



Reykjavík, 18. júní 2022

FAS22060037

Borgarráð

Fossvogsblettur 2, kaup

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að neyta forkaupsréttar Reykjavíkurborgar að Fossvogsbletti 2.

Greinargerð

Eigendur að Fossvogsbletti 2 hafa undirritað kaupsamning vegna sölu á eign þeirra í Fossvogi. Um er að ræða einbýlishús ásamt geymsluhúsi fyrir neðan Fossvogsveg. Landið er skógi vaxið og var leigt sem erfðafestuland til ræktunar árið 1943 en hefur verið skipt upp í Fossvogsveg 2 og Fossvogsveg 2A. Heildarlandið er um 1,25ha en um er að ræða helming landsins ásamt fasteignum. Reykjavíkurborg á forkaupsrétt samkvæmt leigusamningi.

Kaupverð er krónur 140.000.000.-

Gert verði ráð fyrir kaupum innan gildandi fjárfestingaráætlunar.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Kaupsamningur milli eigenda og Ísafoldar fjárfestingarfélags ehf. dags. 2. júní 2022.

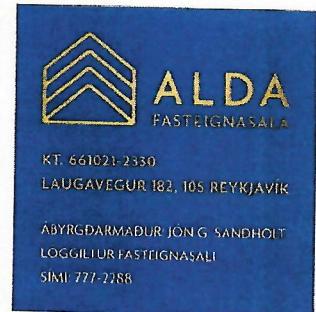
Bréf eignaskrifstofu um að neyta forkaupsréttar dags. 16. júní 2022.

Lóðarleigusamningur dags. 16. september 1943.

Fasteignayfirlit.

Kaupsamningur

Seljandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Moritz Wilhelm Sigurðsson	091039-7299	-	25.0%
Guðmundur Sigurðsson	180441-2129	-	25.0%
Auður Sigurðardóttir	260449-4949	-	25.0%
Sigurður Þórir Sigurðsson	071250-2539	-	25.0%



Kaupandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Ísafold fíjfestingafélag ehf.	570320-0250	8966558 jon@sandholtsr.is	100.0%

Dags. kaupsamnings Aflýsingardagur Útgáfudag afsals
2.6.2022 bó eigi síðar en við **1.9.2022**
 útgáfu afsals

Afhendingardagur eignar:
Vl8 undirritun kaupsamnings Vátr.fél. seljanda
 Sjóvá

Fastanúmer	Lændnúmer	Eignarluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Löðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
203-6395	108667	01 01 01	1951	83.3	28.750.000	45.050.000	24.050.000	69.100.000	7	7	Einbýlishús
203-6395		70 01 01	1960	9.1	2.770.000	0	0	0	7	7	Geymsla
Samtals				92.4	31.520.000	45.050.000	24.050.000	69.100.000			

Lýsing eignar

Heildar fasteignin, Fossvogsblettur 2, 108 Reykjavík, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, og tilheyrandi lóðarréttindi.

Fastanúmer eignar: 203-6395.
 Landeignanúmer: L108667

Þinglýstir eigendur staðfesta að jöfn skipting sé á lóðinni, sem helld sinni 1.25ha., milli Fossvogsblett 2, fastanúmer 203-6395 og Fossvogsblett 2A, fastanúmer 203-6396.

Undirritaðir þinglýstir eigendur og/eða umboðshafar staðfesta hér með að jöfn skipting sé á milli lóðar beggja fasteigna sem staðsettir eru á lóð með landnúmeri L108667 og afmarkast skiptingin með gróðri og vegi sem kallast Hermannsvegur. Til rökstuðnings á þessari skiptingu sem ekki er að finna í um ræðir sýnir hvernig skipting á lóðinni er á milli fasteignanna, rauðmerkt lína þar sem annars vegar aspir sem tilheyrja Fossvogsblett 2 standa og hins vegar Hermannsvegur(ekki sjáanlegur vegna gróðurs) stendur en hann tilheyrir Fossvogsblett 2A.

