

2015

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

630

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	630 003495
Matr. nr.	
BØRKOP BY, GAUE. 4 BI	
Vurderet areal	
1.970 m ²	
Ejendommens beliggenhed	
Vestergade 001 A (7080)	
Ejendomsvurderingens telefonnummer	Udskrevet
72 22 28 26	28/11-2017
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03 Vmt 2	

Omvurdering pr. 1. oktober 2015

Benyttelse

12 - Kommunal ejendom (ikke beboelse/forretning)

Ejendomsværdi	13.700.000 kr	Grundværdi	2.167.000 kr
		Grundværdi, fritaget efter §7	2.167.000 kr
		Omberegnet grundværdi 2014	2.167.000 kr

Her er en omvurdering af din ejendom

Der er sket ændringer i forbindelse med din ejendom. Det kan fx skyldes, at ejendommens grundareal har ændret sig, at du har lavet en om- eller tilbygning, eller at bestemmelserne i den lokalplan, der gælder for din ejendom, er blevet ændret. I afsnittet *Specifikationer* kan du se, hvorfor din ejendom er omvurderet. Da du er ejer eller har ejet ejendommen i 2015, får du denne omvurdering.

Derfor vurderer vi din ejendom

Vurderingen bliver først og fremmest brugt til at beregne grundskyld (ejendomsskat) og dækningsafgift.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Hvis der er registreret større ændringer på din ejendom, har vi taget hensyn til dette i vurderingen.

Desuden fastsætter vi vurderingen ud fra bl.a.

- hvad ejendomme i området blev solgt til omkring 1. oktober 2012
- hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR)
- hvad din ejendom bliver brugt til.

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger. Grundværdien er værdien af grunden i ubebygget stand. Den er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse, og hvad den må bruges til.

Grundværdien er nedsat med 2,5 % for beboelsesejendomme med mere end tre lejligheder.

Læs mere om, hvordan vi har fastsat din vurdering, på skat.dk/ejendomsvurdering.

Hvis du er enig

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere.

Hvis du ikke er enig, eller hvis du vil klage

Er der særlige forhold i forbindelse med din ejendom, som du mener, vi ikke har taget hensyn til, eller er der fejl i oplysningerne fra BBR, skal du ringe til os.

Ønsker du at klage, skal du sende din klage til Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter du har fået dette brev. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du har spørgsmål

Så er du velkommen til at ringe til os på telefon 72 22 28 26. På næste side kan du læse mere om love og regler.

Med venlig hilsen

SKAT

Sådan klager du

Hvis du ikke er enig i denne vurdering, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor du mener, at omvurderingen ikke er korrekt. Vedlæg relevante oplysninger samt en kopi af denne vurdering.

Du skal sende din klage til Skatteankestyrelsen senest tre måneder efter du har fået dette brev.

Du kan sende klagen elektronisk via skatteankestyrelsen.dk, borger.dk eller virk.dk. Du kan også sende klagen pr. brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 6. sal, 1612 København V.

Skatteankestyrelsen vurderer klagen og sender den videre til den rette klageinstans, som er enten et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. Du kan vælge, at din klage bliver behandlet af Landsskatteretten, uanset at din klage er sendt videre til et vurderingsankenævn. Skatteankestyrelsen vil vejlede dig om denne mulighed.

Det koster 400 kr., hvis din klage bliver behandlet af et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten. Du får beløbet tilbage, hvis du får ret i klagen.

Reglerne om klage står i skatteforvaltningslovens §§ 6, 35a, 35b, 35c og 38. Se lovbekendtgørelse nr. 1267 af 12. november 2015.

Love og regler

Her kan du se de love, som vurderingen er baseret på:

- Regler om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, og § 33, stk. 1.
- Regler om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Regler om, at tidligere vurderinger bliver ført videre, står i vurderingslovens §§ 42-44, som de er vedtaget i § 1, nr. 4, i lov nr. 1535 om ændring af vurderingsloven af 27. december 2014, samt § 7 i lov nr. 1883 af 29. december 2015.
- Regler om årsvurdering af ejendomme står i vurderingslovens § 3.

Du finder de love, vi henviser til, på skat.dk/skattelove. Bekendtgørelserne og ændringsloven finder du på retsinfo.dk. Brug nummer og årstal (se ovenfor) for at finde den rigtige bekendtgørelse eller lov.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens §3 nr.

06 Ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold, bortset fra ejendommen der er omfattet af §4 A.

Grundværdi

Beløb

Vurderet areal				1970 m ²
Max bebyggelsesprocent		100 %		
Max till. etageareal	1970 m ² x	100 %		1970 m ²
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal		1100 kr		
Etagearealværdi	1970 m ² à	1100 kr/m ² x	100 %	2.167.000 kr

Anslået årlig leje

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
001	1991	1723 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Beboelse		1723 m ²	874 kr	1.505.902 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
002	1992	18 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		18 m ²	94 kr	1.692 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
Samlet anslået årsleje				<u>1.507.594 kr</u>

Ejendomsværdi

Beløb

fortsættes

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	1.507.594 kr		9,1	13.719.105 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				13.719.105 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>13.700.000 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2017 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- ændret anvendelse eller ændrede planmæssige forhold for ejendommen

Max bebyggelsesprocent			100 %	
Max till. etageareal	1970 m ²	x	100 %	1970 m ²
Områdepris pr. m ² tilladt etageareal			1100 kr	
Etagearealværdi	1970 m ²	à	1100 kr/m ² x 100 %	2.167.000 kr

