

Ár 1987, föstudaginn 16. janúar, var í málinu nr. 8/1986 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi.

Ú R S K U R Ð U R:

Málavextir eru þeir, að með bréfi til Yfirfasteignamatsnefndar dags. 2. sept. 1986, kærði Hinrik A. Þórðarson, Lambhaga 50, Selfossi til lækunar fasteignamatið á íbúðarhúsi sínu að Lambhaga 50.

Með kaupsamningi dags. 18/9 1985 hafði Hinrik keypt framangreinda húseign, ásamt tilheyrandi leigulóðarréttindum og nokkru af lausafé, aðallega byggingarefni í væntanlegan bílskúr. Kaupverðið var kr. 1.400.000,- og var það allt borgað út á 14 mánuðum. Þann 1. desember 1985 varð fasteignamat hússins kr. 1.543 þúsund. Fasteignamat þetta kærði Hinrik til Fasteignamats ríkisins, sem lækkaði fasteignamatið í kr. 1.429 þúsund. Þessu húsmati vill Hinrik ekki una, og óskar nú ákveðið eftir, að matsverð hússins verði lækkað niður í þá upphæð, sem sanngjörn getur talist, eins og hann orðar það í áðurgreindu bréfi sínu til Yfirfasteignamatsnefndar. Hinrik rökstyður lækunarkröfu sína þannig: " Það mun vera óvenjulegt, að söluverð eigna sé langt undir fasteignamatsverði, og getur það mat eigi talist réttlátt."

Húsið Lambhagi 50 er eitt af svonefndum Viðlagasjóðshúsum. Það er timburhús, ein hæð, 119,8 ferm. eða 419m³. Húsið var reist árið 1973. Samkvæmt skoðun á vegum Yfirfasteignamatsnefndar hefur ástand hússins verið fremur lélegt, en viðgerð er hafin.

Nefndin hefur kynnt sér sögur all-margra sams konar húsa á Selfossi undanfarin 2 ár. Ennfremur hefur nefndin kynnt sér sögur nokkurra annars konar húsa á Selfossi á sama tíma-bili. Með hliðsjón af þessu og öðru, sem nefndinni þykir skipta máli, telur hún rétt að lækka fasteignamatið á húsinu að Lambhaga 50, Selfossi í kr. 1.260.000,- miðað við 1/12 1985. Fasteignamat lóðarinnar með húsinu verður áfram óbreytt kr. 161 þúsund miðað við 1/12 1985, enda hefur það ekki verið kært.

Ú R S K U R Ð A R O Ð:

Matsverð hússins nr. 50 við Lambhaga á Selfossi ákveðst kr. 1.260.000,- í fasteignamati því, sem öðlaðist gildi 1. desember 1985.


Pétur Stefánsson


Guðmundur Magnússon


Arni Stefánsson