

Ár 2006, miðvikudaginn 21. júní var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 27/2005 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi 20. desember 2005 kærir Guðrún Erna Hreiðarsdóttir, Fjóluhlíð 6 í Hafnarfirði endurmat lóðarinnar Iðavellir 3 í Biskupstungum Bláskógabyggð fastanúmer 226-5156.

Umrædd lóð, ásamt tilheyrandi sumarhúsi, var endurmetin af hálfu Fasteignamats ríkisins á árinu 2005 og tók það mat gildi 1. september það ár. Telur kærandi að hið nýja lóðarmat sé alltof hátt og krefst þess að mat hennar verði fært til fyrra horfs, en til vara að matið verði lækkað verulega.

Í bréfi kæranda segir:

„Sex fjölskyldur keyptu sameiginlega óskipulagt land af Má Sigurðssyni og Bjarna Sigurðssyni, Geysi, Haukadal, í því skyni að reisa þar fyrir sig sumarhús. Landið köllum við Iðavelli og er stærð þess talin samtals 6 x 3,7 ha. Landið var að öllu leyti óskipulagt og selt sem slíkt, og hafði ekki verið gert ráð fyrir frístundabyggð á því í aðalskipulagi, og deiliskipulag var ekki til. Óvíst var hvort leyfi fengist fyrir að reist yrðu frístundahús á landinu. Hinir nýju landeigendur létu gera deiliskipulag af landinu og fengu það samþykkt, og réðust síðan sameiginlega í vegagerð.

Stærð hverrar lóðar á Iðavöllum er 37.000 fermetrar. Lóðin er aflöng, að jafnaði um 100 metra breið og um 370 metra löng. Styttri endar lóðanna afmarkast að vestanverðu af Almenningsá og að austanverðu af Geysisflugvelli. Þessi afmörkun setur nýtingu á landinu allnokkrar skorður.

Eftirfarandi er efnislega tekið úr bréfi Flugmálastjórnar dagsett 14. ágúst 2000 varðandi Iðavelli: Flugvöllurinn flokkast undir flugvelli í flokki IV. Í þessum flokki eru sjúkraflugvellar og aðrir lendingastaðir sem þjóna minnstu flugvélum. Samkvæmt staðli Alþjóða flugmálastofnunarinnar miðast slíkir flugvellar við að flugvél með allt að 15 metra vænghaf og 4,5 breidd milli aðalhjóra geti notað völlinn. Flugvellar í þessum flokki skuli hafa 2 x 30m öryggissvæði meðfram lengd brautar, en þar sem öryggissvæði sleppir tekur við hindrunarflötur með hallanum 1:7 til hliðar. Engin mannvirki eða hindranir mega ná upp fyrir hindrunarflötinn. Þetta þýðir að ekki má reisa mannvirki sem ná upp fyrir hindrunarflötinn til hliðar við flugbrautina, og nær það svæði alllangt inn á Iðavelli meðfram flugbraut.

Samkvæmt skipulagslögum má ekki reisa mannvirki nær ám eða vötnum en 50 metra.

Þessi tvö ákvæði gera það að verkum að lóðin, sem mælist 37.000 fermetrar, getur að stórum hluta ekki nýst til annars en ræktunar og útivistar, því mannvirki geta aðeins verið á afmörkuðum hluta hennar. Skerðir þetta verulega verðmæti lóðanna á Iðavöllum. Þess má einnig geta að hópurinn sem stóð að þessum landakaupum vildi fá stórt land umhverfis sumarbústaði, sérstaklega til skógræktar, en aldrei hefur staðið til að selja úr landinu undir aðra sumarbústaði.

Vegarslóði liggur að landinu og er hann alfarið á ábyrgð og kostnað eigenda Iðavalla. Ekki er fært þangað á fólksbílum nema yfir sumartímann.

Fasteignamat lóðar undirritaðrar var fyrir endurmat kr. 1.663.000, en landið var keypt síðla árs 1999 á kr. 1.033.000. Hið nýja mat er kr. 3.547.000 en sú fjárhæð er gjörsamlega úr öllu samhengi við raunveruleikann, bæði þegar tekið er tillit til ofangreindrar skerðingar á mögulegri landnýtingu, nokkrum erfiðleikum við aðkomu, áformum landeigenda um landnýtingu, þ.e. fyrst og fremst skógrækt, og loks því verði sem greitt var fyrir landið fyrir örfáum árum.

