



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 11. desember 2018

R17090010

D-649

Borgarráð

Heimild til riftunar kaupsamnings dags. 11. okt. 2017 (trúnaðarmál).

Óskað er eftir því að borgarráð heimili skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að rifta kaupsamningi um Grensásveg 12, Reykjavík, dags. 11. okt. 2017, sbr. meðfylgjandi riftunaryfirlýsingu.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:
Riftunaryfirlýsing

Tilkynning um riftun á kaupum á Grensásvegi 12

Af hálfu Reykjavíkurborgar, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, tilkynnist hér með að Reykjavíkurborg hefur ákveðið að rifta kaupsamningi milli Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, og Leiguafls slhf., kt. 480514-0680, dags. 11. október 2017, ásamt viðauka dags. 28. febrúar 2018, um kaup á 24 fullbúnum íbúðum í fasteigninni nr. 12 við Grensásveg, fasteignanr. 225-7260, með vísan til 1. mgr. 32. gr. laga um fasteignakaup nr. 40/2002.

Samkvæmt kaupsamningi, dags. 11. október 2017 var afhending íbúða á annari og þriðju hæð áætlaður 20. apríl 2018 en íbúðir fjórðu hæðar þann 15. maí 2018 og endanlegum frágangi yrði lokið þann 10. júní 2018. Með viðauka, dags. 28. febrúar 2108, var afhending allrar eignarinnar samkvæmt skilalýsingu færð til 1. ágúst 2018. Jafnframt var staðfesting afsals frá fyrri eiganda, sbr. 3. tölul. kaupsamningsins, færð til sömu dagsetningar.

Vegna dráttar á afhendingu fasteignarinnar og skorts á upplýsingum um gæði verksins óskaði Reykjavíkurborg eftir því við EFLU verkfræðistofu að lagt yrði mat á stöðu framkvæmda og hvenær líklegt væri að verkinu lyki. Samkvæmt niðurstöðu verkfræðistofunnar EFLU, dags. 17. október 2018, er 20-30% að heildarverki framkvæmdarinnar lokið og getur möguleg afhending eignarinnar fyrst orðið 6-8 mánuði frá dagsetningu skýrslunnar eða í kringum júnímánuð árið 2019 og er það miðað við hnökralausa framvindu verksins.

Fyrir liggur að afhending fasteignarinnar hefur enn ekki átt sér stað og því hafa verulegar vanefndir orðið af hálfu Leiguafls slhf., og enn fremur að staðfest afsal frá fyrri eiganda liggur ekki fyrir. Með vísan til skýrslu verkfræðistofunnar EFLU er fyrir séð að ekki verður bætt úr þeim vanefndum fyrr en í fyrsta lagi eftir 6-8 mánuði.

Þá liggja ekki fyrir samningar um lagnaleiðir sem gert er ráð fyrir í viðauka við kaupsamning, dags. 28. febrúar 2018. Enn fremur að einhliða úttekt seljanda á stöðu framkvæmda, sem framkvæmd var þann 24. október 2018 af TV Tækniþjónustu verktaka ehf., er ekki í samræmi við ákvæði framangreinds kaupsamnings og var unnin án þess að tekin væri afstaða til gæða verksins.

Telur Reykjavíkurborg, í ljósi ofangreinds, óhjákvæmilegt að rifta hér með framangreindum kaupsamningi, ásamt viðauka, vegna verulegra vanefnda. Réttaráhrif riftunar eru þau að staða samningsaðila á að vera hin sama og ef samningarnir hefðu aldrei verið gerðir. Er því jafnframt óskað eftir því að kaupsamningsgreiðsla að fjárhæð 78.500.000 kr., sem greidd var við undirritun kaupsamnings, auk rekstrarkostnaðar þeim sem Reykjavíkurborg hefur greitt af eigninni, verði endurgreidd Reykjavíkurborg hið fyrsta, gegn yfirlýsingu um aflýsingu kaupsamnings, dags. 11. október 2017.

Ofangreint tilkynnist hér með.

Fyrir hönd Reykjavíkurborgar,