Kvaðir og önnur eignarbönd

Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri Skiptalýsing nr: 411-T-008332/2013 .
 Aðrar kvaðir / yfirlýsingar, sjá skjal/skjöl með þinglýsingarnúmeri 411-R-001821/2009.

Kaupverð í tölustöfum
140.000.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum
Eitthundraðogfjörutíumilljónir kr.

Greiðslutilhgögn sbr. sundurliðun A
140.000.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B
0

Veðbréf sbr. sundurliðun C
0

A. Greiðslutilhgögn útborgunar

1. Greitt með peningum við undirritun kaupsamnings
2. Greitt með láni frá lánastofnun eigi síðar en 01.09.2022 gegn útgáfu afsals

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt ó gjalddaga.

kr. 15.000.000

kr. 125.000.000

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Fjárhæð og væntanlegur lánveitandi.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

YR
PB
AO OT

Eftirfarandi ákvæði gilda um samning þennan eftir því sem við getur átt í kaupum þessum.

1. Um kaupsamning þennan gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup og lög nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.
2. Í kaupsamningi þessum skuldbindur seljandi sig til að selja og kaupandi til að kaupa fasteign þá sem lýst er í samningi þessum með þeim skilmálum og þeim kjörum sem í honum greinir eða af lögum leiloð.
3. Séu aðilars sammála um að vikja frá fyrirmáelum laga um fasteignakaup og standi lög því ekki í vegi, skulu frávik tilgreind í lýsingu eignar með skýrum og ótvíræðum hætti. Samma er að segja um fyrirvara og sérstaker försendur aðila er því er að skipta.
4. Séu til staðar takmarkanl eða hlíðranir hvað snertir helmildir og eignarráð seljanda, skal þess getið í söluyfirliti.
5. Ef sala eignar er líður í atvinnustarfsemi seljanda og ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að vikja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eiginin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem samþærilegar eignir eru venjulega sem hann hefði ella haft, nema ágallinn ríry verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknaða háltsemi. Teiði kaupandi vera galla á hinni keyptu eign skal hann strax beina skýrli og afmarkaði kröfuna skriflega til seljanda og senda fasteignasölnuini aðrir af kröfubréfi sínu.
7. Þegar seljandi hefur afhent fasteign, skal kaupandi svo fjlott sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem gót venja er. Sinni kaupandi ekki þessari skyldu sinni getur hann glatað rétti, sem mann hefði ella haft, til þess að hefði uppi kröfur vegna galla.
8. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn ríry verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknaða háltsemi. Teiði kaupandi vera galla á hinni keyptu eign skal hann tilvill galla, að han sé að ábyrgð seljanda og um fjárhæð gallakröfuna. Þegar kaupandi heldur eftir hluta kaupverðs, samanber framanritlað, skal hann gæta þess að ganga ekki lengra en nauðsyn krefur til að tryggja réttmæta hagsmuni sína.
9. Sé ekki um annað saml skal elgn hafa þann búnað og réttindi sem tilgreind eru í söluyfirliti og VORU FYRIR HENDI VIÐ SKODUN og/eða elga að fylgia samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju.
10. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástaðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við kaupanda við afhendingu hennar.
11. Kaupandi getur ekki borlø fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann hekktil til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast, getur hann ekki borlø fyrir sig neitt það sem hann hefði mætt sjá við sílka skoðun.