Með vísan til þess sem hér hefur verið rakið er hækkun á fasteignamati lóðarinnar að Iðavöllum harðlega mótmælt enda er hún afar ósanngjörn og óeðlileg. Þess er krafist að matið verði lækkað til fyrra mats eða til vara að núverandi mat verði lækkað verulega“.

Erindi þetta var sent Fasteignamati ríkisins til umsagnar með bréfi 5. janúar 2006 og til Bláskógabyggðar með bréfi sama dag.

Í svarbréfi Fasteignamats ríkisins frá 28. febrúar 2006 segir m.a.:

„Til endurmats fasteignamats og brunabótamats í júní s.l. komu allir sumarbústaðir á sumarbústaðalóðum og óbyggðar sumarbústaðalóðir, en endurmatið fór fram að beiðni fjármálaráðuneytisins á grundvelli 32. gr. laga um skráningu og mat fasteigna nr. 6/2001 og 10. mgr. 2. gr. laga nr. 48/1994 um brunatryggingar. Kæranda var tilkynnt um fyrirhugaða breytingu á fasteignamati og brunabótamati framangreindrar eignar með tilkynningu í júní sl., sem taka skyldi gildi 1. september 2005.

Með bréfi, dags. 12. ágúst sl., skilaði Guðrún Erna Hreiðarsdóttir, kt. 191046-2779, inn athugasemd við endurmatið og fór fram á að fallið yrði frá fyrirhuguðu fasteignamati og að fyrra mat héldi sér. Í athugasemdum eiganda kemur fram að sex fjölskyldur hafi sameiginlega keypt óskipulagt land til að reisa þar sumarhús, samtals 6 x 3,7 ha lóðir. Landið hafi að öllu leyti verið óskipulagt og ekki hafi verið gert ráð fyrir frístundabyggð á því í aðalskipulagi. Hinir nýju landeigendur hafi látið gera deiliskipulag af landinu.“

Síðar í bréfinu segir:

„Eiganda var tilkynnt um endurmat sumarbústaðar vegna athugasemda hans með bréfi, dags. 7. september sl., þar sem kröfum hans var hafnað. Í rökstuðningi stofnunarinnar með tilkynningunni til hans, kom m.a. fram að niðurstaða endurmats vegna athugasemda byggði á þeirri aðferðarfræði sem legið hafi verið til grundvallar við endurmatið í júní s.l. auk skoðun fyrirliggjandi gagna í framhaldi af athugasemdum kæranda. Við endurmatið hafi verið stuðst við kaupsamninga yfir sumarbústaði- og lóðir frá árunum 2002 til 2005. Fram kom að fasteignamat húss (húsmat) byggði nú sem áður á endurstofnverði ásamt afskriftar- og staðsetningaráhrifum. Fasteignamat lóðar (lóðarmat) sé nú fengið með lóðarmatsformúlum. Þær formúlur byggist á stærð lóðar og staðsetningarháðu einingarverði lóðar ásamt verðmætaaukningu vegna uppbyggingar landsins. Þar með sé lóðarmat sumarbústaðalóða komið í sama farveg og mat lóða í þéttbýli. Þegar grunnur var lagður að nýja matinu var sveitarfélögum skipt upp í sérstök matssvæði, þannig að hægt væri að taka tillit til sérstöðu og sérkenna hvers matssvæðis. Í samræmi við söluverðmæti eigna á hverju matssvæði voru áhrifaþættir lóðarmats stærð lóðar, staðsetning og gæði svæðisins ásamt verðmætaaukningu vegna uppbyggingar svæðis þar sem það á við, þ.e. vegna vegagerðar, stofnveitna (rafmagns-, vatns-, frá- og hitaveitu), girðinga og skipulags. Stórar lóðir hafi fengið sérstaka meðhöndlun þannig að eftir 30.000 m² sé hver fermeter metinn svokölluðu afgangsverði. Í meginatriðum hafi því verið teknar upp nýjar aðferðir við mat á sumarbústöðum og sumarbústaðalóðum frá því sem áður var. Þá var eiganda kynnt að unnt væri að krefjast frekari rökstuðnings m.v.t. 21. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

