



Averøy kommune

Retningslinjer for taksering av næringseiendommer fastsatt av sakkyndig nemnd
Retningslinjene gjelder alle næringseiendommer som ikke omfattes av lovens bestemmelser om ”verker og bruk”

I tillegg til de generelle retningslinjer som er nevnt nedenfor har sakkyndig nemnd foretatt en særskilt vurdering bygd på innhentede hjelpetakster, tidligere sammenlingbare takster for ”verker og bruk” og faktisk omsetningsverdi av nyere dato.

1 Takstpliktig areal

Bygninger

Bruksareal i henhold til Norsk Standard 3940

Tomteareal

Alt tomteareal tilknyttet næringsbygg

Alt areal som omfattes av ubebygde eiendommer hvis ikke vedtak om fritak etter eiendomsskattelovens unntaksbestemmelser foreligger.

2 Pris pr. m2

Tomt

Tomteareal tilknyttet næringsbygg	50,- pr m2.
Ubebygde eiendommer i LNF-områder	1 krone pr. m2
Byggeklare boligtomter i regulert område	100 pr. m2 begrenset oppad til 1 da.
Ubebygde industriarealer i regulert område	50,- pr m2.

Det presiseres at byggeklare boligtomter i regulert område eid av profesjonelle utbyggere skal beskattes som næringseiendom.

<u>Bygggruppe</u>	<u>Pris</u>
Skole/barnehage/helse/omsorg	5000
Servicebygg (kontor, forretning osv.)	5000
Lagerbygg og lignende	2000
Driftsbygninger på ikke konsesjonspliktige	
Landbrukseiendommer	1000

3 Andre faktorer

Områdefaktor

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

Reduksjonsfaktor konsesjonspliktige eiendommer 0,2

4 Skjønnsmessige forhold

Beskaffenhet (indre forhold)

Reduksjonsfaktor

Mangelfullt vedlikehold

inntil 20 %

Spesielle forhold
Rivningsobjekt

inntil 100 %?

Spesielle forhold begrunnes.

Beliggenhet (ytre forhold)

Reduksjonsfaktor

Atkomst/trafikkale forhold

inntil 10 %

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

Anvendelighet

Det må vurderes ved besiktigelsen om eiendommen kan anvendes til næringsformål og om begrensninger i dette gir grunnlag for reduksjon i omsetningsverdien.

Godkjent i sakkyndig nemnd i møte 27. mars 2008