



Borgarráð

Reykjavík, 8. júlí 2024
MSS24070016

Grjótháls 2 – sala byggingarréttar undir hraðhleðslustöð með útboðsfyrirkomulagi

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að byggingarréttur fyrir hraðhleðslustöð ásamt lóðarleiguréttindum verði boðin til sölu með útboðsfyrirkomulagi.

Greinargerð:

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að útbúa aðstöðu fyrir allt að 15 hraðhleðslustæði, auk tveggja byggingarreita fyrir spennustöðvar, á lóðinni Grjóthálsi 2. Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara hefur í samvinnu við starfshóp um skipulag fyrir hraðhleðslustöðvar, unnið meðfylgjandi drög að úthlutunar- og útboðsskilmálum. Samkvæmt fyrirbyggjandi drögum verður leigutími til 15 ára. Gert er ráð fyrir að lóðin verði afhent í núverandi ástandi og þarf kaupandi því að afla og greiða fyrir heimtaug.

Ívar Örn Ívarsson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt:
Drög að úthlutunar- og útboðsskilmálum

ÚTHLUTUNAR- OG ÚTBOÐSSKILMÁLAR

Fyrir sölu byggingarréttar undir hraðhleðslu við
Grjótháls í Reykjavík

Júlí 2024

Efnisyfirlit

1.	Útboð byggingarréttar	3
1.1.	Almenn lýsing á lóð, byggingarrétti og heimilaðri starfsemi.....	3
1.2.	Hæfi tilboðsgjafa	3
1.3.	Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblöð	4
2.	Tilboð í byggingarréttinn	4
2.1.	Söluverð byggingarréttar og staðfestingargreiðsla.....	4
2.2.	Byggingarhæfni lóðar og lagnir	5
3.	Tilboð.....	5
3.1.	Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð.....	5
3.2.	Skýringar á útboðsgögnum	6
3.3.	Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda.....	6
3.4.	Samþykkt tilboða	6
4.	Almenn ákvæði	7
4.1.	Samningsgerð	7
4.2.	Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar.....	7
4.3.	Önnur gjöld.....	8
4.4.	Framsál byggingarréttar.....	8
4.5.	Veðheimildir	8
4.6.	Lóðarleigusamningar	8
5.	Tímafrestrir, vanefndir, riftun og viðurlög	9
5.1.	Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim	9
5.2.	B-dagur, framkvæmdafrestur, viðurlög við brotum og riftunarheimildir.....	9

1. Útboð byggingarréttar ¹

Reykjavíkurborg leitar eftir kauptilboðum í byggingarrétt fyrir hraðhleðslu á lóðinni við Grjótháls (lóðin).

1.1. Almenn lýsing á lóð, byggingarrétti og heimilaðri starfsemi

Við Grjótháls í Reykjavík er heimilt að útbúa aðstöðu fyrir allt að 15 hraðhleðslustæði, auk tveggja byggingarreita fyrir spennustöðvar, en hámarksbyggingarmagn er 16 m² og hámarkshæð er 3 m.

Kvöð er um gróðurbelti til norðurs og austurs, að lágmarki 300 m² og áningarstað innan gróðurbeltis, sjá nánari útfærslu í deiliskipulagsskilmálum sem samþykktir voru í B-deild Stjórnartíðinda 12. október 2023.

Frágangur lóðar skal vera snyrtilegur og yfirborð skal vera gagnræpt. Gert er ráð fyrir biðstæðum inn á lóð en að öðru leyti er óheimilt að vera með hefðbundin bílastæði á lóðinni.

Allar merkingar/auglýsingar rekstraraðila skulu vera á hleðslubúnaðinum sjálf og óheimilt er að setja upp auglýsingaskilti eða önnur skilti/merkingar.

Hleðslustæðin skulu opin almenningi óháð tegund bifreiða en þó er ekki gerð krafa um aðra tengimöguleika en CCS-2 tengi.

Hönnun mannvirkja og frágangur lóðar skal fylgja ákvæðum deiliskipulags.

Sjá nánar í greinargerð með deiliskipulagsupprætti á vefslóðinni: <http://utbod.reykjavik.is>

1.2. Hæfi tilboðsgjafa

Tilboðsgjafar sem reglur þessar taka til geta verið íslenskir ríkisborgarar og aðrir sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum. Aðeins lögaðilar geta boðið í byggingarréttinn.

Hverjum lögaðila er óheimilt að gera fleiri en eitt tilboð í byggingarrétt lóðarinnar. Óheimilt er að gera tilboð í nafni mismunandi lögaðila ef eigandi lögaðilanna er sá sami. Það telst vera sami eigandi ef hann á ráðandi eignarhlut í fleiri en einum lögaðila sem gera tilboð í byggingarrétt lóðarinnar.

