



KLAGANDE

Circle K Sverige AB, 556000-6834

Ombud: Rebaz Wahab

MOTPART

Skatteverket

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten i Stockholms dom den 6 april 2020 i mål nr
27208-19, se bilaga A

SAKEN

Allmän fastighetstaxering 2013
Ersättning för kostnader

KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Kammarrätten avslår överklagandet och ansökan om ersättning för
kostnader.

YRKANDEN M.M.

Circle K Sverige AB yrkar detsamma som i förvaltningsrätten. Bolaget yrkar alternativt att målet ska återförvisas till förvaltningsrätten. Bolaget ansöker även om ersättning för kostnader i kammarrätten med 24 222 kr.

Skatteverket anser att överklagandet och ansökan om ersättning för kostnader ska avslås. Om överklagandet bifalls helt bör ersättningen inte överstiga 10 000 kr.

DET SOM PARTERNA FÖR FRAM

Bolaget

Bolaget hänvisar till det som tidigare förts fram och tillägger bl.a. följande. Fastigheten Kidet 1 i Botkyrka kommun har konstaterade miljöföroreningar och har därmed åtgärdskostnader som påverkar marknadsvärdet. Kravet att det ska finnas ett myndighetsbeslut för att justering för säregna förhållanden för markföroreningar ska kunna medges har Skatteverket fört fram först 2019. Enligt Kammarrätten i Sundsvalls dom den 18 juni 2007 i mål nr 978-05 krävs det inte att det finns något myndighetsbeslut.

Förvaltningsrätten baserar sin dom på Skatteverkets felaktiga påståenden om vad som framgår av inlämnat bevismaterial. Skatteverket har inte visat att markföroreningar är normalt förekommande inom respektive värdeområde eller att markföroreningar har beaktats vid bestämningen av riktvärdeangivelserna. Om det inte framgår av riktvärdekartan att riktvärdeangivelsen i värdeområdet beaktar markföroreningar så utgör markföroreningar ett säregnet förhållande. De saneringskostnader som ligger till grund för det yrkade justeringsbeloppet innefattar inte kostnader som har materialiserats före beskaffenhetstidpunkten.

Verksamhetsutövaren är enligt 10 kap. 2 § och 2 kap. 8 § miljöbalken skyldig att åtgärda en förorening som kan medföra risker för hälsa eller miljö till dess att olägenheten upphört. Det innebär också att om en restförorening kvarlämnats i marken är verksamhetsutövaren ändå skyldig att omhänderta föroreningen alternativt att betala de merkostnader som restföroreningen innebär om den omhändertas av annan i ett senare skede. Anledningen till att en verksamhetsutövare får ett godkännande att lämna föroreningen är att det är tekniskt omöjligt att avlägsna den eller att avlägsnandet är ekonomiskt orimligt. När de tekniska hindren (t.ex. en byggnad eller en cistern i marken) tas bort så är avlägsnandet av föroreningen återigen aktuellt. Ansvaret för att avlägsna en förorening som överstiger de för fastigheten gällande gränsvärdena försvinner aldrig. Bolaget åtgärdar en förorening ner till de riktvärden som gäller för fastigheten. Det finns inget incitament för bolaget att åtgärda en förorening till lägre riktvärden än de som gäller för fastigheten. Bolaget separerar kostnader för byggnationsarbeten och för arbeten med förorenad mark. De kostnader som bolaget har redovisat som saneringsarbeten är enbart kostnader som har med saneringen att göra.

I en rapport från den 9 februari 2015 framgår det att en förorening påträffades i samband med markarbete. Källan till föroreningen bedömdes vara en gammal oljeavskiljare som inte längre var i drift. Detta visar att det var en gammal skada som uppstått tidigare än den 1 januari 2013. Även om föroreningen hade halter som understeg det gällande åtgärds målet så översteg halterna gränsvärdet för känslig markanvändning vilket betyder att massorna inte får hanteras fritt utan att omhändertagande behöver hanteras av en mottagningsanläggning med tillstånd att hantera förorenad jord vilket är mycket mer kostsamt än hantering av helt rena massor. I en rapport från den 4 september 2020 framgår det att en förorening påträffades i samband med markarbete under 2019 då en provgrop grävdes inför spontning i samband med nedläggning av en ny cistern. Arbetet fick lov att avbrytas p.g.a. sättningar på en närliggande väg och har inte kunnat avslutas. Det

finns inga installationer i närheten som kan ha gett upphov till föroreningen varför föroreningen bedöms vara från lång tid tillbaka, dvs. långt före den 1 januari 2013.

Till stöd för sin talan har bolaget även åberopat en inlaga den 22 december 2020 avseende värdepåverkan på fastigheter med miljöpåverkan av Sven Erik Hugosson vid Cushman & Wakefield.

