

2012

Ejendomsvurdering

Modtager/ejer

710

Henvisningsnummer	Ejendommens registreringsnummer		
	710 014074		
Matr. nr.			
VELLEV	28	E	m.fl.
.....			
Vurderet areal			
124.424	m ²		
Ejendommens beliggenhed			
Dejehøjvej 010, Vellev			
SKATs tlf.nr.:	Udskrevet		
72 22 28 26	12/05-2016		
Oplysninger til brug for forsendelsen			
Bunke 35	Vmt 5		

Ejendommen er ved den almindelige vurdering pr. 1. oktober 2012 vurderet sådan:

Benyttelse

05 - Landbrugsejendom mellem 5 ha og 15 ha

Ejendomsværdi	1.950.000 kr	Grundværdi	675.400 kr
Stuehusværdi	344.300 kr	Stuehusgrundværdi	6.100 kr

Derfor får du denne ejendomsvurdering

Ejendomsvurderingen er SKATs skøn over bl.a. din ejendomsværdi og grundværdi. Den kan bl.a. have betydning for, hvor meget du skal betale i ejendomsværdiskat og ejendomsskat. Du kan læse mere om ejendomsvurderingen på skat.dk - Virksomhed - Erhvervsejendomme - Ejendomsvurdering.

Du får denne vurdering, hvis du har ejet ejendommen i løbet af 2012 - også selvom du ikke længere ejer ejendommen.

Er du enig eller uenig?

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

Er du uenig i vurderingen, kan du klage. I klagen skal du skrive, hvorfor, du mener, vurderingen er forkert. Du skal sende klagen senest 3 måneder fra modtagelsen af denne skrivelse til adressen øverst i dette brev eller elektronisk via skat.dk/kontakt - E-mail til SKAT.

Hvis vi er enige i klagen, vil du få en ny vurdering. Hvis vi ikke er enige, sender vi klagen videre til vurderingsankenævnet.

Sådan har vi vurderet ejendommen

Vi har vurderet ejendommen til, hvad den kontante handelsværdi var den 1. oktober 2012. Handelsværdien har vi fastsat ud fra:

- Hvad ejendomme i området er blevet solgt til.
- Hvad der er registreret i kommunens Bygnings- og Boligregister (BBR).
- Oplysninger om, hvilken benyttelse vi har skønnet.
- Oplysninger om, hvorvidt en nyopført ejerbolig er færdigbygget.

Vi har vurderet grunden, som om den var ubebygget, og grundværdien har vi fastsat på baggrund af oplysninger om, hvor stor grunden er, og hvad den må bruges til.

Hvis der er fejl i oplysningerne

Det er dig som ejendommens ejer, der er ansvarlig for, at oplysningerne i BBR er korrekte. Hvis der er fejl i oplysningerne, skal du kontakte kommunen. Vurderingen kan være påvirket af særlige forhold, der kun gælder for din ejendom. Hvis vi ikke allerede har taget hensyn til forholdene, skal du kontakte os.

Er ejendommen ændret siden sidste vurdering?

Hvis der er sket ændringer på ejendommen, har vi lavet de nødvendige omberegninger, som bruges, når vi beregner ejendomsværdiskat og ejendomsskat (grundskyld).

Mere information

Du kan se alle vurderinger på www.vurdering.skat.dk fra den 1. marts 2013 kl. 7.00.

Har du spørgsmål til ejendomsvurderingen, kan du ringe på telefon 72 22 12 40. Telefonen er åben til og med den 1. juli 2013. Herefter kan du ringe på telefon 72 22 18 18.

Reglerne om, hvordan man fastsætter ejendomsværdi, grundværdi og benyttelse, står i vurderingslovens § 6, jf. § 9, stk. 1, § 13, stk. 1, samt § 33, stk. 1. For landbrugs- og skovejendomme står det i § 14 og 15.

Reglerne om, hvordan ejendommen skal vurderes, hvis der er sket ændringer på den, står i vurderingslovens § 33, stk. 12-18.

SPECIFIKATIONER

Grundværdi				Beløb
Hektarpris	7,8000 ha	à	58.200 kr	453.960 kr
Hektarpris	4,0850 ha	à	54.200 kr	221.407 kr
Kvadratmeterpris	1424 m ²	à	0 kr	0 kr
Vejareal	4150 m ²	à	0 kr	0 kr
Grundværdi i alt				675.367 kr
Grundværdi afrundet				<u>675.400 kr</u>

Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelser i øvrigt					Beløb
BYGN.NR.	OPFØRT	VÆGTET ETAGEAREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI	
001	1907	101 m ²	2.532 kr	255.732 kr	
Stuehus					
Bygningsværdi af stuehuse og fritliggende beboelse i alt					<u>255.732 kr</u>

Teknisk værdi af driftsbygninger m.m.					Beløb
BYGN.NR.	OPFØRT	BEBYGGET AREAL	PRIS/M ²	BYGNINGSVÆRDI	
002	1927	150 m ²	692 kr	103.800 kr	
Kvægstald					
003	1957	50 m ²	692 kr	34.600 kr	
Svinestald					
004	1927	105 m ²	461 kr	48.405 kr	
Foderladebygning, silo					
005	1957	40 m ²	692 kr	27.680 kr	
Maskinhus, vognport, garage o.a.					
Gårdsplads m.v.					28.802 kr
Teknisk værdi i alt					<u>243.287 kr</u>

Tillægsparcelværdi	146 % af	675.367 kr	986.035 kr
--------------------	----------	------------	------------

Ejendomsværdi				Beløb
Grundværdi				675.400 kr
Bygningsværdi for stuehuse og fritliggende beboelse				255.732 kr
Tillægsparcelværdi 146 % af		675.367 kr		986.035 kr
Manglende boligmoment				52.533 kr
Ejendomsværdi i alt				1.969.700 kr
Ejendomsværdi afrundet				<u>1.950.000 kr</u>

Stuehusværdi				Beløb
Bygningsværdi bygning 001				255.732 kr
Boligmoment				88.550 kr
Stuehusets ejendomsværdi i alt				344.282 kr
fortsættes				

Stuehusets ejendomsværdi afrundet

344.300 kr

Boligmoment: Svarer til grundværdien for et parcelhus i området. Er indeholdt i grundværdien for ejendomme over 30 ha.

Manglende boligmoment: Ejendomme under 30 ha. Del af boligmomentet der ikke kan rummes i grundværdien ved siden af landbrugsjordens grundværdi

