

2018

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

265

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer		
	265 137563		
Matr. nr.	NYMARKEN 71 A m.fl.		
Vurderet areal	7.788 m ²		
Ejendommens beliggenhed	Københavnsvej 133		
Vurderingsstyrelsens telefonnummer	Udskrevet		
72 22 16 16	19/08-2021		
Oplysninger til brug for forsendelsen			
Bunke 03	Vmt 2		

Omvurdering pr. 1. oktober 2018

Benyttelse

12 - Kommunal ejendom (ikke beboelse/forretning)

Ejendomsværdi	18.300.000 kr	Grundværdi	3.894.000 kr
		Grundværdi, fritaget efter §7	3.894.000 kr
		Omberegnet grundværdi 2017	3.894.000 kr

Her er omvurderingen af din ejendom pr. 1. oktober 2018

Vurderingsstyrelsen har omvurderet din ejendom af en eller flere af disse årsager:

- Arealet er ændret på grund af tilkøb eller salg af et særligt matrikuleret areal, overførsel, fordeling eller udskillelse af et areal, eller fordi der er frataget eller tillagt eksproprieret areal.
- Ejendommen har lidt væsentlig skade ved brand, storm eller lignende.
- Ejendommens værdi er væsentligt ændret som følge af nedrivning.
- Ejendommen er ændret ved om-, til- eller nybygning, eller ejendommen er opstået, fx ved opdeling i ejerlejligheder eller opførelse af bygning på lejet grund.
- Fordelingstallet er ændret (hvis din ejendom er en ejerlejlighed).
- Ejendommen har ændret anvendelse, fx fordi den nu bruges helt eller delvist til erhverv.
- Der er ændrede planforhold, der har betydning for ejendomsværdien, grundværdien eller begge.

I afsnittet *Specifikationer* kan du se, hvorfor din ejendom er omvurderet. Du får denne afgørelse, fordi den kan have betydning for din skat.

Det bruges vurderingen af din ejendom til

Vurderingen kan have betydning for din ejendomsværdiskat, som Skattestyrelsen beregner. Vurderingen kan også have betydning, når din kommune beregner grundskylden (ejendomsskatten). Hvis du skal betale dækningsafgift, opgør kommunen den ud fra vurderingen.

Sådan har vi fastsat vurderingen

Vi har fastsat vurderingen ud fra forholdene pr. 1. oktober 2018, men i prisniveauet pr. 1. oktober 2012. Vi har bl.a. set på:

- oplysninger registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR)
- ejendommens registrerede grundareal registreret i BBR eller i registret Matriklen
- plangrundlaget (fx lokalplanen).

Ejendomsværdien er værdien af den faste ejendom med grund og bygninger, mens grundværdien fastsættes for grunden i ubebygget stand. Grundværdien er bl.a. fastsat ud fra grundens størrelse og ud fra, hvad og hvor meget der må bygges på grunden. Hvis din ejendom er en beboelsesejendom med mere end tre lejligheder, er grundværdien sat ned med 2,5 %.

Hvis du er enig

Så skal du ikke gøre mere. Vi sørger for at oplyse værdierne til Skattestyrelsen og kommunen, som beregner dine skatter.

Hvis du ikke er enig

Så kan du klage. Du skal klage til Skatteankestyrelsen, så klagen er fremme senest den 1. juli 2019. Læs mere om, hvordan du klager, på næste side.

Hvis du vil vide mere eller har spørgsmål

Så kan du læse mere om, hvordan vi vurderer ejendomme, på vurdst.dk. Du kan også ringe til os på telefon 72 22 16 16. Du kan se oplysninger om din ejendom på bbr.dk, og på næste side kan du læse mere om de love og regler, vi har brugt.

Venlig hilsen
Vurderingsstyrelsen

Behandlingen af oplysninger om dig og din ejendom

Vurderingsstyrelsen har til brug for vurderingen indsamlet og behandlet oplysninger om dig og din ejendom.

I det vedlagte bilag kan du læse nærmere om vores behandling af dine oplysninger samt dine rettigheder.

Hvis du vil klage

Så skal du skrive til Skatteankestyrelsen, som skal have modtaget klagen senest den 1. juli 2019.

