

Ár 1993, fimmtudaginn 30. desember var í málinu nr. 3/1993 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR:

Málavextir eru þeir, að með bréfi dags. 5. október 1993 kærir Guðjón Styrkársson, hrl., til lækkunar fasteignamat "Ræktunarlands úr Helli" á Selfossi, lóðarnr. 8100 9999 3320. Í bréfi lögmannsins kemur þetta fram: "F.h. eiganda ofangreindrar landspildu leyfi eg mér að kæra til lækkunar mat Umdæmisskrifstofu Fasteignamats ríkisins á Suðurlandi á landi þessu eins og það kemur fram í bréfi umdæmisskrifstofunnar, dags. 29/9/93.

Landspilda þessi, sem upphaflega var í eigu Einars Pálssonar, útibússtj., mun vera 19.740 fm. að stærð, sbr meðfylgjandi uppdrátt og var mat hennar þar til á árinu 1992, 102. þús. kr. Í lok ársins 1992 er matið hækkað um 2000 % í kr. 1.994.000,- en var skv ósk undirritaðs endurskoðað og fært í kr. 1.323.000,- sjá bréf 6/8/93.

Þessu mati Umdæmisskrifstofunnar vilja eigendur ekki una, enda lá fyrir skv. skipulagi og sérstöku bréfi byggingafiltr. Selfossi, að landið á að vera "opið óbyggt svæði" og "hverskonar byggingar bannaðar", sbr. bréf, dags. 7. jan. '92.

Upplýst er og var kunnugt Umdæmisskrifstofunni, að Selfossbær hefur verið að kaupa ýmsar lóðir og lönd í bæjarlandinu undanfarið (sbr. ljósrit úr Sunnlenska fréttablaðinu, dags. 30/09/93, er fylgir), þ.á.m. 2.5 ha. úr Hellislandi, sem er útivistarsvæði einnig, á kr. 250.000,-.

Skv. upplýsingum bæjarstjórans var það í maí 1990, en framreiknað verð nú mun vera kr. 285.000,00.

Til stuðnings kæru þessari má einkum benda á 17. gr. laga nr. 94/1976, en þar segir að matsverð fasteignar skuli vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu."

Miðvikudaginn 8. desember fór Yfirfasteignamatsnefnd til Selfoss í þeim tilgangi að afla frekari gagna í málinu. Fundurinn hófst í skrifstofu bæjarstjórans á Selfossi. En þar voru mættir: Yfirfasteignamatsmennirnir Pétur Stefánsson, formaður nefndarinnar og Guðný Björnsdóttir. Svo og Elís Reynarsson, Haukur Gíslason og Guttormur Sigurbjörnsson, starfsmenn

Fasteignamats ríkisins og Yfirfasteignamatsnefndar. Enn fremur voru mættir starfsmenn Selfossbæjar þeir Karl Björnsson, bæjarstjóri og Bárður Guðmundsson, byggingafulltrúi

og af hálfu kæranda þeir Guðjón Styrkársson hrl. og Páll Einarsson.

Þetta kom fram á fundinum: Á skipulagsupprætti fyrir Selfoss sem staðfestur er af ráðherra 29.8. 1988 og gildir fyrir tímabilið 1987 - 2007 er umrætt svæði merkt "opið svæði óbyggt". Þó er gert ráð fyrir endurskoðun á gildandi skipulagi á næsta ári, en áform um breytta nýtingu taldi bæjarstjóri ekki á dagskrá.

Það kom einnig fram hjá bæjarstjóra að þau lönd sem bæjarsjóður hafi keypt á væntanlegum byggingarsvæðum að undanförunu hafi verið keypt fyrir sem næst á kr. 130-147 hver fermetri. En þar sem um kaup á landi til útivistar eða skógræktar hafi verið að ræða þá hafi verið verið um kr. 12.00 pr. m².

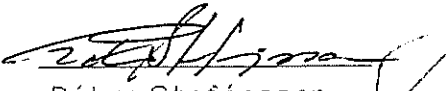
Að loknum fundi með bæjarstarfsmönnum var gengið á vettvang og svæðið skoðað. Umrædd landspilda er norðan Ölfusár, milli núverandi þjóðvegjar og fyrirhugaðs nýs þjóðvegjar er mundi tengjast nýrri brú á Ölfusá. Hér er um að ræða grunnt dalverpi óræktað en virðist nokkuð vel fallið sem byggingarland þegar þar að kemur og áhugavert m.t.t. framtíðar umferðaræða.

Samkvæmt framanrituðu og öðrum atriðum, sem máli skipta, telst fasteignamat greindrar landspildu hæfilega ákveðið kr. 600.000,- í fasteignamati því er öðlaðist gildi þann 1. desember 1992. Og óbreytt samkvæmt framreikningsákvörðunum á þessu ári.

ÚRSKURÐARORÐ:

Fasteignamat "Ræktunarlands úr Helli" á Selfossi, talið að stærð um 19.740 m², ákveðst kr. 600.000,- í fasteignamati því, sem tók gildi þann 1. desember 1992 og verði óbreytt í fasteignamati er tók gildi þann 1. desember 1993.


Guðný Björnsdóttir


Pétur Stefánsson


Andrés Svanbjörnsson