12. Eign skal afhendi vel hreingenda á hádegi umsámsins afhendingardags, nema um annað sé samið. Skal seljandi þá hafa rýmt eignina og fjarlægt þá hluti sem ekki eiga að fylgja. Þá skal seljandi hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna reksturs eignarinnar og látið lesa af meðalum vegna rafmagns og hita. Seljandi er ábyrgur fyrir að tilkynna aðilaskipti vegna gjálda.
13. Kaupandi hirðir að eignarinnar frá afhendingu og greiðir að henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Greiðslur sem um ráðir eru óll rekstrargjöld og tekjur vegna eignarinnar.
14. Ef veðskuldbréf er gefið út við undirritun kaupsamnings samkvæmt C/D-lið, ráðstafast andvöldri þess samkvæmt skilyrtu veðleyfi seljanda og eftir atvikum einnig kröfuhafa áhvilandi veðlána.
15. Vextir reiknast ekki á greiðslu sem greiðast á umsöndum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
16. Þegar umsámið er að kaupandi yfirteki áhvilandi veðskuldur skulu við kaupsamningsgerð liggja fyrir óll gógn frá skuldarelganda til undirskriftar um samþykkt skuldaraskipti. Í uppgjöri vegna yfirteklina íána eru miðað við uppréknadna stöðu lánanna í skilum á afhendingardagi eignarinnar. Vexti og afborganir af gjaldþögum vegna yfirteklina lánna skal sörnuleiðs gera upp miðað við afhendingardag. Uppgjör þetta fer fram í lögskilauppgjöri.
17. Seljandi skal greiða ólli venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns rekstrargjöldin hafa færst yfir á kaupanda samkvæmt tilkynningum um aðilaskipti. Seljandi er ábyrgur fyrir tilkynningu.
18. Kaupendur eigna í fjöleignarhúsum, þ.m.t. fjölylhúsum, raðhúsum og parhúsum, skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki tilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldað við húsjóð og framkvæmdasjóð, en innlegn í sjóðunum fylgir hinni seidu þbú.
19. Kaupandi skal áður en hann greiðir kaupsamningsgreiðslur kenna hvort seljandi hafi staðið við skuldbindingu sína um aflysingu áhvilandi veðskulda, eftir óll greiðslu er kaupanda heimilt að koma þeim í skili til að forða því að gengið verði að veðlinu. Verði verulegur beltir rétti sínum samkvæmt þessari grein þá skal hann gæta þess að ganga ekki lengra en nauðsyn krefur til að tryggja réttmæta hagsmuni sína. Þegar kaupandi
20. Kaupandi greiðir við kaupsamning kostnað við stimplun og þinglýsingar kaupsamnings, afsals og annarra skjala svo og fántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala samkvæmt gildandi reglum um þinglýsingar á hverjum tíma.
21. Við kaupsamningsgerð kyntar aðilars sé gaumgæfilega eftirtalinn gógn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindl og skyldur aðila og söluyfirlit, dags. 1.4.2022, d) yfirlysingu húsfélags, dags., e) lögböðin gjöld, f) tilvitluð þinglýst skjöl sbr. lýsing eignar.
22. Aðilum er skilt að virða hagsmuni hvors annars og sýna hvor órum sanngírnir, trúnað og tillitssemi við efnidir og framkvæmd samningsins. Komi hindrun í veg fyrir réttar efnidir eða elnþver önnur þau atvirk sem varða hagsmuni gagnaðla skal viðsemjandi upplýsa hann og fasteignasölnu um það.
23. Að loknum kaupsamningi/afsali skal fasteignasalan leggja framangreind skjöl inn til þinglýsingar svo ljóft sem verða má, ásamt óllum þeim skjölum sem þinglýsa skal samhlíða kaupsamningi/afsali. Enda hafi óll gjöld vegna þess verið greidd til fasteignasölnunnar.
24. Þegar kaupandi hefur eftit skýldur síñar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt að afsall fyrir eigninni.

Eftirtaldir, áhvilandi veðskuldur, eru kaupanda óvirkomandi og skal seljandi aflysia þeim svo fjlött sem verða má og eigi síðar en

Til staðfestu undirrita kaupandi og sejlandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaða nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til etvinnurekstrar.

