

Osen kommune
Utvikling og Miljø

Rolf Stein

Torvmyra 71
7091 TILLER

MELDING OM VEDTAK

Deres ref: Vår ref: Saksbeh: Arkivkode: Dato:
2016/1634-5 Kirsti Jakobsen, 23.05.2016

1633 - Eiendomsskatt 1633/20/40 - Klagebehandling

Ovennevnte sak har vært oppe til behandling i Osen kommune, og følgende vedtak ble fattet:

*Osen kommune ved sakkyndig takstnemnd tar klagen fra Rolf Stein vedrørende feil arealgrunnlag til følge. I matrikkelen og takstgrunnlag fastsettes følgende arealgrunnlag for bygning nr. 183715925:
H1 = 64 m²*

*Indre faktor fastsettes til 1,0 og ytre faktor til 1,2.
Vedtaket gis tilbakevirkende kraft for skatteåret 2015.*

Begrunnelse:

Opplysninger fra kommunens byggesaksarkiv understøtter klagers påstand om feil arealgrunnlag. Sakkyndig nemnds vurdering av eiendommens indre og ytre faktor gir etter arealkorleksjonen et takstgrunnlag som etter nemndas skjønn gjenspeiler eiendommens markedsverdi.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jf. forvaltningslovens §28.2.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

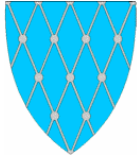
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom fram.

Forvaltningslovens §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Ved henvendelse til kommunen kan du få ytterligere veiledning.

Med hilsen

Kirsti Jakobsen



SAKSFRAMLEGG

| <i>Saksnr</i> | <i>Utvalg</i> | <i>Møtedato</i> |
|---------------|-----------------------------------|-----------------|
| 7/16 | Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt | 19.05.2016 |

Saksbehandler: Hanne Skjæggestad

1633 - EIENDOMSSKATT 1633/20/40 - KLAGEBEHANDLING

Vedlegg

1 Klage/begjæring av overtakst

Sakens bakgrunn og innhold:

Rolf Stein klager i brev datert 07.03.16 på takstgrunnlag for eiendommen gnr. 20/40. Klagen er begrunnet med feil arealgrunnlag for bygning nr. 183715925 i klagen oppgis at det kun er 28 m² i etasje 1-2 med høyde over 1,90 m.

Han mener også takst på kr 167 130 for tomt er for høyt.

Vurdering:

Klager har ikke selv sendt arealkorreksjoner til Verditakst AS før første gangs utsending av skattegrunnlaget, og har på oppfordring ikke levert arealoppgave. Administrasjonen har derfor benyttet tilgjengelige opplysninger i kommunens byggesaksarkiv som grunnlag for arealberegning.

Boligen ble bygget i 1 ½ etasje i tømmer i 1945 og er i Norges Bebyggelse oppgitt med tre rom, kjøkken og kjeller. Det antas at kjeller og loft ikke har målbart areal og at BRA i hovedetasjen opprinnelig var 35 m². Huset er tilbygget i flere omganger.

Opprinnelig areal: 35 m²
Tilbygg 1991: 10 m²

| | |
|----------------------|-------------------------|
| Tilbygg 2009 | 3 m ² |
| <u>Tilbygg 2011:</u> | <u>16 m²</u> |
| Totalt BRA: | <u>64 m²</u> |

Nytt arealgrunnlag for bygning nr. 183715925 blir dermed:
H1 = 64 m²

Takstgrunnlaget er korrigert ut fra disse opplysningene. Tomteverdien er beholdt uendret, da denne er basert på sjablong for fritidstomt.

Fastsettelse av indre og ytre faktor er ikke påklaget, men nemnda står fritt til å justere disse.

Rådmannens innstilling:

Osen kommune ved sakkyndig takstnemnd tar klagen fra Rolf Stein vedrørende feil arealgrunnlag til følge. I matrikkelen og takstgrunnlag fastsettes følgende arealgrunnlag for bygning nr. 183715925:
H1 = 64 m²

Indre og ytre faktor

Begrunnelse:

Opplysninger fra kommunens byggesaksarkiv understøtter klagers påstand om feil arealgrunnlag. Sakkyndig nemnds vurdering av eiendommens indre og ytre faktor gir etter arealkorleksjonen et takstgrunnlag som etter nemndas skjønn gjenspeiler eiendommens markedsverdi.

Saksprotokoll i Sakkyndig nemnd for eiendomsskatt - 19.05.2016

Behandling:

Indre faktor fastsettes til 1,0 og ytre faktor til 1,2.
Vedtaket gis tilbakevirkende kraft for skatteåret 2015.

Ellers som innstillingen.

Enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Osen kommune ved sakkyndig takstnemnd tar klagen fra Rolf Stein vedrørende feil arealgrunnlag til følge. I matrikkelen og takstgrunnlag fastsettes følgende arealgrunnlag for bygning nr. 183715925:
H1 = 64 m²

Indre faktor fastsettes til 1,0 og ytre faktor til 1,2.
Vedtaket gis tilbakevirkende kraft for skatteåret 2015.

Begrunnelse:



| | | | |
|---------------|----------------|-----------|-------------|
| Postadresse | Rådhusveien 13 | Telefon | |
| | | Telefaks | 72 57 82 01 |
| Besøksadresse | Kommunehuset | E-post | |
| | | Internett | |
| | | Bankgiro | |

Opplysninger fra kommunens byggesaksarkiv understøtter klagers påstand om feil arealgrunnlag. Sakkyndig nemnds vurdering av eiendommens indre og ytre faktor gir etter arealkorreksjonen et takstgrunnlag som etter nemndas skjønn gjenspeiler eiendommens markedsverdi.

Roar Leirset
rådmann



Postadresse Rådhusveien 13

Besøksadresse Kommunehuset

Telefon

Telefaks 72 57 82 01

E-post

Internett

Bankgiro