

MØTEINNKALLING

Utvalg: SAKKYNDIG NEMND
Møtested: Botnkrona
Møtedato: 13.12.2016 **Tid:** 12.00

Eventuelt forfall meldes snarest.
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
34/16	16/479	RETTING AV SKATTETAKSTER ETTER KLAGESAK
35/16	16/479	KLAGE PÅ VEDTAK AV 27.10.2016. KRAV OM BEGRUNNELSE. HELGELANDSBASE EIENDOM AS

Sakspapirene er sendt medlemmer og varamedlemmer pr. ipad og mail.
I tillegg er de lagt ut på www.alstahaug.kommune.no

Sandnessjøen, 06.12.2016

Odd Arve Matberg
leder

Alstahaug kommune

Sak nr.:	Behandlende organ i saken:	Dato:
19/16	Sakkyndig nemnd	10.05.2016
20/16	Sakkyndig nemnd	13.06.2016
20/16	Sakkyndig nemnd	27.10.2016
34/16	Sakkyndig nemnd	13.12.2016
35/16	Sakkyndig nemnd	13.12.2016

Saksbehandler: Einar B. Sund	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Sakkyndig nemnd	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 16/479	Arkivnr.: 232

SAK: RETTING AV SKATTETAKSTER ETTER KLAGESAK

I Saksdokumenter (vedlagt):

Saksprotokoll fra møte den 27.10.2016

Reviderte takstgrunnlag fra foretaket Grøttheim Protek m/kommentarer

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Det vises til klagebehandling i sakkyndig nemnd den 27.10.2016. I møte ble det vedtatt at feil i takstgrunnlaget for eiendommer tilhørende Helgelandsbase eiendom as skal rettes, og at det skal utarbeides nye skattetakster med bakgrunn i feilretting, (jf pkt. 1 i vedtak).

Foretaket Grøttheim Protek har gjennomgått takstgrunnlag for de aktuelle eiendommene (se kommentarer til gjennomgangen datert 23.11.2016).

Takstgrunnlag er foreslått endret for følgende eiendommer:

Gnr	Bnr	Fnr
39	77, 83 og 89	
39	82	1
39	82	
39	53	2
39	70	

For eiendommene gnr 39, bnr 77, 83 og 89 er det utarbeidet 3 alternative forslag. Bakgrunn for dette er usikkerhet i forhold til avskrivning av inventar (gjelder «Statoilbygget» - bygningsnummer 300301097). Det vises for øvrig til redegjørelse fra takstmann.

IV Saksbehandlers innstilling:

Med hjemmel i eiendomsskatteloven § 17 endres skattetakstene for følgende eiendommer tilhørende Helgelandsbase eiendom as:

Gnr	Bnr	fnr	Ny skattetakst
39	77, 83 og 89		255 352 759 (Avskrivningsperiode for inventar; 20 år)
39	82		727 000
39	82	1	24 264 119
39	53	2	66 453 615
39	70		2 504 000

Endringene skal gjelde fra 1.1.2016.

Sandnessjøen, den 05.12.16

Einar B. Sund
Avd.ing.

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 05.12.16

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 06.12.16

Børge Toft
Administrasjonssjef

Alstahaug kommune

Sak nr.:	Behandlende organ i saken:	Dato:
19/16	Sakkyndig nemnd	10.05.2016
20/16	Sakkyndig nemnd	13.06.2016
20/16	Sakkyndig nemnd	27.10.2016
34/16	Sakkyndig nemnd	13.12.2016
35/16	Sakkyndig nemnd	13.12.2016

Saksbehandler: Einar B. Sund	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Sakkyndig nemnd	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 16/479	Arkivnr.: 232

SAK: KLAGE PÅ VEDTAK AV 27.10.2016. KRAV OM BEGRUNNELSE. HELGELANDBASE EIENDOM AS

I Saksdokumenter (vedlagt):

Vedtak av 27.10.2016
Klage på vedtak (23.11.2016)
Brev av 13.09.2016
Brev av 12.10.2016

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

III Saksutredning:

(Bakgrunn / Fakta / LA21/ Beredskapsforhold/ Økonomi/ Vurdering / Konklusjon)

Det vises til klagebehandling i møte den 27.10.2016. Vedtaket er påklaget.