Eigandi óskaði frekari rökstuðnings með bréfi, dags. 20. september sl. Með bréfi dags., 26. september sl. var honum kynntur frekari rökstuðningur stofnunarinnar.“

Síðan segir í framhaldi:

„Þá var tekið fram í seinni rökstuðningi stofnunarinnar að tekið sé tillit til lóðarstærðar stórra lóða þannig að fyrstu 10.000 m² séu reiknaðir fullu verði miðað við það svæði sem lóðin sé á, fyrir næstu 10.000 m² sé fermetraverð lækkað um u.þ.b. helming, fermetraverð næstu 10.000 m² þar á eftir eru aftur lækkaður og eru um þriðjungur upphaflegs fermetraverðs, að lokum sé mat þeirra fermetra sem séu umfram 30.000 m² reiknaðir á kr. 5 pr. m² óháð staðsetningu.

Meginmarkmiðin með endurmati sumarbústaða og sumarbústaðalóða hafi verið að samanlagt fasteignamat lóðar og húss verði sem næst staðgreiðsluverði viðkomandi eignar í nóvember 2004 og að koma á samræmdri aðferð við mat húss og lóðar.

Þá kom enn fremur fram að þegar lagt sé mat á hvort fasteignamat fasteignar sé eðlilegt skuli horft til heildarmats. Heildarniðurstaðan varðandi mat einstakra eigna á hverju matssvæðimarkist af þeim upplýsingum sem borist hafi um söluverð eigna á viðkomandi svæðum eða á sambærilegum svæðum.

Kærandi kærði endurmat fasteignamats eignarinnar með bréfi til yfirfasteignamatsnefndar dags. 20. desember sl., og vísaði til áður framkominna athugasemda.

Fasteignamat eignar skiptist í tvennt; fasteignamat húss og fasteignamat lóðar. Samanlögð eiga þessi mót að endurspeglar gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma, sbr. 1. mgr. 27. gr. laga nr. 6/2001. Til að finna gangverð safnar stofnunin saman kaupsamningum og vinnur úr þeim yfirlitsupplýsingar um gangverð fasteigna við kaup og sölu og breytingar á því, sbr. 23. gr. framangreindra laga. Fasteignamat miðast því ekki við gangverð einstakra eigna.“

Loks er í bréfinu gerð ítarleg grein fyrir matsaðferðum og matsformúlum stofnunarinnar við mat á sumarhúsum og sumarhúsalóðum á hinum ýmsu svæðum.

Greinargerð Fasteignamats ríkisins var send kæranda með bréfi 9. mars sl.

Athugasemdir frá kæranda við greinargerðinni hafa ekki borist.

Umsögn um kæru þessa hefur ekki borist frá Bláskógabyggð.

Með hliðsjón af þeim málum sem úrlausnar bíða hjá Yfirfasteignamatsnefnd óskaði nefndin eftir framhaldsfresti til að úrskurða í máli þessu með bréfi til fjármálaráðuneytisins dags. 22. mars 2006 með vísan til 34. gr. laga nr. 6/2001. Umbeðinn frestur var veittur af hálfu ráðuneytisins til 15. júní 2006.

Yfirfasteignamatsnefnd gekk á vettvang hinn 23. maí 2006 og skoðaði umrædda eign. Á vettvang mættu nefndarmennirnir Pétur Stefánsson og Andrés Svanbjörnsson ásamt ritara nefndarinnar Friðþjófi Sigurðssyni, svo og kærandi Guðrún Erna Hreiðarsdóttir ásamt Braga Guðmundssyni, enn fremur Ágúst H. Bjarnason eigandi nágrannalóðar.

Ekki var mætt af hálfu Bláskógabyggðar.

