

Leoni Advokater
Att. Ole Thiel
Sct. Mathias Gade 96 B
8800 Viborg

**Kundeservice
Ejendom**

Brændgårdvej 10
7400 Herning

**Telefon 72 22 18 18
www.skat.dk**

30. november 2016

J.nr 16-1678289

Vurdering af ejendomme i henhold til almenboliglovens § 27, stk. 4

Du har ved brev af 26. september 2016 anmodet SKAT om at foretage en vurdering i henhold til almenboliglovens § 27, stk. 4 vedrørende to jordarealer, der udgør en del af Sjørup Ældrecenter. Ejendommene, som ejes af Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg påtænkes overdraget til Viborg kommune i henhold til vilkårene i de vedhæftede udkast til købsaftaler.

Der er tale om del nr. 1 af matr.nr. 9 dp, Sjørup by, Vroue med et areal iht. rids på 2.474 m², beliggende Blichersvænge 1, 8800 Viborg samt del nr. 7 af matr.nr. 9 dq, Sjørup by, Vroue med et areal iht. rids på 1.604 m², beliggende Vestre Skivevej 122, 8800 Viborg.

Ejendommene skal ifølge aftalerne overdrages ryddet for bygninger, idet sælger påtager sig at rydde ejendommene, således at de overdrages som grovplanerede grundarealer.

Begge ejendomme er omfattet af lokalplan nr. 06.LA.01.03 - Landzonelokalplan for Sjørup, delområde D.01.

For delområde D.01 gælder, at det kun må anvendes til offentlige formål, såsom ældrecenter, offentligt støttet boliger samt lignende sociale formål. Dele af de eksisterende bygninger kan endvidere anvendes til formål, der efter Kommunalbestyrelsens skøn kan forenes med ældrecentrets drift, f.eks. udlejningsboliger. Bebyggelsesprocenten for dette område er 40, og der kan bygges i 2 etager med en højde på maksimalt 8,5 meter.

Gunnar Grangaard, Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg har oplyst, at arealerne efter nedrivning og nybyggeri fortsat skal anvendes til ældrecenter, og at der ikke skal ske ændringer i de gældende planforhold for området.

Under hensyn til ovenstående oplysninger, herunder at arealerne ifølge lokalplanen er udlagt til offentlige formål, er det SKAT's opfattelse, at de ovenfor nævnte ejendomme i ubebygget stand, skal vurderes på følgende måde:

Del nr. 1 af matr.nr. 9 dp, Sjørup by, Vroue

$2.474 \text{ m}^2 \times 40 \% \times 600 \text{ kr.} = 594.000 \text{ kr.}$

Del nr. 7 af matr.nr. 9 dq, Sjørup by, Vroue

$1.604 \text{ m}^2 \times 40 \% \times 600 \text{ kr.} = 385.000 \text{ kr.}$

Vurderingerne tager udgangspunkt i pris- og vurderingsniveauet i Viborg kommune for sammenlignelige områder udlagt til offentlige formål.

Klagevejledning

Hvis I ikke er enige i SKATs afgørelse, kan I klage. I skal sende jeres klage til Skatteankestyrelsen, der vurderer klagen og sender den til rette klageinstans, som er enten et vurderingsankenævn eller Landsskatteretten.

Hvornår skal I klage?

Skatteankestyrelsen skal have jeres klage senest tre måneder efter den dag, hvor I får denne afgørelse.

Hvordan skal klagen se ud?

Klagen skal være skriftlig. I skal skrive alle de punkter, I vil klage over. For hvert punkt skal I skrive, hvorfor I mener, at SKATs afgørelse er forkert.

I skal vedlægge:

Denne afgørelse.

Dokumenter, som støtter og underbygger jeres klage.

Hvor skal I sende klagen hen?

I kan sende klagen på tre måder:

1. Elektronisk til Skatteankestyrelsens klageportal på skatteankestyrelsen.dk.
2. Som digital post via virk.dk.
3. Med post til Skatteankestyrelsen; Ved Vesterport 6, 6. sal; 1612 København V.

Hvad koster det at klage?

Det koster 400 kr. at klage.

I kan sætte beløbet ind på kontoen med registreringsnummer 0216, kontonummer 4069029361. Skriv virksomhedens navn og cvr-nr. i meddelelsesfeltet. Denne konto kan I kun bruge til at betale de 400 kr. for at klage og ikke til andre typer indbetalinger til SKAT.

Hvis I får ret i hele jeres klage eller i en del af den, får I pengene tilbage.

I kan søge om at få SKAT til at betale jeres rådgiver

Hvis I får en rådgiver til at hjælpe med klagesagen, kan I søge om at få SKAT til helt eller delvist at betale for rådgivningen. Skattepligtige efter selskabsskattelovens § 1 eller § 2 og fondsbeskatningslovens § 1 kan dog ikke få godtgørelse.

Hvor meget, I kan få betalt, afhænger af, hvor meget af klagen I får ret i. Reglerne står i skatteforvaltningslovens kapitel 19. I kan læse mere om denne mulighed på skat.dk/omkostningsgodtgørelse.

Med venlig hilsen

Peter Ross Petersen

Direkte telefon 72 37 59 32