Skriv alle de punkter, du vil klage over, og begrund for hvert punkt, hvorfor du mener, at afgørelsen er forkert. Vedlæg afgørelsen og eventuelle dokumenter, som støtter og underbygger din klage. Ønsker du et møde med en sagsbehandler i Skatteankestyrelsen, skal du skrive dit telefonnummer i klagen.

Det koster 500 kr. at klage. Hvis du får helt eller delvist ret i din klage, får du pengene tilbage.

Sådan sender du klagen og betaler

Du skal sende klagen elektronisk via Skatteankestyrelsens klageformular på skatteankestyrelsen.dk, hvor du samtidig skal betale klagegebyret med betalingskort eller MobilePay.

Kun hvis du er fritaget for Digital Post, kan du sende klagen som brev til Skatteankestyrelsen, Ved Vesterport 6, 4. sal, 1612 København V. Betal ved at overføre 500 kr. til kontoen med registreringsnr. 0216 og kontonr. 4069029361, og skriv dit navn og cpr-nr. eller cvr-nr. i meddelelsesfeltet.

Love og regler

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

- Reglerne om fastsættelse af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 6, § 9, stk. 1, § 13 og § 33, stk. 1 (lovbekendtgørelse nr. 1067 af 30. august 2013 med senere ændringer).
- Reglerne om omberegning af ejendomsværdi og grundværdi står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.
- Reglerne om årsvurdering står i vurderingslovens § 3.
- Omvurderingen er foretaget efter reglerne i vurderingsloven, selvom den er historisk. Vi har brugt vurderingsloven, fordi der ved lov nr. 1729 af 27. december 2018 om ændring af ejendomsvurderingsloven og forskellige andre love er indført en ny § 88, stk. 3, i ejendomsvurderingsloven (lov nr. 654 af 8. juni 2017 med senere ændringer), som betyder, at omvurderingen skal foretages efter vurderingslovens § 3.

Du finder vurderingsloven og ændringsloven til ejendomsvurderingsloven på retsinfo.dk ved at søge på årstal og nummer. Ejendomsvurderingsloven finder du på skat.dk/skatelove.

SPECIFIKATIONER

Ejendommen er omvurderet iht. vurderingslovens § 3, stk. 1, nr.

01 Der er afhændet eller tillagt et særskilt matrikuleret areal, når erhvervelsesdokumentet er blevet tinglyst som adkomst.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	7788 m ²	à	500 kr	3.894.000 kr
------------------	---------------------	---	--------	--------------

Anslået årlig leje

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	ANSLÅET LEJE/M ²	ÅRLIG LEJE
0001	1961	1800 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Undervisning, forskning		1800 m ²	574 kr	1.033.200 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
0002	1964	958 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Undervisning, forskning		958 m ²	511 kr	489.538 kr
Almindelig god bygningsmæssig kvalitet				
Almindelig god vedligeholdelsesstand				
Bygningen er anvendelig til alternative formål				
0003	1960	224 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Undervisning, forskning		224 m ²	63 kr	14.112 kr
<i>fortsættes</i>				

Almindelig god bygningsmæssig kvalitet
 Almindelig god vedligeholdelsesstand
 Bygningen er anvendelig til alternative formål

0004	1992	43 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		43 m ²	0 kr	0 kr
Andet: Carport				

0005	2004	86 m ²		
Bygningen er indrettet til:				
Andet		86 m ²	248 kr	21.328 kr
Andet: smedie og lager				
God bygningsmæssig kvalitet				
God vedligeholdelsesstand				

<i>Samlet anslået årsleje</i>				<u>1.558.178 kr</u>
-------------------------------	--	--	--	---------------------

Ejendomsværdi

Beløb

	ANSLÅET ÅRSLEJE	X	FAKTOR	
Lejeværdi	1.558.178 kr		11,8	18.386.500 kr
Faktoren er valgt under hensyntagen til bygningernes alder samt ejendommens almindelig gode bygningsmæssige standard og vedligeholdelsesstand				
I alt				18.386.500 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>				<u>18.300.000 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2020 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:
 - arealændring

Kvadratmeterpris	7788 m ²	à	500 kr	3.894.000 kr
------------------	---------------------	---	--------	--------------