Klagen er fremsatt av advokathuset Just på vegne av Helgelandsbase Eiendom as. Klagen er mottatt 28.11.2016, og anses som rettidig fremsatt.

Det klages på vedtak av 10.11.2016 men dette er dato på melding om vedtak som er oversendt Advokathuset Just og Helgelandsbase Eiendom as. Vedtaket ble fattet i møte den 27.10.2016. Det er denne datoen som blir lagt til grunn i den videre behandlingen.

Det fremgår av klagen at vedtak av 27.10.2016 fremstår som noe usammenhengende, og det bes om en nærmere beskrivelse av hvilke faktiske og rettslige forhold som er lagt til grunn.

Videre bemerkes det at det er klaget på vedtaket og ikke begjært omtaksering. Dette ble etter Advokatens oppfatning klargjort i brev av 12. oktober 2016, og klager henstiller til brevets andre avsnitt:

«igjennom klagen og de etterfølgende merknadene av 14. april 2016 er det fremholdt at vi mener den opprinnelige taksten er ugyldig, som følge av at den ikke tar inn over seg de svingninger som kan forekomme i markedet».

Det hevdes at det fremstår som klart at det er klaget på et vedtak som klager mener er ugyldig og må korrigeres. Videre blir det hevdet at brevet avkrefter Alstahaug kommunes henvendelse om det skulle vært begjært retaksering.

Hvorfor sakkyndig nemnd allikevel har valgt å anse klagen som en begjæring om retaksering bes begrunnet.

Klager savner også opplysninger om hvilke feil som er rettet, og hva som er ny takst. Dette bes opplyst og begrunnet.

Klagen fremmes for sakkyndig nemnd til vurdering/utfyllende begrunnelse. Klager har tatt forbehold om å inngi supplerende merknader til klagen.

Merknader til klagen

I forkant av klagebehandlingen i sakkyndig nemnd (27.10.2016) ble det sendt en forespørsel til Advokathuset Just der det ble etterspurt en redegjørelse for om skatteyder begjærer omtaksering etter eiendomsskatteloven § 8A-3 sjette ledd som følge av at leiemarkedet i kommunen har endret seg for byggene som er nevnt i klagens vedlegg, eller om det klages på den opprinnelige taksten for disse byggene, (jf. brev av 13.09.2016).

Kommunen ønsket en avklaring fordi merknadene i brev av 14.04.2016 kunne tolkes i begge retninger.

Svarbrevet fra Advokathuset Just av 12.10.2016 ble også oppfattet som tvetydig, men argumentene som ble fremsatt i nevnte brev ble tolket slik at det var en overvekt av hensyn som talte for at skatteyder ønsket omtaksering etter eskl. § 8A-3 sjette ledd.

Eskl. § 8A-2 (1): *«Verdet av egedomen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at egedomen etter si innretning, bruksegenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal».* Dvs. alminnelig omsetningsverdi på takseringstidpunktet. Saksbehandler kan ikke se at det i klagen er fremsatt argumenter som begrunnet at opprinnelige takstvedtak er ugyldige.

Når det kommer til feilretting blir dette behandlet i eget saksfremlegg.

IV Saksbehandlers innstilling:

Med bakgrunn i brev av 12.10.2016 fra Advokathuset Just ble klagen behandlet etter eiendomsskatteloven § 8-3A, sjette ledd. Argumentene som ble fremsatt i nevnte brev ble tolket slik at det var overvekt av hensyn som talte for at skatteyder begjærte omtaksering.

Klager har nå bekreftet at det er de opprinnelige takstvedtakene som er påklaget. I den videre klagebehandlingen bør dette tas til etterretning. Etterspurt begrunnelse vil på denne bakgrunn få underordnet betydning.

Saken fremmes for ny behandling i sakkyndig nemnd etter at klager har fått mulighet til å komme med utfyllende merknader til klagen.

Sandnessjøen, den 06.12.16

Einar B. Sund
Avd.ing.

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 06.12.16

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 06.12.16

Børge Toft
Administrasjonssjef