

{{Eiersnavn}}  
{{Gateadresse}}  
{{Postnummer}}

{{Dato}}:"dd.MM.yyyy">>

## Melding om takst og eiendomsskatt 2025

### NB: Ny utsendelse på grunn av tekniske problemer!

Meløy kommune skriver ut eiendomsskatt på alle boligeiendommer, fritidseiendommer og næringsseiendommer i kommunen etter nye takseringsretningslinjer fra og med skatteåret 2024. Eiendomsskatten skrives ut i samsvar med eiendomsskatteloven. Kommunestyret har fastsatt eiendomsskattesatsen for 2025 til 2 promille for bolig- og fritidseiendommer, og 7 promille for øvrige eiendommer, uten bruk av bunnfradrag.

Det benyttes kommunale takster vedtatt på alle eiendommer. Kommunal takst er satt etter at eiendommene er synfart, i tråd med sakkyndig nemnds takseringsretningslinjer.

Eiendom:	{{Matrikelnummer}}<<if[Eiendomsadresse !=null && Eiendomsadresse != ""]}& - {{Eiendomsadresse}}<</if>>
Eiendomstype:	{{Eiendomstype}}
Fritak:	<<foreach[fritak in FritakListe]{{fritak.Label}}
Vedtatt takst:	{{Totalverdi}}:"#,##0">> kr <<if [GjelderFra != null]{{GjelderFra}}:"dd.MM.yyyy">><</if>><<if [GjelderTil != null] - {{GjelderTil}}:"dd.MM.yyyy">><</if>>
Takst gyldig:	
Skatt for {{Aar}}:	{{Skatt}}:"#,##0">> kr

<<if[Beregningstype == "Matrikel" || Beregningstype == "KTF" ]>>

### Takseringsmetode

Taksten på eiendommen framgår som følge av blant annet verdianalyser av området, faktaopplysninger om bygninger og skjønsmessig vurdering av hver enkelt eiendom. Takstene er vedtatt av ei politisk utnevnt nemnd, som er ansvarlig for å finne tilnærmet markedsverdi på eiendommene, jf. eiendomsskatteloven § 8 A-2 Verdet. Taksten på

----- Meløy kommune -----		
<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>	<b>Org.nr.</b>
Post: Gammelveien 5, 8150 Ørnes	Tlf. 75 71 00 00 <a href="mailto:postmottak@meloy.kommune.no">postmottak@meloy.kommune.no</a>	970 189 866
Besøk: Meløy rådhus, Gammelveien 5, 8150 Ørnes	<a href="http://www.meloy.kommune.no">une.no</a>	

eiendommen gir grunnlag for utskriving av eiendomsskatt fra og med 2024 og de neste ti årene, dersom det ikke skjer endringer på eiendommen.

### **Har du fått endringer på taksten?**

For skatteåret 2024 ble det benyttet boligverdier (formuesgrunnlag) fra Skatteetaten. Fra og med skatteåret 2025 har kommunestyret vedtatt at det skal benyttes kommunale takster fastsatt av sakkyndig nemnd i forbindelse med utskriving av eiendomsskatten. Dette medfører at de som tidligere betalte eiendomsskatt etter formuesgrunnlaget nå har fått kommunal takst. Dette vil medføre at du har fått en høyere eller lavere takst, sammenlignet med 2024. Dersom du har gjort bygningsmessige endringer, sammenføyd eller fradelt eiendommen din, vil dette også medføre at taksten er høyere eller lavere sammenlignet med 2024.

### **Beregning av takst og skatt**

Sakkyndig nemnd har vedtatt takseringsretningslinjer og sjablongverdier for bygninger. Bruksarealet på bygningene multipliseres med arealfaktor og deretter sjablongverdi. Videre multipliseres dette med de skjønsmessige vurderingene av eiendommen: Bruksareal \* arealfaktor \* sjablong \* Forhold ved bygg \* Forhold omkring eiendom \* Sonefaktor. For næringseiendom benyttes leieverdiberegninger eller teknisk verdi.

### **Fritak for eiendomsskatt**

Enkelte eiendommer skal ha helt eller delvis fritak fra eiendomsskatt. Dette framgår av eiendomsskatteloven §§ 5 og 7. Komplette liste over de eiendommer og bygninger som fritas er lagt ut under offentlig ettersyn. Eier/fester som mener de skulle ha hatt fritak, men ikke har fått det, kan søke fritak.

### **Klaget tidligere**

Hvis du har klaget på taksten i 2024 og mottatt brev om at klagen er videresendt til sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt, er ikke denne prosessen ferdig. Når klagen din er ferdig behandlet vil du motta et nytt vedtaksbrev, med vedtaket fra sakkyndig klagenemnd for eiendomsskatt.

### **Flere eiere på samme eiendom?**

Skatteseddelen og fakturaen for eiendomsskatt sendes kun til den ene eieren av eiendommen. Som regel er dette den som har høyest eierandel eller den som står først i grunnboken. Det blir derfor ditt ansvar å eventuelt dele skatteseddelen og fakturaen for eiendomsskatt til den eller de du eier eiendommen sammen med.

### **Sammenføring**

Eiendommer på samme gårdsnummer med flere bruksnummer kan søkes sammenføyd hos kommunen. Sammenføring er kostnadsfritt, så lenge det er like eiere og like heftelser.

### **Offentlig ettersyn**

Skatteliste og fritaksliste ligger tilgjengelig i perioden 28. februar til 22. mars på servicetorget på kommunehuset og kommunens hjemmesider.