Reykjavík, 2. júní 2022

Staður og dagsetning

Undirskrift seljanda og samþykki make S. U	Undirskrift kaupanda Baldur Þ. Þórsson 2504762999
Arnes Ólafsson 140570-4459	Ólafur r. Þórsson N.T. 201057-7899
Eulfur Þórsson 210361-4678	
Voltar að rétti dags, undirskrift og fjárræði:	
Nafn Jón G. Sandholz	Kennitala
Löggiltur fasteigna- og skipasali Kt. 240190-2570	Kennitala



FOSSVOGSBLETTUR 2

FOSSVOGSBLETTUR 2A



Reykjavíkurborg

Reykjavík, 16. júní 2022
FAS22060037

Altus lögmann
b/t Antons Björns Markússonar
Laugavegi 182
Reykjavík

Fossvogsblettur 2, forkaupsréttur

Reykjavíkurborg hefur mótttekið undirritaðan kaupsamning um fasteignina Fossvogsblett 2, 108 Reykjavík, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, og tilheyrandi lóðarréttindum, fasteignanúmer F2036395, landeignanúmer L108667, dags. 2. júní 2022. Samkvæmt kaupsamningnum staðfesta þinglýstir eigendur að jöfn skipting sé á milli lóðar beggja fasteigna sem staðsettar eru á lóð með landeignanúmer L198667 og afmarkast skiptingin með gróðri og vegi sem kallast Hermannsvegur.

Það tilkynnist hér með að Reykjavíkurborg hefur ákveðið að neyta forkaupsréttar síns að Forssvogsbletti 2, 108 Reykjavík, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, og tilheyrandi lóðarréttindum, fasteignanúmer F2036395, með fyrirvara um samþykki borgarráðs. Gert er ráð fyrir að afgreiðsla borgarráðs liggi fyrir þann 23. júní nk.

Samkvæmt leigusamningi um erfðafestuland, dags. 16. september 1943, á Reykjavíkurborg forkaupsrétt að landinu, sbr. 9. gr. samningsins.


Virðingarfyllst,
Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa



Hjálagt:

Kaupsamningur, dags. 2. júní 2022

Afrit sent til:

Öldu fasteignasölu
Jón Guðni Sandholt, lögg. fasteignasali
Laugavegi 182
105 Reykjavík

Ráðuneytið hefir ákveðið að lækka stimpilekt af skjali þessu niður í 100 % af stimpilgjaldinu, ef skjalið verður stimplað fyrir 573 - 44

Fjármálaráðuneytið 13 - 44

Leigusamningar um erfðafestuland til rektunar, án bygginga.

Samrit

E/449

Borgarstjóriinn í Reykjavík

Gjörir kunnugt:

bæjarráðsins 3. sept. 1943

Samkvæmt ályktun ~~herrum~~ hinnum 3. sept. 1943
er með brefi þessu herra albm. Hermanni Jónassyni, Tjarn. 32,

Rvfk. leigð á erfðafestu til rektunar landspilda sú, sem
lýst er í tölulið 1 hér á eftir, með eftirgreindum nánari skilmálum:

- Hin leigða landspilda er 1.25 hektarar að flatarmáli samkv. viðfestum uppdrætti og nefnist Fossvogsblettur II A.

Landinu hefir verið skipt úr Fossvogsbletti II, en
erfðafestusamningur um það land, dags. 8. sept. 1933, hefir
verið felldur ur gildi.

Sú kvöð hvílir á landinu, að um það er umferðarréttur
frá Fossvogsvegi að Fossvogsbletti II B.

