

Árið 1997, miðvikudaginn 25. júní, var af Yfirfasteignamatsnefnd í málinu nr. 16/1996 kveðinn upp svohljóðandi

ÚRSKURÐUR:

Með bréfi 27. nóvember 1996 kærir Gunnsteinn Gíslason, kt. 041232-3079, endurskoðað fasteignamat á frystigeymslu, matshluta 08 við frystihúsið í Norðurfirði á Ströndum, áður í eigu Kaupfélags Strandamanna en nú í eigu kæranda.

Í bréfi kæranda segir m.a.:

“Kæra vegna endurskoðunar Fasteignamats ríkisins, dags. 20. okt. 1996, á eignum undirritaðs.

Eignin er skráð í fasteignamatsskrá Árneshrepps Mhl. 08 Frystigeymsla.

Ég leyfi mér að óska eftir endurskoðun á fasteignamati ofangreindrar eignar, sem var kr. 511 þús. en varð 939 þús. Ég óska eftir lækkun á þessum úrskurði. Ég hef engin gögn að leggja fram í þessu máli, en get bent á eftirfarandi: Þessi bygging er 44,8 ferm. byggð 1987 -á að standa 1977-. Þetta er viðbygging við eldra hús, og er þarna aðeins um þrjá veggja að ræða, engin þar til gerður hurðabúnaður er á þessari viðbyggingu. Það var sagað gat í eldri vegginn, til að opna þarna á milli og sett fyrir einföld krossviðarhurð, raflögn er einföld, aðeins eitt vinnuljós. Þessi viðbygging er einangruð eins og ætlast var til um frystigeymslur. Í ljósi þess, sem ég hef getið um vænti ég þess, að þetta verði tekið til endurskoðunar.”

Kæra þessi var send til umsagnar hreppsnefndar Árneshrepps með bréfi 5. desember 1996. Hreppsnefndin svaraði með bréfi 23. desember 1996, en tók ekki afstöðu í málinu.

Yfirfasteignamatsnefnd gekk á vettvang hinn 13. júní 1997. Þar mættu af hálfu Yfirfasteignamatsnefndar Pétur Stefánsson, Guðmundur Magnússon og Agnar Gústafsson ásamt ritara nefndarinnar Friðþjófi Sigurðssyni, svo og eigandinn Gunnsteinn Gíslason oddviti.

Frystigeymsla sú er hér um ræðir er viðbygging við frystihús sem áður var í eigu Kaupfélags Strandamanna. Geymslan er steinsteyp, 46,4 m² að stærð, byggð árið 1977. Steinsteypa í veggjum hússins hefur mjög látið á sjá og er sýnilega gölluð. Að innan er geymslan hinsvegar vel frá gengin, einangruð og klædd bærustáli og búin hefðbundnum frystispírólum.

Upplýst var við vettvangsgöngu að einungis tvær fjölskyldur búa í Norðurfirði auk þess sem nokkrir viðlegusjómenn dvelja þar, einkum við grásleppuveiðar. Gamla sláturhúsið er nýtt fyrir grásleppuhrogn, en tveir frystiklefar af fjórum eru nýttir fyrir matvæli og beitu. Tveir frystiklefar standa tómir, þ.á.m. sá sem hér er til umfjöllunar.

Atvinnulíf er þannig veikt í Norðurfirði og byggðin hnignandi að sögn oddvita.


Gnótt frystirýmis virðist fyrir hendi í Norðurfirði miðað við þarfir staðarins. Viðbygging sú er hér er til umfjöllunar er illa farin af steypuskemmdum og þyrfti að leggja í verulegan kostnað ef nýta ætti húsið til frambúðar. Standsetning hússins, í útjaðri íslensks atvinnulífs og fasteignamarkaðar, kann að orka tvímælis miðað við þær þarfir sem unnt er að sjá fyrir á svæðinu og ástæða til að ætla að verðgildi hússins liggi fremur í ígripanýtingu þess í óbreyttu ástandi um einhverja hrið.

Með hliðsjón af þeim aðstæðum sem að framan er lýst og öðru, sem máli skiptir þykir eftir atvikum rétt að meta umrædda frystigeymslu, sem er matshluti 08 við frystihúsið í Norðurfirði á Ströndum, á kr. 650.000 í fasteignamati því er tók gildi 1. desember 1995.

ÚRSKURÐARORÐ:

Fasteignamat frystigeymslu, sem er matshluti 08 við frystihúsið í Norðurfirði á Ströndum, telst hæfilega ákvarðað kr. 650.000 í fasteignamati því er tók gildi 1. desember 1995.


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon


Agnar Gústafsson