

Ár 2002, miðvikudaginn 17. apríl, var af Yfirfasteignamatnefnd í málinu nr. 165/2001 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með ódagsettu bréfi, sem mótttekið var þann 6. desember 2001, kærði Guðný Harðardóttir, kt. 110651-4579, endurmat Fasteignamats ríkisins á fasteignamati og brunabótamati fasteignar hennar að Óðinsgötu 24, Reykjavík, (fastanúmer 200-7102), sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi segir m.a.:

“Meðfylgjandi er ljósritað skjal vegna ofangreinds, en sjá má að brunabótamat hefur lækkað um 3.927.000.- sem er all veruleg lækkun frá því sem áður var. Íbúðin var endurbyggð fyrir á að giska 6 árum síðan og rafmagn að hluta til endurnýjað sem og allt innanhúss, gluggar o.s.frv. Má segja að íbúðin sé í það góðu ástandi í dag að mati fasteignasala á söluverði íbúðar, Hákonar Svavarssonar, hjá Gimli, fasteignasölu sé að núvirði 13,5 milljónir króna, en hann mat íbúðina þ. 15. nóvember s.l.”

Yfirfasteignamatnefnd óskaði með bréfi dags. 18. desember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 19. mars 2002, en þar segir m.a.:

“Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna íbúðar 0101 að Óðinsgötu 24 í Reykjavík byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar 4. nóvember 1992. Um er að ræða 53,8 fm. íbúð á 1. hæð í þriggja íbúða steypu húsi. Hjálagt fylgir yfirlit hinnar kærðu eignar, en þar kemur m.a. fram að byggingarár hússins er 1919 og afskriftarár það sama.”

Með bréfi Yfirfasteignamatnefndar dags. 18. desember 2001 var óskað umsagnar Reykjavíkurborgar. Umsögn Reykjavíkurborgar er dags. 3. janúar 2002, en þar segir að ekki séu gerðar athugasemdir við kæruna að öðru leyti en því að tekið sé undir ákvörðun Fasteignamats ríkisins varðandi fasteignamat eignarinnar.

Niðurstaða

Í 10. mgr. 2. gr. laga um brunatryggingar nr. 48/1994, sbr. lög nr. 34/1999, er heimild til að reikna brunabótamat án skoðunar á grundvelli upplýsinga sem fyrir hendi eru. Í athugasemdum í greinargerð með frumvarpinu segir að ekki þurfi að meta á grundvelli skoðunar á staðnum ef að mati stofnunarinnar liggja fyrir fullnægjandi upplýsingar.

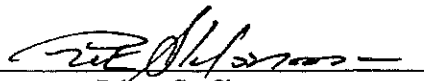
Samkvæmt umsögn Fasteignamats ríkisins byggði niðurstaða endurmats brunabótamats á fasteign kæranda að Óðinsgötu 24 m.a. á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 4. nóvember 1992. Í kærubréfi segir að íbúðin hafi verið endurbyggð fyrir á að giska 6 árum síðan og rafmagn að hluta til endurnýjað sem og allt innanhúss og gluggar.


Af framangreindu má ráða að Fasteignamat ríkisins hefur ekki við endurmatið sem tók gildi 15. september 2001 haft upplýsingar um endurbætur á húseigninni sem frá er greint í kærubréfi. Með hliðsjón af því og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu hjá

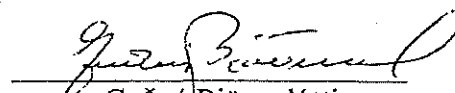
Fasteignamatinu verður að telja að ekki hafi legið fyrir fullnægjandi upplýsingar við endurmat brunabótamats og fasteignamats. Málinu er því vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.

ÚRSKURÐARORÐ:

Málinu er vísað til Fasteignamats ríkisins til nýrrar meðferðar og ákvörðunar.


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon


Guðný Björnsdóttir