- Landið er leigt á erfðafestu til rektunar, en ekki til annara afnota.
Leigutaki óßlast því eingöngu ræktunarrétt, og má ekki gera hús né
aðrar byggingar á erfðafestulandinu.
- Leigutaki skal hafa girt erfðafestulandið gripheldri girðingu áður en
ár er 1953 frá því er landið er honum útvisad, ella fellur landið aftur
til bæjarins án endurgjalds.
- Eftir að útvisunaráðið er liðið, skal leigutaki á ári hiverju rækt til túns,
matjurtagarða eða annara sáningar eigi minna en _____ hektara,
bannig að landið sé fullræktað á hvert _____ árum eftir að útvisun fór
fram. Sá hluti erfðafestulandsins, sem að heim árum liðnum er ekki
fullræktáður, fellur aftur til bæjarins án endurgjalds, eða ef bæjar-
stjórnin kýs heldur, getur hún hækkað afgjald alls landsins um 50%
þangað til ræktunarskiðyðunum er fullnægt, enda ákveði hum há jafn-
frest til að fullræcta landið.
- Ef girðingum er ekki viðhaldið eða erfðafestulandið gengur verulega
úr sér að rækt, hvortveggja eftir mati tveggja óvilhallra dómkvaddra
manna, fellur landið aftur til bæjarins án endurgjalds, og er þá leigu-
taka skylt að taka burtu girðingar og önnur mannvirkni, innan hæfilegs
frests, er bæjarstjórnin setur. Þeir, sem veð kunna að eiga í landinu
eða í mannvirkjum, sem á því eru gerð með leyfi bæjarstjórnar, skulu
þó eiga óskertan rétt sinn til að ganga að veðini fyrir upphæð, sem
er ekki hærri en verð landsins og mannvirkjanna, eins og það verður
ákveðið samkvæmt 7. grein.
- Það árið, sem útvisun fer fram, greitist ekkeri erfðafestugjald. Næstu
____ ár þar á eftir, eða þau ár, sem leigutaka eru aðlæð til að rækti land
ix greitir leiguteki krónur fyrir hvern hektar á ári og að lían
meðalinn árum, er erfðafestugjaldið 40 krónur fyrir hvern hektar
á árinum. Ársjaldið greitist 1. júlí á hvert, í fyrra sinn 1. júlí 1944.
Erfðafesturettirinn og mannvirkni á landinu, svo og afurðin af því,
er að veði fyrir erfðafestugjaldinu, og sé það eigi greitt a ákveðnum
glæddaga, má því til lükningar gera fjármáli í erfðafesturétinum og
mannvirkjum og afurðum á landinu, samkvæmt 15. gr. laga 16. des-
ember 1885 um lögtak og fjármáli án undanfarins dóms eða sáttar.

