

Alþingi

Erindi nr. Þ 121/11472

Umhverfisstjórnuneytið

komudagur

9/4 1997

## Minnisblað

Viðtakandi: Umhverfisstjórnuneytið  
Sendandi: Magnús Jóhannesson; ráðuneytisstjóri  
Dagsetning: 8. apríl 1997  
Málsnúmer: 95030176  
Bréfalykill:

Efni: Varðar frumvarp til laga um varnir gegn snjóflóðum og skriðuföllum.

Á fundi með Umhverfisstjórnuneytið Alþingis í dag komu fram óskir frá nefndinni um að ráðuneytið svaraði því nánar hvort og hvernig Fasteignamat ríkisins geti komið að og tengst verðmætamati á fasteignum sem Ofanflóðasjóður styrkti kaup á, sbr. 14. gr. frumvarpsins. Einnig var spurst fyrir um afstöðu ráðuneytisins varðandi hugmyndir að breyttri skipan rannsóknarnefndar skv. 8. gr.

Nokkur reynsla hefur að undanförmu fengist af því að kaupa upp fasteignir á hættusvæðum. Á síðasta og á þessu ári hefur Ofanflóðasjóður styrkt kaup á fasteignum í Súðavík og Hnífsdal. Í þessum tilvikum hefur ráðuneytið m.a. notið ráðgjafar og aðstoðar Fasteignamats ríkisins við mat á verðmæti eigna á einn eða annan hátt. Tillögur að kaupverði fasteigna í Hnífsdals var staðgreiðslumarkaðsverð metið af fasteignasölum á Ísafirði. Tillögur þeirra voru skoðaðar af ráðgjafa ráðuneytisins og leitað til Fasteignamats ríkisins í því sambandi. Í Súðavík voru eignir keyptar á endurstofnverði samkvæmt útreikningum Fasteignamats ríkisins.

Fasteignamat ríkisins vinnur fasteignamöt sem byggjast á upplýsingum um viðskipti með fasteignir, þ.e. fasteignamat einstakra fasteigna á að endurspeglar söluverð viðkomandi eignar. Vandamálið er hins vegar að Fasteignamati ríkisins berst einungis hluti þeirra kaupsamninga sem gerðir eru, auk þess eru fasteignaviðskipti á þeim stöðum sem búa við hættu á ofanflóðum, tiltölulega lítil og því eru þær upplýsingar sem liggja til grundvallar oft á tíðum mjög takmarkaðar.

Ráðuneytið álitur eðlilegt að aðkoma Fasteignamats ríkisins verði með hliðstæðum hætti í framtíðinni eins verið hefur í ofangreindum uppköpum þ.e. eftir þörfum og atvikum og telur það orka nokkurs tvímælis að setja ákvæði í lögum sem binda mun staðgreiðslumarkaðsverð einstakra fasteigna við upplýsingar Fasteignamats ríkisins í ljósi þess að mjög illa hefur gengið hjá Fasteignamatinu að fá upplýsingar um breytingar á fasteignamarkaði eins og áður er vikið að. Hins vegar er augljóst að upplýsingar Fasteignamatsins er og verður hluti af þeim gögnum sem stuðst verður við þegar staðgreiðslumarkaðsverð einstakra fasteigna verður metið.

Hvað varðar hugmyndir um breytta skipan sérstakrar rannsóknarnefndar skv. 8. gr. frumvarpsins, þá hefur ráðuneytið hugleitt þann kost að nefndin yrði föst að öllu leyti eða hluta t.d. 2 af 3 nefndarmönnum. Niðurstaða ráðuneytisins er að nánar athuguðu máli sú að mæla ekki með breytingu á frumvarpinu hvað þetta varðar.