Fleiri en einum lögaðila er heimilt að standa sameiginlega að tilboði í byggingarréttinn. Í þeim tilvikum þurfa allir lögaðilar sem standa sameiginlega að tilboði að uppfylla öll skilyrði útboðsins. Standi fleiri en einn lögaðili að tilboði og þeim er úthlutað lóðinni, bera þeir allir óskipta ábyrgð (in solidum) á greiðslum, framkvæmdum og öðrum skuldbindingum vegna viðkomandi lóðar.

¹ Útboð merkir í skilmálum þessum þegar Reykjavíkurborg (seljandi) leitar skriflegra, bindandi tilboða í byggingarrétt sem verið er að bjóða út. Tilboðanna er aflað frá fleiri en einum aðila, samkvæmt sömu upplýsingum og innan sama frests. Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða eru ófullnægjandi að öðru leyti. Lög um framkvæmd útboða nr. 65/1993 gilda ekki um þessa útboðsskilmála.

1.3. Gildandi deiliskipulag, skilmálar og tilboðsblöð

Um útboð á sölu byggingarréttar og úthlutun lóðarinnar gildir eftirfarandi:

- Úthlutunar- og útboðsskilmálar þessir.
- Breyting á deiliskipulagi „Hálsahverfis“ við Grjótháls vegna afmörkun lóðar undir spenn- og hraðhleðslustöðvar sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda 12. október 2023.
- Lóðaruppráttur, dags. 15. maí 2024.
- Hæðarblað, dags. xxxxx 2023.
- Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013.
- Tilboðsblað.

Gögn þessi má nálgast á vefslóðinni <http://utbod.reykjavik.is>.

Brýnt er að tilboðsgjafar kynni sér ítarlega efni framangreindra gagna, sem varða byggingarrétt og uppbyggingu á lóðinni. Í undirritun tilboðs felst yfirlýsing um að tilboðsgjafi hafi kynnt sér öll gögn, skilmála og fylgiskjöl sölu byggingarréttarins og er samþykkuð þeim.

Fyrirvari: Sé ósamræmi milli deiliskipulags og þess sem hér kemur fram gilda ákvæði deiliskipulags. Ákvæði lóða- og framkvæmdaskilmála Reykjavíkurborgar víkja fyrir ákvæðum útboðsskilmála þessara að svo miklu leyti sem þau eru ósamrýmanleg.

2. Tilboð í byggingarréttinn

2.1. Söluverð byggingarréttar og staðfestingargreiðsla

Leitað er eftir kaupþilboðum í allan byggingarrétt lóðarinnar í samræmi við útboðsskilmála þessa. Auk greiðslu fyrir byggingarrétt þarf lóðarhafi að greiða gatnagerðargjöld² sem ákvarðast í samræmi við gildandi samþykkt Reykjavíkurborgar um gatnagerðargjald sem ákvarðast í samræmi við flatamál þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á lóðinni samkvæmt deiliskipulagi. Þá þarf lóðarhafi að greiða önnur gjöld, s.s. lögbundin gjöld, sbr. grein 4.3.

Gjalddagi byggingarréttarins og gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir staðfestingu borgarráðs á úthlutun lóðarinnar.

Forsenda þess að umsókn tilboðsgjafa sé lögð fyrir borgarráð, sbr. grein 3.4., er að tilboðsgjafi hafi greitt staðfestingargreiðslu sem samsvarar 15% af fjárhæð fyrir byggingarréttinn innan þess frests sem hann hefur til þess að skila gögnum, sbr. grein 3.3. í skilmálum þessum. Berist staðfestingargreiðsla ekki innan tímafrests fellur tilboð sjálfkrafa niður. Komi til úthlutunar lóðarinnar til tilboðsgjafa gengur staðfestingargreiðsla upp í greiðslu tilboðsgjafa fyrir byggingarrétt á lóðinni, en að öðru leyti er hún óafturkræf.³

² Gatnagerðargjald pr. brúttó fermetra í atvinnuhúsnaði miðað við byggingarvísitölu júnímánaðar 2024 er 28.208 kr. pr. m².

³ Hafni borgarráð að samþykkja úthlutun sem hefur verið lögð fyrir borgarráð á í samræmi við skilmála þessa verður staðfestingargreiðsla þó endurgreidd.

2.2. Byggingarhæfni lóðar og lagnir

Athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg hefur ekki framkvæmt eða látið framkvæma könnun á jarðvegi eða undirlagi lóðarinnar.