- Dráttarvexti skal greiða samkvæmt lögum nr. 36, 4. júní 1924, bæjargjöld i Reykjavík.
7. Hvenær, sem bæjarstjórnin telur sig þarfast landsins, handa þenum eða öðrum, er leigutaka skylt að láta af hendi erfðafesturétt sinn, hvori heldur er að öllu landinu eða nokkrum hluta þess, gegn 7. aura endurgjaldi fyrir hvern fermetri af landi í fullri túnrækt. Endurgjald fyrir þann hluta landsins, sem er í annari rækt en túnrækt, er undirbúinn til ræktunar, eða genginn úr sér að rækt, skal greiða eftir mati 2ja óvíllhalla, dómkvaddra manna, og skal þá miðað við hið ákveðna endurgjald fyrir land í fullri túnrækt, en fyrir þann hlutá landsins, sem er óræktar, skal ekkert endurgjald greiða. Nú eru gjöringar eða önnur slik mannvirki á þeim hluta landsins, sem bæjarstjórnin krefst sér afhent, og mannvirkin gerð með samþykki bæjarstjórnar, og getur bæjarstjórnin þá einnig krafst afhendingar á þeim, enda greiði hún andvirið þeirra eftir mati sömu manna. Matskostnaður greiðist úr bæjarsjóði.
 8. Leigutaka er heimilt að gera í landinu sumarskyli eftir upprætti, sem byggingarnefnd samþykkir, eigi stærra en 25 ferm. að grunnfleti. Skyli þetta skal leigutaka skylt að taka burtu, hvenær sem bæjarstjórn krefst þess. Ef bæjarstjórn notar rétt sinn samkvæmt 7. lið, til þess að taka landið eða nokkurn hluta þess, skal leigutaki flytja slik skyli og öll önnur hús, ef gerð hafa verið, burtu af landinu sem tekif er. Sé það eigi gert innan tveggja mánaða frá því, er leigutaka var tilkynnt, að hann skyldi láta af hendi erfðafesturétt sinn, falla skýlin, og önnur hús, ef um þau er að ræða, endurgjaldslaust til bæjarins, og getur enginn veðhafi eignast kröfu á bæinn út af því.
 9. Ef leigutaki vill selja af hendi erfðafesturétti sinn að nokkru eða öllu, skal hann leita leyfis bæjarstjórnarinnar til þess, og á hún forkaupsrétt fyrir hið ákveðna söluperð. Virðist bæjarstjórninni söluperðið of hátt, getur hún þó látið fram fara mat samkvæmt 7. gr., og á þá forkaupsrétt fyrir matsverðið. Í hvert skifti, er bæjarstjórin leyfir slika afhendingu til annars leigutaka, skal borgarstjóri rita leyfið á bréf þetta og himm nýi leigutaki skuldbinda sig til að halda erfðafestuskil-málana.
 10. Með þessum takmörkunum er leigutaka heimilt að selja erfðafesturétti sinn, veðsetja hann eða ráðstafa honum á annan hátt.
 11. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til hins opinbera, er lagðir kunna að verða á erfðafestulandið sem gjaldstofn.
 12. Af erfðafestubréfi þessu eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs, og skal leigutaki láta þinglesa það á sinn kostnað og greiða stimpilgjaid. Nýr leigutaki skal og láta þinglesa áritun á bréfið samkvæmt 9. grein.

Borgarstjóriinn í Reykjavík 16. sept. 1943
Hjánni Benediktsson

Eg undirritaður leigutaki geng að framanskráðum skilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

