

Ár 1980, þriðjudaginn 26. febrúar, var í málinu nr. 7/1979 kveðinn upp af Yfirfasteignamatsnefnd svohljóðandi

ú r s k u r ð u r :

Málavextir eru þeir, að hinn 28. janúar 1977 kærði Ingólfur Bjarnason fyrir hönd eigenda fasteignarinnar nr. 27 við Laugaveg í Reykjavík fasteignamat eignar þessarar til Fasteignamats ríkisins. Þeirri kæru var hafnað af Fasteignamati ríkisins með úrskurði frá 15. júní 1977. Kært var á ný til Fasteignamats ríkisins með bréfi, dags. 7. apríl 1978. Máli þessu var loks vísað til Yfirfasteignamatsnefndar í mars 1979. Kærendur telja mat umræddrar eignar of hátt.

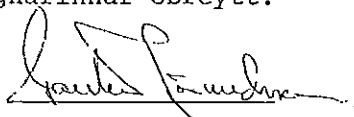
Lóðin að Laugavegi 27 er samtals 485 m<sup>2</sup>. Á henni standa eftirtalin fimm hús: 1. Tveggja hæða timburhús, byggt árið 1900, 813m<sup>3</sup> að stærð. 2. Þriggja hæða steinsteypt hús, byggt 1922, 496 m<sup>3</sup> að stærð. 3. Einnar hæðar steinsteypt hús, byggt 1912, 168 m<sup>3</sup> að stærð. 4. Einnar hæðar hlaðið hús, byggt 1944, 363 m<sup>3</sup> að stærð. 5. Einnar hæðar steinsteypt hús, byggt 1942, 411 m<sup>3</sup> að stærð.

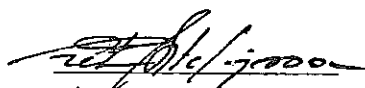
Í fasteignamatsskrá þeirri, sem tók gildi 31. desember 1977, var ofangreind lóð metin á kr. 39.187.000.- og mannvirki á henni á samtals kr. 18.118.000.- Í fasteignamatsskránni frá 1. desember 1978 var lóðin metin á kr. 55.653.000.- og mannvirkin á kr. 25.026.000.- Í skránni frá 1. desember 1979 er lóðin metin á kr. 86.140.000.- og mannvirki á kr. 38.520.000.-

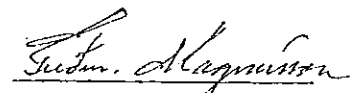
Ekki verður talið, að mat mannvirkja að Laugavegi 27 sé of hátt. Lóðin er verðmat legu sinnar vegna. Hagkvæmustu nýtingu hennar verður hins vegar ekki komið við, nema núverandi mannvirki verði rifin og byggt á lóðinni á ný. Slík breyting taki nokkurn tíma og ýmis gjöld eru samfara nýbyggingum sem ekki eru lögð á eldra húsnæði. Með hliðsjón af afstöðu lóðarinnar að þessu leyti og í byggingar- og skipulagslegu tilliti telst matsverð hennar hæfilega ákveðið kr. 35.852.000 í fasteignamatsskrá þeirri, er gekk í gildi 31. desember 1977, kr. 50.917.000, í fasteignamatsskránni frá 1. desember 1978 og kr. 78.810.000 í skránni frá 1. desember 1979.

Ú R S K U R Ð A R O R Ð :

Matsverð lóðarinnar nr. 27 við Laugaveg í Reykjavík ákveðst kr. 35.852.000.- í fasteignamatsskrá þeirri, sem tók gildi 31. desember 1977, kr. 50.917.000.- í fasteignamatsskránni frá 1. desember 1978 og kr. 78.810.000.- í skránni frá 1. desember 1979. Að öðru leyti standi fasteignamat fasteignarinnar óbreytt.

  
Gaukur Jörundsson

  
Pétur Stefánsson

  
Guðmundur Magnússon