



Borgarráð

### ***Silfratjörn 26-32 - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar, leiðrétting***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að lóðinni Silfratjörn 26-32 verði úthlutað til Stéttarfélagsins ehf. kt. 681206-0510, í stað S-22- Investment ehf. kt. 450417-0170, á grundvelli þess að lóðinni var úthlutað þann 16. ágúst sl. til hæstbjóðanda sem hafði fallið frá tilboði sínu. Óskað er því eftir að lóð og byggingarrétti fyrir raðhús að Silfratjörn 26-32 verði úthlutað til Stéttarfélagsins ehf. kt. 681206-0510, Breiðhelli 12, 221 Hafnarfirði, með eftirtöldum skilmálum:

Verð byggingarréttar er kr. 49.394.000 þar af gatnagerðargjald, miðað við 800 fermetra raðhús, kr. 19.794.000 og er greitt fyrir byggingarrétt af þessu húsi kr. 29.600.000.

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. Þar sem Silfratjörn 26-32 er ekki orðin byggingarhæf (svæði B) þá greiðist einungis kaupaverð byggingarréttarins að frádreginni tryggingargreiðslu 45 dögum eftir úthlutun og gatnagerðargjaldið 45 dögum eftir tilkynningu skrifstofu eigna og atvinnuþróunar um að lóðin er orðin byggingarhæf.

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. 421.341 fyrir lóðina miðað við byggingarvísitölu október 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.

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. tölulið 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 Hertevig