

Ár 1983, miðvikudaginn 2. mars, var í málinu nr. 18/1982 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að með kæru til Fasteignamats ríkisins 16. nóvember 1982 óskaði Byggung sf. eftir endurmati á vöruskemmum í eigu félagsins að Loðnugranda 2 í Reykjavík, þar sem fasteignamat skemmanna væri of hátt. Kærinni var hafnað með úrskurði fasteignamatsins. Kærandi hefur skotið úrskurði þessum til nefndarinnar með bréfi dags. 30. nóvember 1982. Í bréfinu segir meðal annars svo:


" Þegar Hafskip hf. seldi umræddar vöruskemmur til Byggung sf. var söluverð þeirra metið á kr. 1.800.000,-, hins vegar var gefið út og samþykkt af Byggung sf., skuldabréf til fimm ára fyrir allri upphæðinni og var nafnverð bréfsins kr. 2.980.000,- til að mæta afföllum á fimm ára tímabili. Það var einnig ljóst þegar að framangreind sala átti sér stað, að kaupverð vöruskemmanna (kr. 1.800.000.-) var of hátt fyrir húsnæðið sem ætlað var til niðurrifs. En þar sem að lóðarréttindi fylgdu með í kaupunum, og samþykktar Borgarráðs þess efnis að fella niður að verulegu leyti gatnagerðargjöld af fyrirhuguðum nýbyggingarframkvæmdum á lóðinni, þótti verðið viðunandi.

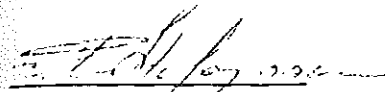
Vegna þessa þótti fasteignamat skemmanna við Loðnugranda 2 verulega ofreiknað eins og það er í dag, þar sem ljóst er að endursöluverð þeirra nemur eigi hærra upphæð en kr. 1.500.000,-, á almennum markaði í dag."

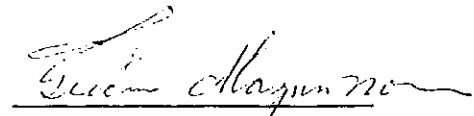
Skemmur þær, sem hér um ræðir, eru stálgrindarhús, samtals 12.125 rúmmetrar að stærð, og eru metnar á kr. 4.916.500,- í gildandi fasteignamati. Lóðin er 6971 fermetrar og er metin á kr. 2.074.000,-. Athugun þykir leiða í ljós, að heildarmat umræddrar fasteignar sé ekki of hátt í fasteignamati. Þá verður að telja, að verðmæti skemmanna sé hæfilegur hluti heildarmatsins samkvæmt grundvallarreglum um ákvörðun og sundurliðun fasteignamatsverðs. Samkvæmt því verður kæran ekki tekin til greina.

Ú r s k u r ð a r o r ð :

Framangreind kára er ekki tekin til greina.

  
Gaukur Jörundsson

  
Pétur Stefánsson

  
Guðmundur Magnússon