



Averøy kommune

Retningslinjer for taksering av boliger og fritidseiendommer fastsatt av sakkyndig nemnd

Retningslinjene gjelder boliger/fritidseiendommer og skattepliktig del av landbrukseiendom i aktiv drift.

1 Takstpliktig areal

Boliger og fritidshus

Bruksareal i henhold til Norsk Standard 3940

Tomt

Tomteareal settes til maksimum 1000 m²

Bebygde og byggeklare bolig- og fritidsboligtomter settes til maksimum 1000 m²

2 Pris pr. m²

Tomt 100 pr. m² begrenset oppad til 1000 m²

<u>Byggruppe</u>	<u>Pris</u>
Enebolig	7 000
Flermannsbolig	6 000
Boligblokker	8 800
Garasjer/uthus/naust	2 000
Fritidsbolig	7 000

Naust og garasje på eget gårds- og bruksnummer beskattes som naturlig del av bolig/fritidseiendom.

Nausttomter på eget gårds- og bruksnummer verdsettes til kr. 25.000,- pr. tomt.

3 Arealfaktor

<u>Etasje</u>	<u>Faktor</u>
Hovedetasje	1,0
Underetasje	0,6
Loftetasje	0,3
Kjeller	0,3

Bolighus definert korrekt som underetasje i GAB, men som ved besiktigelse viser seg å være en tradisjonell kjeller, skal tas inn i merknadsrubrikken med opplysning om dette.

4 Andre faktorer

Områdefaktor

Boligeiendommer på Indre Averøy på strekningen
Oppsalvegen – Tøvik gis en områdefaktor på 0,9
Gjelder for eiendommene gnr 10 til og med 21 samt gnr 122 til 150.

Alle regulerte hyttefelt gis en områdefaktor på 1,3

Konsesjonspliktige eiendommer

Reduksjonsfaktor 0,2

5 Skjønnsmessige forhold

Beskaffenhet (indre forhold)

Reduksjonsfaktor

Tak eternitt/bølgeblikk	inntil 5 %
Vegger eternitt/bølgeblikk	inntil 5 %
Enkle vinduer	inntil 10 %
Mangelfullt vedlikehold	inntil 10 %

Summen av disse faktorene skal ikke overstige 20 %

Spesielle forhold – restaureringsobjekt	inntil 50 %
Rivningsobjekt	inntil 100 %?

Spesielle forhold begrunnes.

Besiktigelsespersonene henstilles til å bruke sitt spillerom ved verdifastsettelsen aktivt i forhold til beskaffenhet for eldre bebyggelse.

Beliggenhet (ytre forhold)

Reduksjonsfaktor

Atkomst/trafikkale forhold/støy	inntil 10 %
---------------------------------	-------------

Tilleggsfaktor

Utsikt/sjøtomt/frittliggende	inntil 10 %
Tekniske forhold (tomt m.v.)	inntil 5 %

Sum tilleggsfaktorer skal ikke overstige 15 %

Spesielle forhold som tilsier tillegg eller fradrag ut over forannevnte skal begrunnes.

Godkjent sakkyndig nemnd i møte 27. mars 2008, sak 18/2008.
Endret av sakkyndig nemnd i møte 14. februar 2017, sak 2/2017.