Skatteverket

Skatteverket hänvisar till det som tidigare förts fram och tillägger bl.a. följande. För att nedjustering av taxeringsvärdet p.g.a. markföroreningar ska kunna beviljas måste det ha visats att det fanns en förorening på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten den 1 januari 2013. Föroreningen måste även vara av sådan art att den har en påtaglig inverkan på taxeringsenhetens marknadsvärde. En förutsättning för att justering ska beviljas är därför att det vid beskaffenhetstidpunkten fanns ett beslut från tillsynsmyndigheten om att sanering måste ske alternativt att fastighetsägaren och tillsynsmyndigheten har kommit överens om att avhjälpande ska ske. Även om fastighetsägaren anmält en förorening till tillsynsmyndigheten är det inte säkert att ett avhjälpande behöver ske. Ibland bedömer tillsynsmyndigheten att ett avhjälpande är obehövligt. I sådana fall anser Skatteverket inte att föroreningen har en påtaglig inverkan på marknadsvärdet. Sådana professionella fastighetsägare, som är potentiella köpare till den typ av fastigheter som aktuella mål rör, utför som regel endast kostsamma åtgärder när det är ekonomiskt motiverat eller de tvingas till det. Användningen av en industrifastighet behöver inte vara begränsad för att det finns en förorening på den. Om föroreningshalten understiger de krav som ställs på industrifastigheten och/eller tillsynsmyndigheten bedömer att föroreningen inte behöver saneras kan en påtaglig inverkan på marknadsvärdet inte anses föreligga även om kostnaderna för att sanera fastigheten skulle vara höga.

Att föroreningen som upptäcktes hösten 2014 härstammade från en oljeavskiljare som inte längre var i bruk innebär inte per automatik att föroreningen (läckaget från oljeavskiljaren) uppstått sedan lång tid tillbaka. Bolaget har inte visat att fastigheten var förorenad vid beskaffenhetstidpunkten. Dessutom understeg föroreningshalten åtgärds målen för fastigheten. Massornas föroreningsgrad understeg riktvärdena för mindre känslig markanvändning men avlägsnades ändå eftersom de inte gick att använda av byggnadstekniska skäl. Det har alltså inte varit fråga om en förorening med påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. Att kostnaden för att omhänderta de massor som transporterades bort var högre än om massorna varit helt rena saknar betydelse för bedömningen om föroreningshalterna utgjorde ett säreget förhållande eller inte.

Gällande föroreningen som upptäcktes 2019 bevisar inte påståendet att det i dagsläget inte finns några installationer i närheten som kan ha gett upphov till föroreningen att det verkligen fanns en förorening på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten. Ett säreget förhållande som inte var känt på beskaffenhetstidpunkten kan inte heller anses ha haft någon påtaglig inverkan på marknadsvärdet. Vid fastighetstaxeringen kan hänsyn inte tas till eventuella framtida förpliktelser att sanera fastigheten. Det är förhållandena vid beskaffenhetstidpunkten som är avgörande för hur fastigheten ska taxeras. Vid denna tidpunkt var det inte känt att/om fastigheten var förorenad.

Den bundenhet som enligt fastighetstaxeringslagen (1979:1152), FTL, föreligger för skilda slag av egendom till en viss värderingsmodell gör att möjligheterna att utnyttja värderingsutlåtanden begränsas såvida de inte utgår från bestämmelserna i FTL. Den bedömningsmetod som Cushman & Wakefield har använt avviker kraftigt från den värderingsmodell som Skatteverket är bundet av vid fastighetstaxeringen. Den innehåller flera parametrar som inte ingår i FTL:s värderingsmodell såsom prognoser om

framtida risker, exempelvis lagändringar och minskad goodwill.
Värderingen kan därför inte beaktas vid fastighetstaxeringen.

SKÄLEN FÖR KAMMARRÄTTENS AVGÖRANDE

Återförvisning

Det som bolaget har fört fram i denna del utgör inte skäl att återförvisa målet till förvaltningsrätten. Yrkandet ska därför avslås.

Fråga i målet och rättsliga utgångspunkter

Målet gäller justering för säregna förhållanden enligt 7 kap. 5 § FTL på grund av miljöföroreningar.

Högsta förvaltningsdomstolen har inte prövat frågan om miljöföroreningar utgör säregna förhållanden som haft påtaglig inverkan på marknadsvärdet och därför inte heller frågan om hur marknadsvärdet i så fall ska bestämmas.

Båda parter har argumenterat utifrån ett rättsläge som kommit till uttryck i bl.a. två domar från Kammarrätten i Sundsvall (mål nr 26-05 och mål nr 978-05). Angivet rättsläge kan närmast beskrivas med att fastighetsägare som enligt miljölagstiftning är skyldig att sanera föroreningar kan få taxeringsvärdet på sin fastighet justerat med stöd av 7 kap. 5 § FTL. Justeringsbeloppet kan då bestämmas till 75 procent av kostnaden för att sanera fastigheten. Detta under förutsättning att beloppet utgör påtaglig inverkan enligt 7 kap. 5 § FTL. Det är utan betydelse att saneringsskyldigheten ännu inte inträffat och det finns inte något krav på att det vid beskaffenhetstidpunkten ska finnas beslut från tillsynsmyndigheten med innebörd att sanering måste ske.

