

Ár 2002, miðvikudaginn 30. janúar, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 155/2001 kveðinn upp svohljóðandi

## ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 22. október 2001 kærði Hilmar Sigurðsson, viðskiptafræðingur, f.h. Hildar Þráinsdóttur, kt. 051069-5799, endurmat Fasteignamats ríkisins á brunabótamati íbúðar hennar að Langholtsvegi 87, Reykjavík (fastanúmer 202-0373), sem tók gildi þann 15. september 2001.

Í kærubréfi segir:

“Ekki verður unað við niðurfærslu á brunamati eignarinnar eins og það er framsett í tilkynningu frá 15. september 2001 og því er farið fram á endurmat.

Verulegar endurbætur hafa átt sér stað á íbúðinni, svo sem nýtt hitastillikerfi og raflagnir og endurnýjaðar skólp og drenlagnir við húsið.”

Yfirfasteignamatsnefnd óskaði með bréfi dags. 22. nóvember 2001 eftir umsögn Fasteignamats ríkisins um framangreinda kæru. Umsögn af hálfu stofnunarinnar er dags. 14. janúar 2002, en þar segir m.a.:

“Niðurstaða endurmats brunabótamats vegna hinnar kærðu íbúðar að Langholtsvegi 87 í Reykjavík byggir á upplýsingum um framangreinda eign sem skráðar eru í Landskrá fasteigna auk upplýsinga um eignina sem fengust við síðustu skoðun hennar 3. júní 1992. Í máli þessu er um að ræða 74,6 fm. íbúð tveggja hæða fjölbýlishúsi. Hjálagt fylgir yfirlit hinnar kærðu eignar, en þar kemur m.a. fram að byggingarár hússins er 1949 og afskriftarár hið sama.”

### 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 íbúð kæranda að Langholtsvegi 87 m.a. á upplýsingum sem fengust við síðustu skoðun eignarinnar þann 3. júní 1992. Í kærubréfi er getið um að að verulegar endurbætur hafi átt sér stað á eigninni. Með hliðsjón af því og aldri þeirra upplýsinga sem fyrir lágu hjá Fasteignamatinu verður að telja að ekki hafi legið fyrir fullnægjandi upplýsingar við endurmatið. 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 Steínsson

---

Steinunn Lárusdóttir

---

Guðmundur Magnússon

### *Til athugunar*

1. Spurning hvort bæta ætti inn meiri umfjöllun um málsástæður kæranda?
2. Gagnaöflun fyrir endurupptöku (hvaða eignir - Reykjanesið).
3. Viðbótargögn eftir endurupptöku. Spurning hvort ekki má flokka samningana eftir staðsetningu eigna??
4. Hvað hefur komið í ljós við kannanir á gögnum – niðurstöður??.
5. Hvað með fasteignamat þeirra eigna þar sem aflað hefur kaupsamninga? Eru jarðhitaréttindin þar metin sérstaklega. (Praksis Fasteignamatsins??).