – 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

-----Opphavleg melding-----

Frå: Tor Wilhelm Havåg <Tor.Havaag@tussa.no>

Send: fredag 18. mars 2022 12:16

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

Kopi: Lise Strøm Nilssen (lise.strom.nilssen@statped.no) <lise.strom.nilssen@statped.no>; Katrine Strøm Nilssen <katrinessalong@hotmail.com>

Emne: klage på eiedomsskatt G/Bnr 154/11

Opprettholdt klage på takst som beregningsgrunnlag for eiendomsskatt

Jeg viser til mottatt svar på epost 16.03.22, med referanse Vår: 22/785 - 22/7037

Basert på sjablonmessige vurderinger legger Osterøy kommune til grunn at eiendommen har en verdi på 1064000,-

Faktor indre og ytre forhold er satt til 1,0. Etter det jeg forstår er det derfor ikke justeret for følgende konkrete forhold som er av avgjørende betydning for verdsettelsen:

- * Der er ikke vei fram til eiendommen som ligger ca. 300 meter fra offentlig veg.
- * Der er ikke innlagt vann
- * Hytten har kaggedo
- * Hytten er ikke vinterisolert og kan bare brukes i sommerhalvåret.
- * Hytten er oppført med reisverk av stillas og forskalingsvirke på grunn av materialrestriksjoner etter krigen

Ellers er hytten bra vedlikeholdt og framstår som i god stand utvendig.

I lys av dette ber jeg om at kommunen vurderer indre og ytre faktor på ny.

Tor Wilhelm Havåg
tor.havaag@tussa.no
91852547