Kammarrätten anser att aktuella bedömningar ska göras utifrån detta rättsläge.

Kammarrätten ska inledningsvis ta ställning till om det fanns säregna förhållanden, dvs. i dessa fall om det fanns miljöföroreningar vid beskaffenhetstidpunkten den 1 januari 2013 som inte beaktats vid riktvärdets bestämmande.

Om det fanns säregna förhållanden är nästa steg att pröva hur stor inverkan dessa förhållanden hade på taxeringsenhetens marknadsvärde. Om den samlade värdeinverkan av alla säregna förhållanden på taxeringsenheten medför att taxeringsvärdet kan justeras med minst 3 procent, dock lägst 25 000 kr så utgör detta påtaglig inverkan. Det finns då förutsättningar för justering för säregna förhållanden.

Det är bolaget som har att göra sannolikt att det på fastigheten finns miljöföroreningar som utgör säregna förhållanden, att de säregna förhållandena har påverkat marknadsvärdet så som det ska bestämmas enligt FTL samt att påverkan är så stor att det är fråga om påtaglig inverkan, dvs. att taxeringsvärdet (75 procent av marknadsvärdet) sänks med minst 128 580 kr (3 procent av taxeringsvärdet utan säregna förhållanden).

Justering för säregna förhållanden

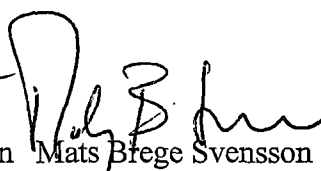
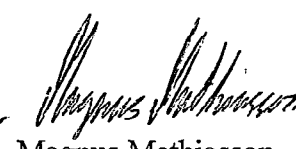
Målet gäller en bensinstation i Tumba. I september 2014 upptäcktes föroreningar på fastigheten vid markarbeten. Det antogs att en oljeavskiljare som inte var i bruk hade gett upphov till föroreningarna. De omhändertagna jordmassorna var förorenade men alla prover understeg Naturvårdsverkets gränsvärden för mindre känslig markanvändning. Bolaget har därför inte gjort sannolikt att det funnits föroreningar som behövt saneras vid beskaffenhetstidpunkten den 1 januari 2013.

I samband med markarbeten i maj 2019 påträffades ytterligare föroreningar. Bolaget anger att det inte finns några installationer i närheten i dagsläget som kan ha gett upphov till föroreningen och att den därför måste ha funnits en lång tid. Kammarrätten anser att bolaget inte har gjort sannolikt att dessa föroreningar har funnits på beskaffenhets tidpunkten. Det har därmed inte kommit fram att det finns något säreget förhållande. Justering för säregna förhållanden kan då inte medges. Överklagandet ska därmed avslås i denna del.

Ersättning för kostnader

Kammarrätten har, liksom förvaltningsrätten, avslagit bolagets överklagande. Målet avser inte en fråga som är av betydelse för rättstillämpningen och det har inte heller kommit fram att det finns synnerliga skäl för ersättning. Överklagandet av förvaltningsrättens avgörande som rör ersättning för kostnader och ansökan om ersättning för kostnader i kammarrätten ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga B (formulär 3).

		
Caroline Dyrefors Grufman	Mats Brege Svensson	Magnus Mathiasson
kammarrättsråd	kammarrättsråd	kammarrättsråd
ordförande	referent	

I avgörandet har även den särskilda ledamoten Christina Gustafsson deltagit.


Henrik Dahlén
kammarrättssekreterare
föredragande



**FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM**
Avdelning 14

DOM
2020-04-06
Meddelad i Stockholm

Mål nr
27208-19

Sida 1 (4)

KLAGANDE

Circle K Sverige AB, 556000-6834

Ombud: Rebaz Wahab
Grant Thornton Sweden AB
Box 7623
103 94 Stockholm

MOTPART

Skatteverket
Box 507
826 27 Söderhamn

ÖVERKLAGAT BESLUT

Skatteverkets omprövningsbeslut 2019-05-13

SAKEN

Fastighetstaxering 2013 m.m.

Taxeringsenhetsnr	Kommun	Fastighetsbeteckning
0125 177201-2	Botkyrka	Kidet 1

FÖRVALTNINGSRÄTTENS AVGÖRANDE

Förvaltningsrätten avslår överklagandet.

Förvaltningsrätten avslår Circle K Sverige AB:s ansökan om ersättning för kostnader.