Lýsing fasteignar

Umrædd eign er 3,7 ha. sumarbústaðaland ásamt sumarhúsi skráðu 60,9 m² að stærð. Sumarhúsið er einlyft timburhús byggt 2002. Húsið skiptist í stofu, tvö herbergi, eldhús, baðherbergi og forstofu. Veggir og loft eru gibsklædd og máluð en panel í stofulofti. Á gólfum eru harðviðarborð, svo nefnt Húsavíkurparket. Í eldhúsi er góð hvítmáluð eldhúsinnrétting. Á snyrtingu er salerni, vaskur og sturta ásamt litlum vaskskáp og spegilskáp. Gluggar eru úr plasti með tvöföldu gleri. Innihurðir eru hvítar spjaldahurðir. Upphitun er með rafmagnsöfnum og heitt vatn frá hitakút.

Að utan er húsið klætt með láréttri kanadískri klæðningu en pappaskífa á þaki.

Stór verönd, u.þ.b. 92 m², er umhverfis húsið. Ástand hússins er gott.

Lóðin er aflöng u.þ.b. 100 x 370 m að stærð og liggur milli öryggissvæðis flugvallar við Geysi og Almenningsár. Landið er sléttur lyngmói á flatlendi í suðaustur frá Geysi.

Deiliskipulag liggur fyrir af landinu og óskuðu fulltrúar Yfirfasteignamatshólfndar að fá sent afrit af skipulagsupprætti og skilmálum.

Umræddur flugvöllur er einkaflugbraut í eigu Bjarna Sigurðssonar frá Geysi.

Ýmis gögn er málið varðar voru lögð fram á vettvangi

Hið kærða fasteignamat dags. í júní 2005 nemur kr. 9.452.000 sem skiptist í húsmat kr. 5.905.000 og lóðarmat kr. 3.547.000 miðað við verðlag í nóvember 2004.

Tílefni kærunnar er hin mikla hækkun lóðarmats

Athygli kæranda var vakin á því á vettvangi að húsmat og lóðarmat mynduðu saman eina heild, fasteignamat eignarinnar. Breyting á einum þætti matsins kynnir því að kalla á breytingu á öðrum þætti, þannig að fasteignamat eignarinnar í heild uppfylli ákvæði laganna.

Kærandi gerði engar athugasemdir við það.

Niðurstaða

Í lögum nr.6/2001 um skráningu og mat fasteigna segir í 3. gr.:

„Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lifrænum og ólifrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.“

Í 27. gr. sömu laga segir:

„Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma.“

og í 28. gr.:

„Við ákvörðun matsverðs skv. 27. gr. skal eftir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar staðreyndir um seldar eignir, svo sem stærð, gerð, búnað, stað o.s.frv., og sennilegt gangverð ákvarðað með útreikningum á grundvelli þeirra vísbendinga.“

Markmið fasteignamatshólfndar er samkvæmt framansögðu að meta gangverð fasteignarinnar í heild, jafnframt því sem mat á einstökum þáttum hennar, lóð, mannvirkjum o.s.frv., verður að uppfylla ákvæði laganna og viðkomandi reglugerðar.

Í reglugerð um fasteignamat og fasteignaskráningu nr. 406/1978 segir í 8. gr.:

„Mat fasteignar í heild skal miða við gangverð umreiknað til staðgreiðslu sem líklegt er að hún mundi hafa í kaupum og sölum.....“

og í 9. gr.:

- „1. Heildarmatsverð fasteignar skv. 8. gr. skal eftir því sem við á, skipta niður í eftirfarandi þætti:
 1. Matsverð lands eða lóðar.
 2. Matsverð ræktunar, þegar um landbúnaðarland er að ræða.
 3. Matsverð hlunninda,
 4. Matsverð mannvirkja.
2. Við skiptingu matsverðs samkvæmt þessari grein skal þess gætt, að mismunur á verðmæti fasteigna vegna mismunandi legu komi eftir því, sem efni standa til, fram í mismunandi land- eða lóðarverði.“

Af framansögðu er ljóst að einstakir þættir matsins, í þessu tilfelli húsmat og lóðarmat, eru innbyrðis tengdir og mynda samanlagt heildarmatsverð eignarinnar. Af því leiðir að ekki er unnt að fjalla um einn þáttinn án þess að fjalla um mat eignarinnar í heild og skiptingu einstakra þátta innbyrðis.

