



Borgarráð

***Urðarbrunnur 10-12 - lækkun á kaupverði byggingarréttar***

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að lækka kaupverð byggingarréttar án gatnagerðargjalds úr kr. 14.550.502 í kr. 11.920.335 á lóðinni Urðarbrunni 10-12., sem úthlutað var af borgarráði þann 5. júlí sl.,

Greinargerð:

Lóðinni Urðarbrunni 10-12 var úthlutað af borgarráði til Lindu D. Þorbergsdóttur, kt. 150682-3479 og Ólafi Thorlacius Árnasyni, kt. 240281-3419, Úlfarsbraut 116, og Katrínu Ósk Þorbergsdóttur, kt. 300687-3269 og Guðmundi S. Gunnarssyni, kt. 270386-2379, Haukdælbraut 60, 113 Reykjavík, að undangengnu útboði í byggingarréttinn. Kaupverð byggingarréttarins miðaðist við að stærð lóðar væri 1100 fm og heimilað byggingarmagn væri 615 fm. Við gerð lóðaruppdráttar kom í ljós að lóðin reyndist minni eða 995 fm og heimilað byggingarmagn 557 fm. Kaupverð byggingarréttarins með gatnagerðargjaldi var kr. 29.658.592 (gatnagerðargj. kr. 15.108.090 og byggingarréttur kr.14.550.502) en verður kr. 25.603.597 ( gatnagerðargj. kr. 13.683.262 og byggingarréttur kr. 11.920.335).

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki lækkun á byggingarrétti án gatnagerðargjalds úr kr. 14.550.502 í kr. 11.920.335.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Urðarbrunnur 10-12, Úthlutun lóðar og sala byggingarréttar dags. 30. júní 2018.



Borgarráð

***Urðarbrunnur 10-12, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar.***

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að úthluta, Lindu D. Þorbergsdóttur, kt. 150682-3479 og Ólafi Thorlacius Árnasyni, kt. 240281-3419, Úlfarsbraut 116, og Katrínu Ósk Þorbergsdóttur, kt. 300687-3269 og Guðmundi S. Gunnarssyni, kt. 270386-2379, Haukdælbraut 60, 113 Reykjavík, lóð og byggingarétt að Urðarbrunni 10-12. Verð byggingarréttar er kr. 29.658.592.- þar af gatnagerðargjald, miðað við 615 fermetra parhús, kr. 15.108.090.- og er greitt fyrir byggingarrétt af þessu húsi kr. 14.550.502.-

Samkvæmt almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014, skal staðgreiða kaupverðið innan 45 daga frá samþykkt borgarráðs.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Viðbótargatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingaleyfi er gefið út. Ef byggingarréttur á lóðinni eykst eða samþykkt er breytt húsagerð áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á lóðinni og/eða innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt.

Tengigjald fráveitu er áætlað kr. 418.037.- fyrir lóðina miðað við byggingarvísitölu júní mánaðar og annast Veitur innheimtu gjaldsins.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein númer 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs. Um skilyrði til framsals lóða og fyrir gerð lóðarleigusamnings vísast til greina númer 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014.

Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðin er byggingarhæf.

Með undirritun lóðarhafa á kauptilboð/tilboðsblað fólst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóð gilda og sé reiðubúinn til þess að hlíta þeim, sbr. 6. tölulíð 3. greinar almennra reglna um úthlutun lóðar og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík útgefnar í maí 2014. Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðarleigusamningur verður gerður innan sex mánaða frá úthlutunardegi og tilgreinir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir við Úlfarsárdal. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: [reykjavik.is/lodir](http://reykjavik.is/lodir).

Óli Jón Hertervig