Dok.Id 1215904

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
115 76 Stockholm	Tegeluddsvägen 1	08-561 680 00 E-post: avd14.fst@dom.se www.domstol.se/forvaltningsratt	-	måndag–fredag 08:00–16:00

YRKANDEN M.M.

Skatteverket har beslutat att inte ändra sitt beslut om fastighetstaxering avseende fastigheten Kidet 1 i Botkyrka kommun. Som skäl för beslutet angavs i huvudsak att Skatteverket inte har fått in någon miljöteknisk undersökning och myndighetsbeslut som innebär begränsningar i markanvändningen.

Circle K Sverige AB (bolaget) yrkar att taxeringsvärdet ska justeras ned med 315 000 kr med hänsyn till kostnaderna för att åtgärda markföroreningar, säregna förhållanden. Vidare yrkas att bolaget ska medges ersättning för kostnader.

Till stöd för talan anförs bl.a. följande. Fastigheterna har miljöföroreningar som medför ett åtgärdsansvar vilket påverkar marknadsvärdet. Fastigheterna kommer således att saneras och åtgärdskostnaderna är kvantifierade. Taxeringsvärdet beaktar inte dessa åtgärdskostnader. Enligt gällande rätt ska därför taxeringsvärdet justeras för säregna förhållanden. Någon ytterligare bevisning än redovisade fakta och kvantifierade åtgärdskostnader krävs inte för att medge justering för säregna förhållanden, vilket framgår av ett principiellt viktigt avgörande från Kammarrätten i Sundsvall (kammarrättens dom den 16 januari 2006 i mål nr 26-05). Det ligger inte i sakens natur att industritomter är kontaminerade. Det är vidare inte en förutsättning för justering att det ska föreligga ett beslut från tillsynsmyndigheten avseende begränsningar i markanvändningen. Det som påverkar värdet på fastigheten är de faktiska förhållandena i kombination med det ansvar för föreligger enligt gällande miljölagstiftning. Vid överlåtelse av industrifastigheter görs regelmässigt en teknisk undersökning och besiktning. Om det uppmärksammas att det föreligger miljöföroreningar som kommer att förorsaka saneringskostnader så föranleder detta av naturliga skäl en

korrigering av köpeskillingen. Detta har ingen koppling till huruvida det föreligger ett myndighetsbeslut.

Skatteverket beslutade vid obligatorisk omprövning att inte ändra sitt beslut. Skälen för beslutet framgår av bilaga 1.

SKÄLEN FÖR AVGÖRANDET

Fastighetstaxering

För att justering av taxeringsvärdet med hänsyn till säregna förhållanden ska kunna medges krävs att det finns en värdefaktor som inte redan beaktats som medför en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde (7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen [1979:1152]). Det är bolaget som har bevisbördan för att ett sådant förhållande föreligger. Förhållandet ska vidare ha förelegat vid beskaffenhetstidpunkten, dvs. den 1 januari 2013.

För att justering för säregna förhållanden avseende saneringskostnader ska kunna medges krävs att det förelegat en förorening som behövt saneras vid beskaffenhetstidpunkten. För att justering ska kunna ske krävs inte att det vid denna tidpunkt förelegat ett myndighetsbeslut om sanering utan det är tillräckligt att bolaget visat att det funnits en förorening som behövt saneras och som legat inom bolagets ansvar enligt miljöbalken (jfr Kammarrätten i Sundsvalls dom den 18 juni 2007 i mål nr 978-05).

Av uppvisad miljökontrollrapport framgår att ett akut avhjälpande av en föroreningsskada har skett på fastigheten under år 2014. Av rapporten framgår dock inte när föroreningarna på fastigheten uppstod. Förvaltningsrätten gör därför bedömningen att det inte är visat att det förekommit

markföreningar som behövt saneras på fastigheten vid beskaffenhets-
tidpunkten den 1 januari 2013. Justering på grund av säregna förhållanden
kan därför inte medges.

Ersättning för kostnader

Bolaget har inte vunnit bifall till sina yrkanden och målet avser inte frågor
som är av intresse för rättstillämpningen. Inte heller föreligger synnerliga
skäl för ersättning. Bolagets ansökan om ersättning för kostnader ska därför
avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Detta avgörande kan överklagas. Information om hur man överklagar finns i
bilaga 2 (FR-11).

Peter Lif
Chefsrådman

Specialistföredraganden Daniel Alvedahl har föredragit målet.