### **Klage på eiendomsskattetaksten**

En eventuell klage må sendes kommunen innen 12. april 2025. En klage må være skriftlig, og

den må underskrives. Eiendomsskatten må betales selv om det sendes inn klage, jf. eiendomsskatteloven § 25 tredje ledd.

### **Søksmålsfrist**

Søksmålsfristen er 6 måneder fra melding om takst og skatt ble sendt, jf. eiendomsskatteloven § 23.

### **Kontaktinformasjon:**

Ønsker du nærmere opplysninger om hvordan din eiendom er taksert eller har andre spørsmål om eiendomsskattevedtaket kan du henvende deg til kommunens eiendomsskattekontor.

Skriftlige henvendelser og klager sendes til [postmottak@meloy.kommune.no](mailto:postmottak@meloy.kommune.no)

Eller på papir til  
Meløy kommune  
Gammelveien 5  
8150 Ørnes

For henvendelser om faktura, terminoppsett og andre kommunale avgifter ta kontakt med Meløy kommune  
Telefon: 75 71 00 00 (åpningstider sentralbord er mandag-fredag kl. 09-10 og kl. 13-14)

For henvendelser om eiendomsskatt ta kontakt med eSkatt as:  
Telefon: 901 82 375 – innvalg 1 (hverdager kl. 08-16)

For mer informasjon om eiendomsskatt, se vår hjemmeside:  
[www.meloy.kommune.no](http://www.meloy.kommune.no)<<elseif[Beregningstype == "FG"]></if>>

## Grunnlag for takst og eiendomsskatt 2025

### Takst

```
<<if[Beregningstype == "Matrikkel"]><<if [ErSeksjonert == false]>>Bygg:
    <<if [Bygninger == null || Bygninger.Any() == false]>>Ingen bygning
    <<else>><<foreach [b in Bygninger]>>{{b.Type}}                {{b.Verdi:"#,##0
                                                                ">><</foreach>
                                                                >
                                                                {{Bygninger.Su
                                                                m(b=>b.Verdi):
                                                                "#,##0">>
                                                                <</if>>
                                                                <</if>>
Sum bygg
<<else>>Bruksenheter:
    <<if [Bruksenheter == null || Bruksenheter.Any() == false]>>Ingen
    bruksenhet
    <<else>><<foreach [b in Bruksenheter]>>{{b.Info}}            {{b.Verdi:"#,##0
                                                                ">><</foreach>
                                                                >
                                                                {{
                                                                Bruksenheter.S
                                                                um(b=>b.Verdi)
                                                                :"#,##0">>
                                                                <</if>>
                                                                <</if>>
Sum bruksenheter
<</if>><<if[AndreTakstobjekter != null && AndreTakstobjekter.Any() == true]>>
Andre takstobjekter:
    <<foreach [a in AndreTakstobjekter]>>{{a.Type}}                {{a.Verdi:"#,##0
    {{a.Tittel}}                                                ">><</foreach>
                                                                >
                                                                {{
                                                                AndreTakstobje
                                                                kter.Sum(a=>a.
                                                                Verdi):"#,##0">
                                                                <</if>>
                                                                <</if>>
Sum andre takstobjekter
<</if>><<if[Tomtetakst != null && Tomtetakst.Any() == true]>>
Tomt:
    <<foreach [t in Tomtetakst]>>{{t.Areal}} m²                {{t.Verdi:"#,##0
                                                                ">><</foreach>
                                                                >
                                                                {{
                                                                Tomtetakst.Sum
                                                                (a=>a.Verdi):"#
                                                                ,##0">>
                                                                <</if>>
                                                                <</if>>
Forhold omkring eiendom:                                     {{Slutfaktor}}
<<foreach
ach    - {{foe.Beskrivelse}}<</foreach>>
```



Detaljert utregning av takst for bygninger (ikke justert for sone/forhold omkring eiendom)

```

    <<foreach [b in Bygninger]} <<if[b.IndexOf() != 0]}
    <</if>>{{b.Label}}
    <<fo
    reac
    h [e
    in    {{e.Etasjenr}}:
    b.Et
    asje
    r}}
    <<fo
    reac
    h [f
    in    {{f.Areal}: "#,##0">> m2 x                {{f.Pris}
    e.Fu    {{f.Kvmpris}: "#,##0">> kr ({{f.Navn}})        : "#,##0">><</foreac
    nksj    h>><</foreach>>
    oner
    }}
    -----
    Sum etasjer                                {{b.SumEtasjer}: "#,##0">>
    -----
    <<if[
    b.H
    arAr
    eala
    vtra
    ppin
    g ==
    true
    ]}
    Takst redusert iht. byggets størrelse      {{
    b.VerdiEtterArealavtrapping]
    : "#,##0">><</if>>
    -----
    Forhold ved bygg                            {{b.
    ForholdVedByggFaktor
    }}
    -----
    <<fo
    reac
    h
    [fvb
    in
    b.Fo
    rhol
    dVe
    dBy
    gg]}
    - {{fvb.begrunnelse}}<</foreach>>
    -----
    Utregning bygg:
    <<if[b.HarArealavtrapping==true]}{{b.Verdi
    iEtterArealavtrapping}: "#,##0">><<else>>{
    {{b.Verdi}:
    {{b.SumEtasjer}: "#,##0">><</if>> x
    {{b.ForholdVedByggFaktor}}
    "#,##0">><</foreach>
    >
    <</if>>

```