

Ár 1995, miðvikudaginn 15. febrúar var í málinu nr. 18/1994 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ÚRSKURÐUR

Með bréfi dags. 7. október 1994 kærir Sláturfélag Suðurlands úrskurð Fasteignamats ríkisins frá 13. apríl 1994 varðandi fasteignamat á sláturhúsi félagsins að Laugarási í Biskupstungum. Í ofangreindu bréfi Sláturfélagsins segir:

"Sláturfélag Suðurlands kærir þennan úrskurð og fer fram á nýjan úrskurð yfirfasteignamatsnefndar. Umrætt húsnæði er byggt á árunum 1963-1964 sem mjög svo sérhæft húsnæði fyrir sauðfjárslátrun. Húsið var í notkun fram til ársins 1988. Eftir það hefur húsið staðið ónotað nema það hefur verið nýtt sem geymsla að hluta. Viðhaldi hússins hefur alla tíð verið mjög ábótavant og eftir að slátrun hætti þar hefur það nánast ekkert verið nýtt. Þannig að húsið verður að teljast í mjög slæmu ástandi. Ítrekaðar tilraunir hafa verið gerðar til að selja húsið fyrir einhvern pening en enginn kaupandi fundist."

Mál þetta var sent til umsagnar hreppsnefndar Biskupstungnahrepps. Hreppsráð fjallaði um málið á fundi sínum 24. jan. 1995, og gerði eftirfarandi bókun:

"Hreppsráð fellst á rök Sláturfélags Suðurlands varðandi fasteignamat sláturhússins í Laugarási."

Hinn 6. janúar 1995 fóru af hálfu Yfirfasteignamatsnefndar, Pétur Stefánsson, Agnar Gústafsson og Andrés Svanbjörnsson á vettvang og skoðuðu eignina í fylgd með Samúel Steinbjörnssyni tæknifræðingi, starfsmanni Sláturfélags Suðurlands. Eign sú sem hér um ræðir er sérbyggt sláturhús, byggt árið 1964. Húsið er á tveimur hæðum, samtals um 1980 m² að stærð og stendur á um 3 ha lóð við Hvítá. Á neðri hæð hússins er frágengin mötuneytisaðstaða í öðrum enda hússins, en upphitað rými sem notað var fyrir gærusöltun er í hinum enda hæðarinnar. Á efri hæð eru óupphitaðir slátursalir og fjárrétt.


Vegna skipulagsbreytinga varðandi sauðfjárslátrun á svæðinu, var rekstri sláturhússins hætt á árinu 1988 og hefur það staðið ónotað síðan utan hvað mótuneytisaðstaða hefur tímabundið verið notuð til íbúðar. Ekkert viðhald hefur verið framkvæmt á húsinu hin síðustu ár, og er því mjög ábótavant, einkum utan húss.

Með hliðsjón af ástandi hússins og sérhæfðu byggingarlagi þess er ljóst, að kostnaðarsamt getur reynst að koma ástandi hússins í viðunandi horf og breyta fyrirkomulagi þess í samræmi við hugsanlegt nýtt hlutverk. Staðsetning hússins eykur jafnframt mjög á óvissu um framtíðarnýtingu þess.


Með hliðsjón af framansögðu og með vísan til 17. gr. laga nr. 94/1976 telur Yfirfasteignamatsnefnd fasteignamat hússins hæfilega metið kr. 14.000.000,- í fasteignamati því sem tók gildi 1. desember 1993. Nefndin telur jafnframt að matsverð lóðar sé hæfilega ákvarðað kr. 2.250.000,- eins og í hinum kærða úrskurði Fasteignamats ríkisins frá 13. apríl 1994. Ákvarðast heildarmat eignarinnar þannig kr. 16.250.000,-.

ÚRSKURÐARORÐ

Fasteignamat sláturhúss að Laugarási í Biskupstungum að meðtalinni lóð ákveðist kr. 16.250.000,- í fasteignamati því sem öðlaðist gildi 1. desember 1993.


Pétur Stefánsson


Agnar Gústafsson


Andrés Svanbjörnsson