Omprövningsbeslut

Industrienhet
Fastighetstaxering

2013

Datum

2019-11-20

Diarienummer

210-320726-19/481

SKR:s kopia

FÖRVALTNINGSRÄTTEN
I STOCKHOLM

INKOM: 2019-12-03

MÅLNR: 27208-19

AKTBIL: 2

Ägare

Person-organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
----------------------------	----------------------------------

Skatteverket omprövar allmän fastighetstaxering 2013 enligt nedan.
Omprövningsbeslutet ersätter tidigare beslut om fastighetstaxering 2013.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning		Kommun
KIDET 1		Botkyrka
Typ av taxeringsenhet		
430 Industrienhet, bensinstation.		
Taxeringsenhetsnummer	Areal, m ²	Specifikation (adress eller ägarens benämning)
0125 177201-2	4184	+DALV+ 2251-0612

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärden, kr	
	mark	byggnad
4 286 000	2 719 000	1 567 000

Underskrift

Handläggare
Emma Hallberg

Beslutet har fattats av Emma Hallberg, förordnad som särskilt kvalificerad beslutsfattare.

ÖVERKLAGANDE AV FASTIGHETSTAXERING

Ni har överklagat Skatteverkets beslut om fastighetstaxering till förvaltningsrätten.

Innan överklagandet kan överlämnas till förvaltningsrätten, måste Skatteverket ompröva sitt tidigare taxeringsbeslut. Om Skatteverket då inte godtar vad ni yrkat, går ärendet vidare till förvaltningsrätten.

OMPRÖVNINGSBESLUT

Skatteverket beslutar att inte godta vad ni yrkat i ert överklagande, och ändrar därför inte sitt tidigare beslut.

Skatteverket överlämnar ärendet till Förvaltningsrätten i Stockholm.

MOTIVERING
☐ Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera av dina fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga.

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Sida
27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0011

Ni har yrkat på att taxeringsvärdet ska nedjusteras med 315 000 kr. Som grund för ert yrkande har ni uppgett att det finns markföroreningar på fastigheten. Kostnaderna för att åtgärda markföroreningarna ligger till grund för det yrkade justeringsbeloppet. Ni skriver att ni tidigare översänt underlag till Skatteverket som visar föroreningarnas omfattning samt kostnaderna för sanering.

I samband med tidigare begäran om omprövning har ni inkommit med bilagor till en miljökontrollrapport från år 2014. Rapporten gäller akut avhjälpande av en föroreningsskada på fastigheten. Av bilagorna till rapporten framgår att sanering skett på fastigheten under hösten 2014.

Skatteverket gör följande bedömning.

Skatteverket kan justera ner taxeringsvärdet om det finns något särskilt på er fastighet (ett säregnet förhållande) som inte förekommer allmänt inom det värdeområde där er fastighet ligger.

Det krävs också att det säregna förhållandet har en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. Det betyder att fastighetens totala taxeringsvärde kan justeras med minst 3 %, dock minst med 25 000 kr.

För att Skatteverket ska justera ner taxeringsvärdet på grund av markföroreningar så måste det ha visats att det fanns en förorening på fastigheten vid beskaffenhetstidpunkten, den 1 januari 2013. Föroreningen måste även vara av sådan art att den har en påtaglig inverkan på fastighetens marknadsvärde. För att så ska vara fallet ska föroreningen vara av så betydande karaktär att användningen av mark eller byggnad begränsas. Man får ha i åtanke att det ligger i verksamhetens natur att det vid ombyggnationer och normalt underhåll upptäcks mindre föroreningar runt pumpar och tankar. Dessa föroreningar saneras oftast under ett kort förlopp i samband med att underhållet utförs och innebär ingen större begränsning av verksamhetens drift. Om det trots allt skulle vara ifråga om en förorening av så betydande karaktär att användning av mark och byggnad begränsas vid beskaffenhetstidpunkten kan det föreligga skäl för justering.

Den som äger eller använder en fastighet ska genast underrätta tillsynsmyndigheten om en förorening, som kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön, upptäcks på fastigheten. Om föroreningen riskerar att medföra en allvarlig miljöskada ska verksamhetsutövaren dessutom redogöra för de åtgärder som vidtagits och kommer vidtas för avhjälpande. För att bestämma miljöskadornas art och omfattning, görs i regel en miljöteknisk markundersökning av en miljökonsult. Tillsynsmyndigheten ska sedan pröva om de åtgärder som vidtagits för avhjälpande är lämpliga och tillräckliga. Tillsynsmyndigheten kan även förelägga verksamhetsutövaren att vidta de avhjälpandeåtgärder som behövs. Om fastigheten är så allvarligt förorenad att det, med hänsyn till riskerna för människors hälsa och miljön är nödvändigt att besluta om begränsningar i markanvändningen eller andra försiktighetsmått, ska Länsstyrelsen förklara området som miljöriskområde.