Nánari ákvæði um lóðarmat er að finna í 6. mgr. 8. gr. sömu reglugerðar, en þar segir:

„Mat lóða skal miðast við sennilegt söluverð slíkra lóða í því þéttbýlishverfi sem um er að ræða, enda sé lóðin hæf til tilætlaðra nota, svo sem byggingar íbúðarhúss, iðnaðarhúss eða fyrir annan atvinnurekstur. Skal leitast við að finna út lóðarverð í viðkomandi hverfi. Ber við slíkt almennt mat að taka tillit til þeirra atriða, sem hafa almennt áhrif á lóðarverð í hverfinu svo sem afstöðunnar milli íbúðarhúsa og atvinnuhúsnæðis, þéttbýlis umhverfis viðskiptahverfi, samgangna, venjubundinnar hagnýtingarkosta með hliðsjón af almennum ákvæðum laga um byggingar- og skipulagsmál og ákvörðunar yfirvalda, sem um slík málefni fjalla. Þá ber að taka tillit til þess tilkostnaðar sem það hefur haft í för með sér að gera lóð hæfa til þeirra nota sem hún er í. Við mat lóða skal fylgja sömu grundvallarreglum hvort sem um er að ræða eignarlóð eða leigulóð.“

Fasteignamat miðast við markaðsverð en upplýsingar um það eru yfirleitt bæði um hús og lóð í senn. Við framkvæmd fasteignamats er eðlilegast að komast að raun um það fyrst, hvert sé gangverð eignarinnar í heild og skipta síðan heildarverðinu niður í þá þætti sem tilgreindir eru í lögnum, þ.e. í því tilfelli, sem um ræðir í þessu máli, í húsmat og lóðarmat. Sé heildarfjárhæð fasteignamats eignarinnar rétt, þ.e. sýni rétt gangverð eignarinnar í heild, umreiknað til staðgreiðslu, hefur breyting til lækkunar á einum þætti fasteignamats í för með sér samsvarandi hækkun á einhverjum öðrum þætti fasteignamatsins.

Í máli þessu er samkvæmt framansögðu einkum á tvennt að líta, annars vegar hvort heildar fasteignamat eignarinnar sé í samræmi við ákvæði laganna um „gangverð miðað við staðgreiðslu“ og hins vegar hvort hlutur lóðarinnar í heildarmatinu sé eðlilegur og í samræmi við ákvæði laganna og tilvitnaðrar reglugerðar.

Sé hið síðara álitamál, mat lóðarinnar skoðað fyrst ber vissulega á það að líta sem fram kemur í bréfi kæranda að kaupverð landsins seint á árinu 1999 nam kr. 1.033.000. Þá var landið eins og fram kemur í bréfinu „að öll leyti óskipulagt og selt sem slíkt og hafði ekki verið gert ráð fyrir frístundabyggð á því í aðalskipulagi og deiliskipulag var ekki til. Óvíst var hvort leyfi fengist fyrir að reist yrðu frístundahús á svæðinu. Hinir nýju landeigendur létu gera deiliskipulag af landinu og fengu það samþykkt, og réðust síðan í sameiginlega vegagerð“.

Frá kaupdegi landsins síðla árs 1999 til viðmiðunartíma hins kærða mats í nóvember 2004 hafa sem kunnugt er orðið verulegar breytingar á verðlagi fasteigna í landinu, auk þess sem eftirspurn eftir sumarhúsum og sumarhúsalóðum hefur aukist á þessu tímabili. Þá hefur framtak núverandi eigenda, skipulagsvinna, uppdeiling í einstakar lóðir, vegagerð o.fl., að mati Yfirfasteignamatnefndar tvímælalaust aukið verðgildi landsins. Hið upphaflega kaupverð landsins getur þannig eitt sér ekki orðið ráðandi um mat lóðarinnar á viðmiðunartíma hins kærða mats.

Flugvöllur sá sem um getur í bréfi kæranda er, eins og áður er getið, einkaflugbraut í eigu Bjarna Sigurðssonar frá Geysi. Flugbraut þessi er malarflugbraut gerð í árfarvegi nálægt allt að 5 metra háu rofabarði.

