

INSTRUCTIONS FOR FILING PROPERTY VALUATION PROTESTS

Read these INSTRUCTIONS carefully

Please do not detach these instructions from your protest:

Before proceeding with the filing of a protest(s) we recommend that you contact the Dakota County Assessor's office to discuss the valuation of your property. The Assessor's phone number is 402-987-2101.

1. Protest(s) must be limited to **VALUATION ONLY**
2. Each property being protested **MUST** have a **SEPARATE** protest form.
3. The "requested valuation" of the property must be stated along with the basis for the request. Failure to state the reason(s) for the "requested valuation" shall be grounds for dismissal of the protest. **The legal description of the property and the value of the land and buildings must be included.**
4. **Agricultural**— if you are protesting agricultural land values - *FSA Records can be attached to the protest(s) if the number of farmable acres is in question.*

THE COMPLETED FORM(S) MUST BE POSTMARKED and/or RECEIVED BY THE COUNTY CLERK NO LATER THAN -June 30, 2026.

Protest Forms and supporting documents can be returned to the County Clerk's office as follows:

1. In-person to Dakota County Clerk's Office, 1601 Broadway Dakota City, NE 68731
2. Mail to Dakota County Clerk, PO Box 39, Dakota City, NE 68731

All documents supporting your request for valuation change **MUST** be attached to your protest(s) when filed with the County Clerk's office. Photos that are submitted **will not be returned.**

*****Note:** All supporting documents & photos **MUST** be in hard copy format — no CD's or other computer devices will be accepted.

NOTE: The protest(s) you file **must be signed and dated.**

Each person protesting will have their protest reviewed by the County Assessor & a License Appraiser (Referee) which will make a recommendation to the Board of Equalization:

Please check **one** of the following boxes:

- ☐ NO - I decline a hearing with a Referee
- ☐ YES - I request a hearing with a Referee (Phone Call) **Phone #:** _____

Date

Printed Name of Protester

Signature of Protester

As per Nebr. State Statute, the Dakota County Board of Equalization **has to take formal action** on your protest(s) no later than JULY 24, 2026. The County Clerk will notify you (the protester) of the action taken by the Board. Appeals may be taken to the Tax Equalization and Review Commission **ON OR AFTER JULY 26** and **ON OR BEFORE AUGUST 24.** **If you have any questions, call 402-987-2130.**

INSTRUCCIONES PARA PRESENTAR PROTESTAS DE VALORACIÓN DE LA PROPIEDAD
INSTRUCTIONS FOR FILING PROPERTY VALUATION PROTESTS

Lea atentamente estas INSTRUCCIONES.

Antes de proceder a presentar una protesta, le recomendamos que se comunique con la oficina del Tasador/ Assessor del Condado de Dakota para hablar sobre la valoración de su propiedad. El número de teléfono del Tasador/Assessor es 402-987-2101.

1. La(s) protesta(s) debe(n) limitarse **ÚNICAMENTE A LA VALORACIÓN**.
2. Cada propiedad que se proteste **DEBE** tener un formulario de protesta **POR SEPARADO**.
3. La "valoración solicitada" de la propiedad debe indicarse junto con el fundamento de la solicitud. La falta de indicación del motivo de la "valoración solicitada" será motivo de desestimación de la protesta. Debe incluir la descripción legal de la propiedad y el valor del terreno y las edificaciones.
4. Agricultura: si está protestando el valor de las tierras agrícolas, puede adjuntar los registros de la FSA a la(s) protesta(s) si la cantidad de acres cultivables está en duda.

EL/LOS FORMULARIO(S) COMPLETO(S) DEBE(N) TENER SELLO POSTAL Y/O SER RECIBIDO(S) POR LA SECRETARIA DEL CONDADO NO MÁS TARDAR DEL 30 de Junio de 2026.

Los formularios de protesta y la documentación de respaldo pueden devolverse a la oficina de la Secretaría del Condado de la siguiente manera:

1. En persona, en la Oficina de la Secretaría del Condado de Dakota, 1601 Broadway, Dakota City, NE 68731
2. Por correo postal a la Secretaría del Condado de Dakota, Apartado Postal 39, Dakota City, NE 68731

Todos los documentos que respalden su solicitud de cambio de valoración DEBEN adjuntarse a su(s) protesta(s) al presentarla en la oficina de la Secretaría del Condado. No se devolverán las fotos que se envíen.

*****Nota:** Todos los documentos y fotos de respaldo DEBEN estar en formato impreso; no se aceptarán CD ni otros dispositivos informáticos.

NOTA: La(s) protesta(s) que presente debe(n) estar firmada(s) y fechada(s).

Cada persona que proteste será revisada por el Tasador/ Assessor del Condado y un Tasador Autorizado (Árbitro), quienes emitirán una recomendación a la Junta de Igualación:

Marque una de las siguientes:

- ☐ NO -Rechazo una audiencia con un Árbitro
- ☐ SI -Solicito una audiencia con un Árbitro (Teléfono) Número de teléfono: _____

Fecha

Nombre

Firma

Según el Estatuto del Estado de Nebraska, la Junta de Igualación del Condado de Dakota debe tomar medidas formales sobre su(s) protesta(s). El Secretario del Condado le notificará a usted (el manifestante) sobre la medida tomada por la Junta. Se pueden presentar apelaciones ante la Comisión de Igualación y Revisión de Impuestos a **partir del 26 de Julio. y antes del 24 de Agosto**. Si tiene alguna pregunta, llame al 402-987-2130.