En förutsättning för att Skatteverket ska kunna justera ner taxeringsvärdet på en fastighet på grund av en föroreningsskada är att det, senast vid beskaffenhetstidpunkten, fanns ett beslut av tillsynsmyndigheten som innebar en begränsning av användning av mark eller byggnader på fastigheten. Alternativt att det vid beskaffenhetstidpunkten hade gjorts en anmälan till tillsynsmyndigheten om att en förorening upptäckts. En ytterligare förutsättning för att justering då ska kunna ske är att fastigheten ska saneras. Även om anmälningsplikt föreligger kan tillsynsmyndigheten ibland bedöma att sanering inte är nödvändig. I sådana fall bedömer Skatteverket att föroreningen inte kan anses påverka marknadsvärdet. Vi justerar då inte ner taxeringsvärdet.

Utöver ovanstående behöver Skatteverket underlag i form av miljöteknisk undersökning eller liknande av vilken föroreningens utbredning och kostnaderna för sanering framgår. Detta underlag krävs för att Skatteverket ska kunna bedöma

Tomtmark

Värderingsenhet nr	Tomtareal, m²	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering		Värde, 1 000-tal kr
			belopp, 1 000-tal kr	nummer	
1	4184	2 719			2 719

Byggnader - Avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Specifikation

forts. avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Underuppförande	Värdeår	Återst. livslängd mindre än tio år	Värderingsenhet nr	Lokalarea, m²	Standardpoäng/-klass	Riktvärde, 1 000-tal kr P = produktionslokaler I = industrikontor L = lager m.m.	Justering		Värde, 1 000-tal kr
								belopp, 1 000-tal kr	nummer	

Värdeområde (där fastigheten ligger)

0127140

27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0013
----	----	---------	------	----------	------

Produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Specifikation	Under upp- förande	Nybygg- nadsår	Värdeår	Byggnads- kategori
1		Nej	1991	1992	7

forts. produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Återst. livslängd mindre än fem år	Återanskaff- ningskostnad 1 000-tal kr	Ortstyp	Nedräk- ningsfaktor	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr
1	Nej	13055	3	0.16	1 567			1 567

Industritillbehör

Industritillbehör finns ☐ Ja ☒ Nej

Förklaringar

Standardklasser (avkastningsberäknad industribyggnad)

Produktionslokaler

1. Mycket enkel standard, 0-12 poäng
2. Enkel standard, 13-19 poäng
3. Normal standard, 20-26 poäng
4. Hög standard, 27 poäng och mer

Industrikontor

1. Enkla
2. Normala
3. Höglklassiga

Lager m.m.

1. Mycket enkla
2. Enkla
3. Normala
4. Goda
5. Höglklassiga

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighetstaxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se eller ring 0771-567 567.

27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0014
----	----	---------	------	----------	------

Datum
2019-11-20

Diarienummer
210-320726-19/481

Följebblankett nr 1

Ägare

Person-/organisationsnummer	Ägare den 1 januari till (andel)
-----------------------------	----------------------------------

Skatteverket omprövar allmän fastighetstaxering 2013 enligt nedan.
Omprövningsbeslutet ersätter tidigare beslut om fastighetstaxering 2013.

Taxeringsenhet

Fastighetsbeteckning KIDET 1		Kommun Botkyrka
Typ av taxeringsenhet 430 Industrienhet, bensinstation.		
Taxeringsenhetsnummer 0125 177201-2	Areal, m ² 4184	Specifikation (adress eller ägarens benämning) +DALV+ 2251-0612

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde, kr	- varav delvärden, kr mark	byggnad
4 286 000	2 719 000	1 567 000

Underskrift

Handläggare

storleken på justeringsbeloppet.

Av de handlingar som ni har skickat in framgår att ett akut avhjälpande av en förorening på fastigheten skett under hösten 2014. Ni har dock inte visat att det fanns någon förorening på fastigheten den 1 januari 2013. Skatteverket justerar därför inte ner taxeringsvärdet.

