

2019

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

265

Henvisningsnummer	Ejendommens registernummer
	265 197812
Matr. nr.	
VIBY	9 L
Vurderet areal	652 m ²
Ejendommens beliggenhed	Søndergade 13
Vurderingsstyrelsens telefonnummer	Udskrevet
72 22 16 16	14/03-2023
Oplysninger til brug for forsendelsen	
Bunke 03	Vmt 7

Omvurdering pr. 1. oktober 2019

Benyttelse

03 - Forretningsejendom

Ejendomsværdi	3.600.000 kr	Grundværdi	2.375.300 kr
		Grundværdi, fritaget efter §7	2.375.300 kr
		Omberegnet grundværdi 2018	2.375.300 kr

Her er omvurderingen af din ejendom pr. 1. oktober 2019

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

- Arealet er ændret på grund af tilkøb eller salg af et særskilt 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 2019, men i prisniveauet pr. 1. oktober 2012. Vi har bl.a. set på:

- oplysninger registreret i Bygnings- og Boligregistret (BBR)
- ejendommens registrerede grundareal 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

Hvis du er enig i vurderingen, skal du ikke gøre mere. Hvis vi har fastsat en ny ejendomsværdi, bør du dog rette din forskudsopgørelse. 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 2020. 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 2020.

Skriv alle de punkter, du vil klage over, og begrund for hvert punkt, hvorfor du mener, at afgørelsen er forkert. Vedlæg afgørelsen, dvs. denne omvurdering og eventuelle øvrige breve, du har modtaget fra os. Du kan også vedlægge andre relevante dokumenter, som underbygger din klage. Ønsker du et møde med en sagsbehandler i Skatteankestyrelsen, skal du gøre opmærksom på det og 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/skattelove.

SPECIFIKATIONER

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

06 Ejendomsværdien eller grundværdien må antages at være steget eller faldet som følge af ændrede planforhold.

Grundværdi

Beløb

Kvadratmeterpris	225 m ²	à	800 kr	180.000 kr
Kvadratmeterpris	427 m ²	à	420 kr	179.340 kr
Byggeretspris	6 stk	à	336.000 kr	2.016.000 kr
Grundværdi i alt				2.375.340 kr
Grundværdi afrundet				<u>2.375.300 kr</u>

Bygningsværdi

Beløb

BYGN.NR.	OPFØRT	ETAGEAREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI
0001	1928	228 m ²	5.000 kr	1.140.000 kr
Bygningsnr.	0001	Anvendelse	Bygn. til bio,museum,kirke mv.	
Bebygget areal	128	Opførelsesår	1928	
0002	1928	51 m ²	2.000 kr	102.000 kr
Bygningsnr.	0002	Anvendelse	Garage til 1 el. 2 køretøjer	
Bebygget areal	51	Opførelsesår	1928	
Bygningsværdi i alt				<u>1.242.000 kr</u>

fortsættes

Ejendomsværdi	Beløb
Grundværdi	2.375.300 kr
Bygningsværdi	1.242.000 kr
I alt	3.617.300 kr
<i>Ejendomsværdi afrundet</i>	<u>3.600.000 kr</u>

Omberegning af grundværdi

For at opnå et korrekt sammenligningsgrundlag for kommunens beregning af ejendomsskat for 2021 er der sket omberegning af grundværdien for tidligere år som følge af:

- ændret anvendelse eller ændrede planmæssige forhold for ejendommen

Kvadratmeterpris	225 m ²	à	800 kr	180.000 kr
Kvadratmeterpris	427 m ²	à	420 kr	179.340 kr
Byggeretspris	6 stk	à	336.000 kr	2.016.000 kr
Omberegnet grundværdi 2018 i alt				2.375.340 kr
Omberegnet grundværdi 2018 afrundet				2.375.300 kr

