

Llythyr Prisiwr Dosbarth par: River Lodge

20 Medi 2013

Annwyl Mr Isherwood

Yn dilyn fy neges e-bost dyddiedig 10 Medi 2013, rwyf bellach mewn sefyllfa i ymateb i'ch cais am wybodaeth, sef:

copi o adroddiad y prisiwr annibynnol ar gyfer 'Gwesty River Lodge' a luniwyd gan y Syrffewr.... ar ran y Prisiwr Dosbarth

Atodir llythyr sy'n ateb eich cais. Dylech nodi nad oes gennym "adroddiad" prasio ar wahân i'r hyn a nodir yn y llythyr.

Rwyf wedi golygu enw a manylion personol/swyddfa/ffôn y gweithiwr achos a luniodd y llythyr. Er bod eich cais yn cyfeirio at syrffewr penodol, wrth ymateb i gais Rhyddid Gwybodaeth, caiff datgeliadau i bob pwrpas eu gwneud "i'r byd" yn hytrach nag i geisydd unigol. Ystyriaf fod enw awdur y llythyr a'i fanylion swyddfa/ffôn yn dod o dan eithriad adran 40(2) (gwybodaeth bersonol) o Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth 2000. Mae'r eithriad yn gymwys gan y byddai datgelu'r wybodaeth hon yn mynd yn groes i egwyddorion diogelu data Deddf Diogelu Data 1998.

Os bydd gennych unrhyw gŵyn am y ffordd yr wyf wedi ymdrin â'ch cais, anfonwch e-bost ataf neu ysgrifennwch ataf.

Mae'n rhaid i mi hefyd eich cyfeirio at adran 50 o'r Ddeddf Rhyddid Gwybodaeth. O dan yr adran honno cewch ofyn i'r Comisiynydd Gwybodaeth benderfynu a ymdriniwyd â'ch cais yn unol â'r Ddeddf. Mae manylion cyswllt y Comisiynydd Gwybodaeth fel a ganlyn:

The Information Commissioner's Office

Wycliffe House

Water Lane

Wilmslow

Cheshire SK9 5AF

e-bost : casework@ico.gsi.gov.uk

Ffôn: 01625 545745

Ffacs: 01625 524510

Fodd bynnag, dylech nodi y byddai'r Comisiynydd Gwybodaeth fel arfer yn disgwyl i chi ddilyn pob cam o dan ein gweithdrefnau cwyno mewnol ni cyn gwneud cais o'r fath. Gallwch gael rhagor o ganllawiau ar wefan y Comisiynydd Gwybodaeth yn <http://www.informationcommissioner.gov.uk>.

Mae croeso i chi gysylltu â mi os oes gennych unrhyw ymholiadau.

Yn gywir

Ian Phillips



Valuation Office Agency / Asiantaeth Y Swyddfa Briso
District Valuer Services
Gwasanaethau'r Prisiwr Dosbarth

05 JAN 2007

Mrs Amanda Brewer
 Senior Land Manager
 DEIN
 Welsh Assembly Government
 Llys Llewelyn
 St Asaph Business Park
 ST ASAPH
 LL17 0LJ

Martyn Williams FRICS
 Prisiwr Dosbarth Cymru
 District Valuer Wales

Ty'r Rhaglaw
 Stryt y Rhaglaw
 Wrexham
 LL11 1PR

Regent House
 Regent Street
 Wrexham
 LL11 1PR

Ein cyfeirnod / Our Reference : 1079662/ [REDACTED]
 Eich cyfeirnod / Your Reference: ALB/SW

Gofynnwch am / Please ask for : [REDACTED]
 Ffôn / Tel : [REDACTED] (direct)
 Ffacs / Fax : 01978 200099
 E-bost / E Mail : [REDACTED]

Dyddiad / Date: 8th January 2007

IN CONFIDENCE

Dear Amanda

RIVER LODGE, LLANGOLLEN

I refer to your letter of 12th December 2006 and our subsequent telephone conversations re the above.

I am basing my advice upon my external and internal inspection of River Lodge in March 2006 together with a further external inspection on 21st December 2006 taking into account the additional land to be purchased.

As you are aware, the highest value for the property is as a riverside residential development opportunity with 60% of the site falling within the settlement boundary.

Having regard to the comparable sales nearby in 2005 and 2006 a residential value of £1 million per acre can be supported, which when added to the value of the remainder of the site, outside the settlement boundary would justify your offer to purchase at £1.6 million.

I understand that the vendor was previously in negotiations with a developer at in excess of this figure and in all the circumstances consider £1.6 million to be a fair reflection of market value at today's date.

I have not prepared an RICS 'Red Book' valuation in this instance but should you require such please let me know.

Yours sincerely

For District Valuer Wales