REGLER SOM VI HAR TILLÄMPAT

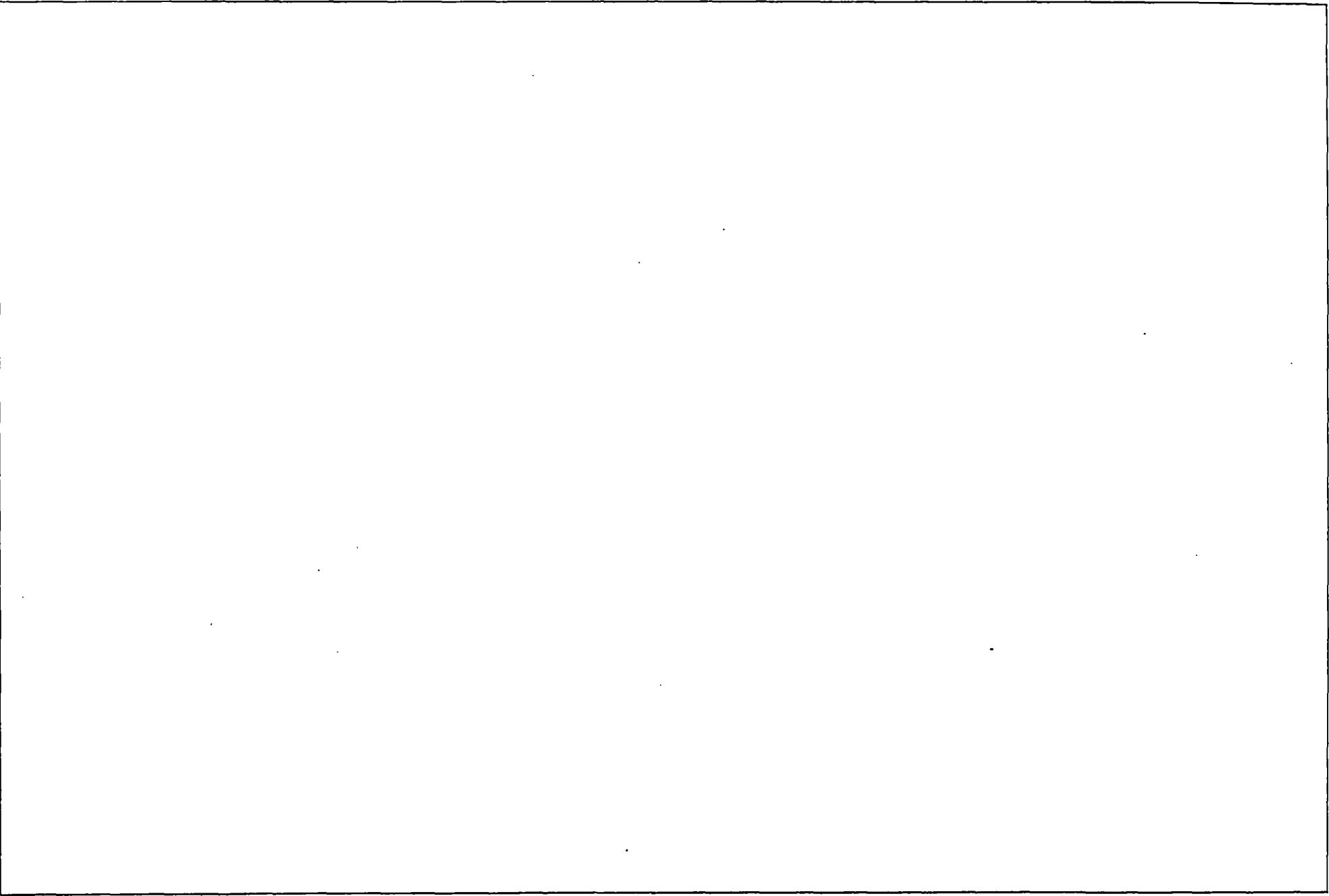
Reglerna om säregna förhållanden finns i 7 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (SFS 1979:1152) och i avsnitt 5 i Skatteverkets allmänna råd SKV A 2012:10.

Reglerna om skyldighet att anmäla miljöskador och om miljöriskområde finns i 10 kap. 11-15 §§ Miljöbalken.

☐ Ett kryss i rutan betyder att Skatteverket har fört samman flera av dina fastigheter, eller delar av fastigheter, i denna taxeringsenhet. Vilka fastigheter som ingår specificeras på bilaga.

Kom.	Förs.	Fastighetsbeteckning	SKR-kod	Taxeringsenhetsnr	Slida
27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0021

27	01	KIDET 1			
			0125	177201-2	0022



Tomtmark

Värderingsenhet nr	Tomtareal, m ²	Riktvärde, 1 000-tal kr	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Byggnader - Avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Specifikation

forts. avkastningsberäknade

Byggnadsenhet nr	Underuppförande	Värdeår	Återst. livslängd mindre än tio år	Värderingsenhet nr	Lokalarea, m ²	Standardpoäng/-klass	Riktvärde, 1 000-tal kr P = produktionslokaler I = Industrikontor L = lager m.m.	Justering belopp, 1 000-tal kr	nummer	Värde, 1 000-tal kr

Värdeområde (där fastigheten ligger)

0127140

SKV 3064 02 03 05

27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0023
----	----	---------	------	----------	------

Produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Specifikation	Under upp- förande	Nybygg- nadsår	Värdeår	Byggnads- kategori

forts. produktionskostnadsberäknade

Värde- rings- enhet nr	Återst. livslängd mindre än fem år	Återanskaff- ningskostnad 1 000-tal kr	Ortstyp	Nedräk- ningsfaktor	Riktivärde, 1 000-tal kr	Justering		Värde, 1 000-tal kr
						belopp, 1 000-tal kr	nummer	

Industritillbehör

Industritillbehör finns ☐ Ja ☐ Nej

Förklaringar

Standardklasser (avkastningsberäknad industribyggnad)

Produktionslokaler

1. Mycket enkel standard, 0-12 poäng
2. Enkel standard, 13-19 poäng
3. Normal standard, 20-26 poäng
4. Hög standard, 27 poäng och mer

Industrikontor

1. Enkla
2. Normala
3. Höklassiga

Lager m.m.