Lóðin verður afhent í núverandi ástandi, sem lóðarhafi hefur kynnt sér og sættir sig við. Lóðin er án heimaugar og ber lóðarhafa að afla og greiða fyrir heimaug. Komi til þess að flytja þurfi jarðstrengi eða lagnir, sem liggja um lóðina, skal lóðarhafi greiða allan kostnað sem af því hlýst. Í borgarvefsjá kemur fram staðsetning lagna og strengja á lóðunum og í næsta nágrenni, nema lagna og strengja Mílu <https://www.mila.is/pantanir/panta-teikningar/>. Borgarvefsjána er að finna á vef Reykjavíkurborgar <http://reykjavik.is/thjonusta/borgarvefsja>.

3. Tilboð

Hvert tilboð skal taka til alls byggingarmagns lóðarinnar samkvæmt samþykktu deiliskipulagi og vera án fyrirvara. Tilboð sem víkja frá því teljast ógild.

3.1. Sameiginleg ákvæði um tilboðsgjafa og tilboð

Útboðsgögn verða aðgengileg á útboðsvef Reykjavíkurborgar frá kl. 12:00, **xxxxdaginn xx. júní 2024**, á vefslóðinni: <http://utbod.reykjavik.is>. Nýskráning fyrirtækja hefst með því að smella á “Nýskráning“.

Tilboð lögaðila skal vera á sérstöku eyðublaði sem skrifstofa borgarstjóra og borgarritara leggur til og er aðgengilegt á útboðsvef Reykjavíkurborgar.

Tilboð skal fylla út í samræmi við leiðbeiningar á tilboðsblaði og skilmála þessa. Reynist tilboð ekki fyllt út í samræmi við framangreind ákvæði eða ef í tilboði eru gefnar rangar upplýsingar skal gefa tilboðsgjafa skamman frest til þess að bæta úr. Verði ekki bætt úr innan þess frests telst tilboð ófullnægjandi og því ógilt.

Tilboð skulu undirrituð af þeim sem hefur/hafa heimild til að skuldbinda viðkomandi lögaðila.

Undirrituðum tilboðum skal skila með rafrænum hætti á framangreindan útboðsvef Reykjavíkurborgar eigi síðar en kl. 12:00 þann xx. xxxxx 2024.

Með undirritun tilboðsgjafa á tilboð felst viðurkenning hans á því að hann hafi kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim.

Niðurstaða útboðs verður birt á vef Reykjavíkurborgar <https://reykjavik.is/lodir>.

Til þess að tilboð verði talið gilt skulu öll eftirfarandi skilyrði vera uppfyllt:

- Að tilboðsgjafi uppfylli skilyrði samkvæmt reglum þessum.
- Að tilboð sé rétt útfyllt og í samræmi við leiðbeiningar og reglur þessar.
- Að tilboðsgjafi hafi skilað fullnægjandi fylgigögnum.
- Að tilboð lögaðila sé undirritað af þeim sem hafa heimild til að skuldbinda lögaðilann.

Tilboðsgjafi er bundinn af tilboði sínu í tvo mánuði frá þeim degi sem tilboð eru opnuð.

3.2. Skýringar á útboðsgögnum

Tilboðsgjafi getur óskað eftir nánari upplýsingum eða skýringum á útboðsgögnum verði hann var við ósamræmi í gögnum sem haft getur áhrif á tilboðsfjárhæð. Tilboðsgjafi skal þá senda skriflega fyrirspurn í gegnum útboðsvef Reykjavíkurborgar **eigi síðar en kl. 12:00 þann x. xxxx 2024.**

Vakin er athygli á að allar fyrirspurnir verður að senda gegnum útboðsvef Reykjavíkurborgar. Fyrirspurnum sem berast með öðrum hætti verður ekki svarað.

Fyrirspurnir og svör við þeim verða sett á vefsíðuna <https://reykjavik.is/lodir> í síðasta lagi 2 virkum dögum fyrir lok tilboðsfrests. Allar fyrirspurnir og svör Reykjavíkurborgar verða hluti af útboðsgögnum.

3.3. Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda

Innan **15 daga** frá tilkynningu Reykjavíkurborgar um að tilboðsgjafi hafi verið hæstbjóðandi skal skila til skrifstofu borgarstjóra og borgarrítara í Ráðhúsi Reykjavíkur eftirfarandi gögnum varðandi fjárhagsstöðu tilboðsgjafa, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda.

