

Ár 1978, þriðjudaginn 17. janúar, var í málinu nr. 14/1977 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málið fjallar um fasteignamat á fasteigninni Hafrafelli við Múlaveg í Reykjavík. Um er að ræða 1 hektara landspildu, sem er eign Reykjavíkurborgar, en var leigð á erfðafestu með samningi frá 12. janúar 1922. Á landinu standa nú íbúðarhús, vinnustofa og geymsluhús. Öll voru húsin reist með því skilyrði, að þau yrðu fjarlægð, þegar krafist yrði, borgarsjóði að kostnaðarlausu. Með bréfi Reykjavíkurborgar, dags. 18. febrúar 1964, var erfðafestusamningnum sagt upp, en erfðafestuhafa heimiluð afnot lands og bygginga með ákveðnum takmörkunum fyrst um sinn. Hefur þar ekki orðið breyting á síðan.

Með bréfi, dags. 10. febrúar 1977, kærðu eigendur umræddrar fasteignar fasteignamat hennar til Fasteignamats ríkisins. Niðurstaða úrskurðar Fasteignamatsins frá 22. september 1977 var þessi:

	<u>"Mat var kr:"</u>	<u>Mat verður kr:</u>
00 lóð	12.000 þús.	12.000 þús.
01 íbúðarhús	5.082 þús.	4.578 þús.
02 geymsla		21 þús.
03 geymsla	1.302 þús.	98 þús.
04 vinnustofa	6.066 þús.	3.093 þús.

Úrskurður þessi gildir fyrir árið 1977."

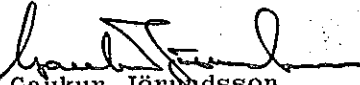
Með bréfi til Yfirfasteignamatsnefndar, dags. 4. ágúst 1977, var þess óskað af hálfu eigenda, að fasteignamat eignarinnar yrði endurskoðað.

Að því er mat á landinu varðar, telur Yfirfasteignamatsnefnd rétt að taka tillit til þess, að um er að ræða land í eigu Reykjavíkurborgar, sem skráðir eigendur fasteignarinnar hafa takmarkaða heimildir til að hagnýta og er hluti opins svæðis samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Í framkvæmd hafa erfðafestuhöfum slíkra landa verið greiddar nokkrar bætur, þegar þeir hafa verið sviptir umráðum þeirra. Samkvæmt þessu og öðrum atvikum, sem hér skipta máli, telst fasteignamat landsins árið 1977 hæfilega ákveðið kr. 4.000.000,-. Að öllu athuguðu telur Yfirfasteignamatsnefnd, að staðfesta beri niðurstöðu Fasteignamats ríkisins um fasteignamat mannvirkja:

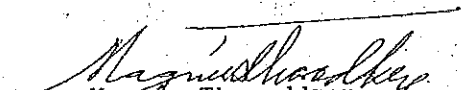
## Ú r s k u r ð a r o r ð :

Fasteignamatssverð fasteignarinnar Hafrafells við  
Múlaveg í Reykjavík, ákveðst, að því er varðar árið 1977,  
þannig:

Matshluti	00 land	Kr.	4.000.000,-
"	01 íbúðarhús	"	4.578.000,-
"	02 geymsla	"	21.000,-
"	03 geymsla	"	98.000,-
"	04 vinnustofa	"	3.093.000,-

  
Gaukur Jörundsson

  
Torfi Asgeirsson

  
Magnús Thoroddsen