1. Mycket enkla
2. Enkla
3. Normala
4. Goda
5. Höklassiga

Om du inte är nöjd med beslutet

Du kan begära omprövning hos Skatteverket, eller överklaga beslutet till förvaltningsrätten.

Det gör du skriftligt. Skrivelsen ska vara undertecknad av dig. Om du anlitar ombud kan i stället ombudet underteckna skrivelsen, fullmakt i original ska då bifogas.

Senast under femte året efter fastighetstaxeringsåret kan du överklaga eller begära omprövning av det här beslutet.

Om du fått del av det här beslutet senare än oktober månad femte året efter fastighetstaxeringsåret, kan du i vissa fall ändå ha två månader på dig att begära omprövning eller överklaga. Mer information om detta kan du få hos Skatteverket.

Om du begär omprövning: Skrivelsen ska lämnas eller sändas till Skatteverket.

Om du överklagar: Du ska ange "Till förvaltningsrätten" i skrivelsen, men du ska sända skrivelsen till Skatteverket.

I skrivelsen ska du ange

- om du begär omprövning eller om du överklagar,
- vilket beslut du vill ha ändrat (ange fastighetstaxeringsår och taxeringsenhetsnummer),
- hur du vill att beslutet ska ändras,
- de omständigheter eller bevis som du vill föra fram,
- ditt person-/organisationsnummer,
- din postadress och helst telefonnummer på dagtid.

Du kan få mer information om fastighetstaxeringen hos Skatteverket.
Gå in på www.skatteverket.se eller ring 0771-567 567.

27	01	KIDET 1	0125	177201-2	0024
----	----	---------	------	----------	------

HUR MAN ÖVERKLAGAR

Den som vill överklaga kammarrättens avgörande ska skriva till Högsta förvaltningsdomstolen. Skrivelsen ställs alltså till Högsta förvaltningsdomstolen *men ska skickas eller lämnas till kammarrätten*.

Överklagandet ska ha kommit in till kammarrätten *inom två månader* från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande för det allmänna räknas dock från den dag beslutet meddelades.

För en enskild klagande är sista dagen för överklagande två månader från den dag då han/hon fick del av kammarrättens beslut. Om klaganden fick del av kammarrättens beslut t.ex. den 30 juni måste skrivelsen med överklagande ha kommit in senast den 30 augusti. Om klaganden fick del av beslutet t.ex. den 31 juli, som inte har någon motsvarighet två månader senare, löper tiden i stället ut på slutmånadens sista dag, dvs. i det här exemplet den 30 september. Om sista dagen för överklagande infaller på en lördag, söndag eller helgdag, midsommar-, jul- eller nyårsafton, räcker det att skrivelsen kommer in nästa vardag.

För att ett överklagande ska kunna tas upp i Högsta förvaltningsdomstolen krävs att *prövningstillstånd* meddelas. Högsta förvaltningsdomstolen lämnar prövningstillstånd om det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas eller om det finns synnerliga skäl till sådan prövning, såsom att det finns grund för resning eller att målets utgång i kammarrätten uppenbarligen beror på grovt förbiseende eller grovt misstag.

Om prövningstillstånd inte meddelas står kammarrättens beslut fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Högsta förvaltningsdomstolen varför man anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Om en part har överklagat beslutet får även motparten ge in ett överklagande, trots att den gällande tiden för överklagande gått ut. Ett sådant (anslutnings-) överklagande ska ges in inom en månad räknat från utgången av den tidigare överklagandetiden. Ett anslutningsöverklagande förfaller om det första överklagandet återkallas eller av annan anledning förfaller. Även när det gäller anslutningsöverklagande krävs prövningstillstånd.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla följande uppgifter;

1. den klagandes namn, person-/organisationsnummer, postadress, e-postadress och telefonnummer till bostaden och mobiltelefon. Dessutom ska adress och telefonnummer till arbetsplatsen och eventuell annan plats där klaganden kan nå för delgivning lämnas om dessa uppgifter inte tidigare uppgetts i målet. Om klaganden anlitar ombud, ska ombudets namn, postadress, e-postadress, telefonnummer till arbetsplatsen och mobiltelefonnummer anges. Om någon person- eller adressuppgift ändras är det viktigt att anmälan snarast görs till Högsta förvaltningsdomstolen
2. det beslut som överklagas med uppgift om kammarrättens namn, målnummer samt dagen för beslutet
3. de skäl som klaganden vill åberopa för sin begäran om att få prövningstillstånd
4. den ändring av kammarrättens beslut som klaganden vill få till stånd och skälen för detta
5. de bevis som klaganden vill åberopa och vad han/hon vill styrka med varje särskilt bevis.