Lögaðilar skulu leggja fram eftirtalin gögn:

1. Lánsloforð eða fyrirvaralaus yfirlýsing bankanna eða annars fjármálafyrirtækis um fjármögnun framkvæmda, þar með talið gjalda vegna lóðar, sem ber með sér að tilboðsgjafi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er vegna byggingarframkvæmda, gatnagerðargjalds og kaupa á byggingarrétti.
2. Áritaða ársreikninga síðustu tveggja ára, eða, ef við á, ársreikning ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs, sem sýnir jákvæða eiginfjárstöðu.
3. Staðfestingu viðkomandi lífeyrissjóða um að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með afdregin lífeyrissjóðsigöld starfsmanna sinna á tilboðsdegi.
4. Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila á því, að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, þ.e. skatta (þ.m.t. virðisaukaskatt), útsvar eða fasteignagjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en 75.000 kr.

Með vísan til 9. gr. upplýsingalaga nr. 140/2012 skal farið með einka- og fjárhagsmálefni tilboðsgjafa, sem sanngjarnt er og eðlilegt að leynt fari, sem trúnaðarmál.

Heimilt er að framlengja þennan frest, að beiðni tilboðsgjafa, ef Reykjavíkurborg telur málefnalegar ástæður vera fyrir hendi. Skili tilboðsgjafi ekki gögnum innan tímafrests fellur tilboð hans sjálfkrafa niður.

3.4. Samþykkt tilboða

Berist fullnægjandi upplýsingar samkvæmt grein 3.3 innan tilskilins tíma og staðfestingargreiðsla samkvæmt grein 2.1. hefur verið greidd, er óskað eftir samþykki borgarráðs fyrir úthlutun lóðarinnar og sölu byggingaréttar á henni til viðkomandi tilboðsgjafa.

Hæsta gilda tilboð verður lagt fyrir borgarráð til afgreiðslu. Verði tvö eða fleiri gild tilboð jafn há, ræður hlutkesti.

Áskilinn er réttur til þess að hafna öllum tilboðum sem reynast of lág eða teljast ófullnægjandi að öðru leyti. Hafi tilboðsgjafi áður fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið þar framkvæmdir áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að útiloka viðkomandi frá úthlutun á lóð. Sami áskilnaður gildir hafi tilboðsgjafi áður fengið úthlutaðri lóð og ekki staðið við greiðsluskuldbindingar sínar gagnvart Reykjavíkurborg. Áskilinn er réttur til að hafna tilboðum ef tilboðsgjafi er ekki í skilum með opinber gjöld eða í vanskilum við Reykjavíkurborg.

4. Almenn ákvæði

4.1. Samningsgerð

Ef tilboðsgjafi fullnægir ekki skilyrðum um fjármögnun fyrir kaupum á byggingaréttinum og byggingarframkvæmdum fellur tilboð hans sjálfkrafa niður.

Þegar borgarráð hefur samþykkt tilboð tilboðsgjafa með úthlutunarbréfi borgarráðs telst kominn á bindandi kaupsamningur. Í úthlutunarbréfi verða ákvæði um heimild borgarráðs til að afturkalla lóðarúthlutun komi til vanefnda lóðarhafa á greiðslum og skyldum til framkvæmda.

Um er að ræða sölu á byggingarrétti, en ekki á lóðinni sjálfri og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðina sem í hlut á, sem kveður nánar á um réttindi og skyldur lóðarhafans og sýnir hann jafnframt þær kvaðir sem um lóðina gilda.

4.2. Áhrif skipulagsbreytinga á söluverð byggingarréttar

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi lóðar eftir að byggingarréttur á henni hefur verið seldur. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsagerð (t.d. úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði), áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð, og/eða að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt á grundvelli útboðsverðs, eða með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð byggingarréttar á viðkomandi lóð/nálægum lóðum þá skal það metið af óvilhöllum sérfræðingi, tilnefndum af Reykjavíkurborg.

Ákvæðið felur ekki í sér vilyrði fyrir breytingum á deiliskipulagi. Verði samþykkt meira byggingarmagn á lóðinni, en tilgreint er í skilmálum þessum, skal jafnframt greiða viðbótargatnagerðargjald, þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar og áður en byggingarleyfi er gefið út. Viðbótargatnagerðargjald vegna flatarmáls húss umfram viðmiðunarstærð tilboðs skal vera samkvæmt samþykkt um gatnagerðargjald í Reykjavíkurborg á hverjum tíma.

Nýti lóðarhafi ekki að fullu hámarksbyggingarrétt lóðar á hann hvorki rétt á endurgreiðslu hluta byggingarréttargjaldsins né gatnagerðargjalds.