Í bréfi Flugmálastjórnar dags. 14. ágúst 2000, sem frammi liggur í málinu, segir m.a.:

„Flugvöllurinn við Geysi flokkast undir flugvelli í flokki IV. Í þessum flokki eru sjúkra flugvellir og aðrir lendingarstaðir sem þjóna minnstu flugvéllum“.

Í bréfinu eru tilgreindar kröfur Alþjóða flugmálastofnunarinnar til flugvalla í þessum flokki, þ.á.m. 30 m. öryggissvæði í hvora átt út frá miðju flugbrautar og frír hindrunarfletir til hliðar með 1:7 út frá jaðri öryggissvæðis.

Í bréfi Flugmálastjórna dags. 5. september 2000, sem einnig liggur frami í málinu, segir m.a.:

„Í handbók flugmanna AIP Flugmálahandbók segir um flugvelli í flokki IV. „Margir flugvallana í flokki III og IV eru að miklu leyti frá náttúrunar hendi, en hafa síðan verið valtaðir og merktir og vindpoki settur upp við þá. „Flugmenn verða því að taka nægilegt tillit til ástands yfirborðs vallarins hverju sinni svo og hindrunum í umhverfi þeirra...“.

Ljóst er að Geysisflugvöllur hefur aldrei uppfyllt öll skilyrði Alþjóðaflugmálastofnunarinnar um öryggissvæði og hindranafleti. Fyrirhuguð frístundabyggð bætir ekki þar um. Sé það ætlunin að skipuleggja og byggja frístundabyggð norðan flugvallarins eins og fyrirbyggjandi tillaga að deiliskipulagi gefur til kynna er það ósk Flugmálastjórnar, að þegar endanlegt deiliskipulag hefur verið samþykkt verði stofnuninni sent hið endanlega deiliskipulag og aðrar upplýsingar sem skipta máli varðandi öryggissvæði við flugvöllinn komi þær ekki fram á deiliskipulagsupprættinum. Flugmálastjórn mun þá í framhaldi af því ákveða hvort flugvöllurinn verður áfram skráður sem flugvöllur og þá hvaða upplýsingar verða settar um takmarkanir flugvallarins í handbók flugmanna“.

Umrædd lóð að Iðavöllum 3 er sléttur lyngmói á flatlendi í SA frá Geysi og í rúmlega 100 km. fjarlægð frá Reykjavík. Landið hefur ekki síður yfirbragð ræktunarlands en hefðbundinnar sumarhúsaloðar. Heimilt er að reisa tvö hús á lóðinni samkvæmt umbeðnum deiliskipulagsupprætti, móttæknum með rafbréfi 16. júní s.l. Aðkoma að landinu er fremur önuð og lítil þjónusta er af hálfu sveitarfélagsins. Ekki verður hins vegar séð af framkomnum gögnum að áður nefnd flugbraut við Geysi hamli fyrirhugaðri nýtingu landsins.

Yfirfasteignamatnefnd fellst á þá skoðun kæranda að hið kærða lóðarmat sé hátt og að það beri að lækka. Nefndin telur verðmæti lóðarinnar hæfilega metið 2,5 m.kr á verðlagi í nóvember 2004. Er þá jöfnum höndum höfð hliðsjón af upphaflegu kaupverði, þeirri verðþróun sem síðan er orðin, aðgerðum eigenda og upplýsingum um sölu á sambærilegum löndum. Það er jafnframt skoðun Yfirfasteignamatnefndar að þessi lækkun á mati lóðarinnar gefi ekki tilefni til breytinga á mati hússins, heldur beri fasteignamat eignarinnar að lækka að sama skapi.

ÚRSKURÐARORÐ

Fasteignamat hinnar kærðu eignar að Iðavöllum 3 í Bláskógabyggð, fastanúmer 226-5156, telst hæfilega ákvarðað þannig miðað við verðlag fasteigna í nóvembermánuði 2004:

<i>Fasteignamat húss óbreytt</i>	<i>kr. 5.905.000</i>
<i>Fasteignamat lóðar</i>	<i><u>kr. 2.500.000</u></i>
<i>Fasteignamat alls</i>	<i>kr. 8.405.000</i>

Pétur Stefánsson

Björn Þorri Viktorsson

Andrés Svanbjörnsson