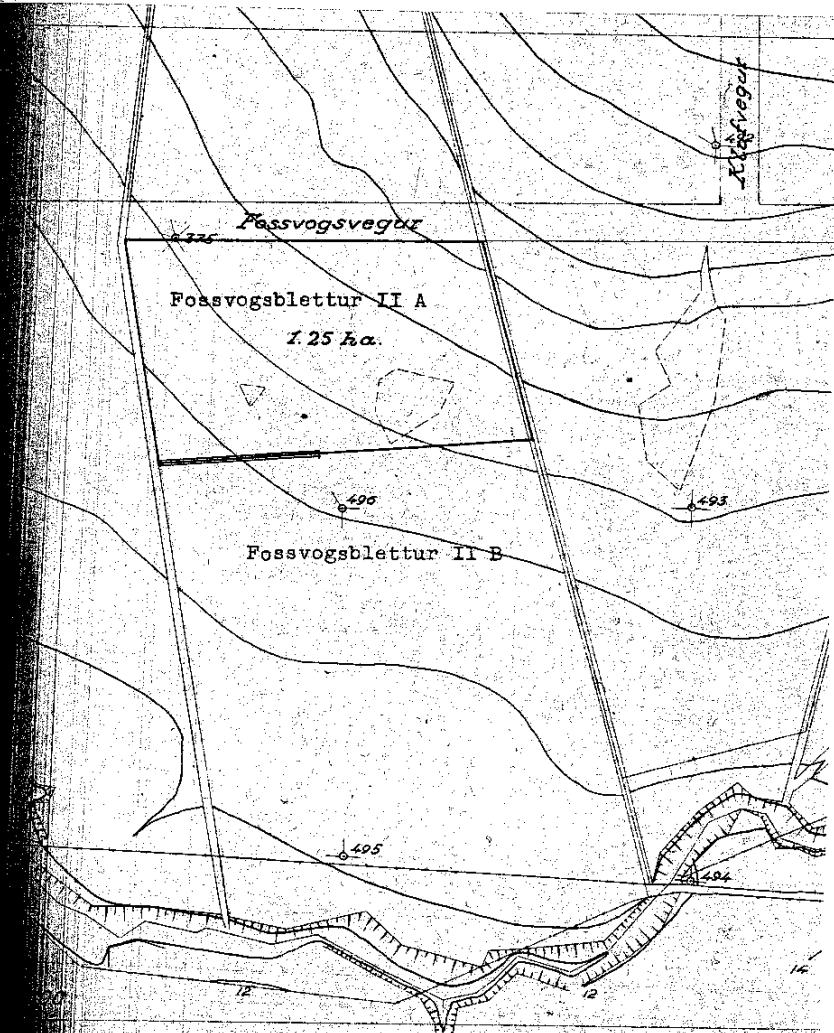
Reykjavík 16. sept. 1943

Vitundarvottar:

Baldur Jónasson
Dómkvæðið

Herrum umtanum
 Móttakið 13. 1944 kl. 12
 og fært í veðmálastakra í Reykjavík s.d.
 Merkt: Ltra Q4 nr. 91
 Gjald kr. 4,20 - fjarar krónur og 20/100

J. Vilhjálmsson
Sættur



FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2036395

Fossvogsblettur 2, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Sigurður Þórir Sigurðsson	071250-2539	Skiptayfirlýsing	25%	þ
Moritz Wilhelm Sigurðsson	091039-7299	Skiptayfirlýsing	25%	þ
Guðmundur Sigurðsson	180441-2129	Skiptayfirlýsing	25%	þ
Auður Sigurðardóttir	260449-4949	Skiptayfirlýsing	25%	þ

Landeigendur

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Sigurður Þórir Sigurðsson	071250-2539	Skiptayfirlýsing	0%	þ
Moritz Wilhelm Sigurðsson	091039-7299	Skiptayfirlýsing	0%	þ
Auður Friðgerður Halldórsdóttir	091157-2419	Skiptayfirlýsing	0%	þ
Guðmundur Sigurðsson	180441-2129	Skiptayfirlýsing	0%	þ
Auður Sigurðardóttir	260449-4949	Skiptayfirlýsing	0%	þ

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2022

69.100.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2023

90.700.000 kr.

NOTKUNAREINING - EINBÝLISHÚS

Notkunareininganúmer

N2036395

Staðfang

Fossvogsblettur 2

Húsmat

45.050.000 kr.

Lóðarmat

24.050.000 kr.

Brunabótamat

34.820.000 kr.

Endurstofnsverð

40.942.000 kr.

Notkun

Einbýlishús

Flatarmál

92,4 m²

Tryggingafélag

SA

Byggingarefní

Holsteinn

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Moritz Wilhelm Sigurðsson	091039-7299	25%	24.09.2013	24.09.2013
Guðmundur Sigurðsson	180441-2129	25%	24.09.2013	24.09.2013
Auður Sigurðardóttir	260449-4949	25%	24.09.2013	24.09.2013
Sigurður Þórir Sigurðsson	071250-2539	25%	24.09.2013	24.09.2013

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Einbýli	1951	83,3 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	69.100.000 kr.	31.900.000 kr.
700101	Geymsla	1960	9,1 m ²	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	2.920.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 0101	Einbýlishús		83,3	0	83,3	0	0	

70 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
70 0101	Geymsla		9,1	0	9,1	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L108667

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	12500,0 m ²	51.750.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Sigurður Þórir Sigurðsson	071250-2539	0 %
Moritz Wilhelm Sigurðsson	091039-7299	0 %
Auður Friðgerður Halldórsdóttir	091157-2419	0 %
Guðmundur Sigurðsson	180441-2129	0 %
Auður Sigurðardóttir	260449-4949	0 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 840

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.