4.3. Önnur gjöld

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald, bílastæðagjald⁴ og önnur slík gjöld skulu greiðast af lóðarhafa, eftir því sem við á, í samræmi við reglur og eftir þeim gjaldskrá sem gilda hverju sinni, sjá <https://reykjavik.is/gjaldskrar/byggingarfulltrua> og skipulagslaga nr. 123/2010.

Fasteignagjöld greiðast við útgáfu lóðarleigusamnings en reiknast frá úthlutun lóðar.

Tengigjald fráveitu og önnur heimlagngjöld Veitna er að finna á heimasíðu fyrirtækisins (tengigjöld hitaveitu og rafmagns, sjá www.veitur.is/verdskrar).

4.4. Framsal byggingarréttar

Kaupanda byggingarréttar er óheimilt að framselja byggingarrétt fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið útgefinn, sjá annars gr. 4.6.

Sérstök athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til þess að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa verð byggingarréttar, þ.m.t. gatnagerðargjald og önnur gjöld, þótt lóðarhafi hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóð sinni, sbr. einnig lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá 13. júní 2013.

4.5. Veðheimildir

Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóð er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku skilyrtu veðleyfi. Veðleyfi verður ekki gefið út nema öll gjöld vegna lóðar hafi verið greidd. Veðleyfið getur aldrei numið hærri fjárhæð en andvirði byggingarréttarins fram að því tímamarki að lóð er ógreidd.

Beiðni um veðleyfi skal beint til **skrifstofu borgarstjóra og borgarritara**, Ráðhúsi Reykjavíkur.

4.6. Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur fyrir lóðina verður gerður þegar kaupverð byggingarréttar og öll gjöld sem lögð hafa verið á lóðina frá úthlutun hennar, þ.m.t. gatnagerðargjöld, fasteignagjöld og önnur sambærileg gjöld, hafa verið greidd. Lóðarleigusamningur verður til 15 ára. Þegar kaupverð byggingarréttarins auk gatnagerðargjalds er að fullu greitt skal lóðarhafi snúa sér til **skrifstofu borgarstjóra og borgarritara**, Ráðhúsi Reykjavíkur, til þess að fá lóðarleigusamning. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamninga.

Lóðarleigusamningur verður aðeins gerður við lóðarhafa sem fær úthlutað lóðinni og er því óheimilt að ráðstafa lóðinni með sölu, veðsetningu eða á annan sambærilegan hátt án samþykkis Reykjavíkurborgar fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Byggingarleyfi verður ekki útgefið, nema öll gjöld vegna húsbyggingarinnar hafa verið greidd í samræmi við útboðslýsingu þessa.

⁴ https://reykjavik.is/sites/default/files/b_nr_440_2016.pdf

5. Tímafrestir, vanefndir, riftun og viðurlög

5.1. Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim

Ef kaupandi byggingarréttar, sem skilmálar þessir taka til, innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarins innan fresta skv. grein 2.1., fellur úthlutun lóðarinnar niður með afturköllun borgarráðs á úthlutuninni.

5.2. B-dagur, framkvæmdafrestur, viðurlög við brotum og riftunarheimildir

Upphaf framkvæmdafresta miðast við byrjunardag tímafresta (nefnt B-dagur í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum Reykjavíkurborgar frá 13. júní 2013). Byrjunardagur tímafresta er við úthlutun lóða.

Eftirfarandi framkvæmdafrestir gilda:

1. Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist embætti byggingafulltrúans í Reykjavík til samþykktar eigi síðar en 3 mánuðum eftir B-dag.
2. Eigi síðar en 6 mánuðum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
3. Eigi síðar en 1 ári eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar og lóðar að utan í samræmi við samþykktu aðal- og séruppdrætti.

Virði lóðarhafi ekki þessi ákvæði um tímafresti um upphaf framkvæmda getur Reykjavíkurborg rift samningi um sölu viðkomandi byggingarréttar og afturkallað lóðaúthlutunina. Fer þá um endurgreiðslu eins og segir í 3. og 4. mgr. greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum.

Stöðvist byggingarframkvæmdir eða dragist umfram viðeigandi framkvæmdafresti og lóðarhafi sinnir ekki tilmælum eða áskorunum byggingarfulltrúa um að halda þeim áfram, getur byggingarfulltrúi og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun beitt þvingunarúrræðum samkvæmt X. kafla laga nr. 160/2010 um mannvirki og 2. og 3. mgr. í grein 2.9.2 í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

Leiði brot á ákvæðum um framkvæmdafresti til kostnaðar fyrir Reykjavíkurborg vegna ráðstafana sem ella væru óþarfar, en sem grípa þarf til vegna dráttarins eða vanefnda lóðarhafa, áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að innheimta kostnaðinn hjá lóðarhafa á hverjum tíma.