



Borgarráð

Álfabakki 4, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Bílaútleigunni, kt. 470709-2540, Kaupúni 6, 210 Garðabæ, um 6.976 m² verslunar- og þjónustulóð við Álfabakka 4 og selja byggingarrétt að 3.000 m² ofanjarðar fyrir 123.300.000 kr. Verð lóðarinnar ákvarðast skv. niðurstöðu útboðs sem lauk þann 29. apríl 2022 en tilboð félagsins reyndist næst hæsta tilboð, en hæstbjóðandi féll frá tilboði sínu. Auk greiðslu fyrir byggingarrétt greiðast um 73.899.000 kr. í gatnagerðargjöld. Fjárhæð gatnagerðargjalda getur breyst til hækkunar við álagningu þeirra við innlagn byggingarnefndateikninga.

Greiðslufrestur er 45 dagar frá samþykki borgarráðs á kauptilboði. Verði ekki af greiðslu kaupverðs byggingarréttarins í samræmi við ofangreint innan tilskilins frests getur það varðað riftun á sölu byggingarréttarins og afturköllun á úthlutun lóðar. Sama á við ef framkvæmdafrestir eru ekki virtir.

Lóðarhafi á ekki rétt á því að skila umræddri lóð aftur til Reykjavíkurborgar gegn endurgreiðslu lóðarverðsins sbr. lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða og framkvæmdaskilmálum frá júní 2013. Lóðarhafa er heimilt að framselja rétt sinn með leyfi borgarráðs þar til lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út en þó er heimilt að framselja til dótturfélaga án samþykkis borgarráðs. Eftir að lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út er framsal lóðarinnar frjálst.

Tengigjöld fráveitu og önnur heimlagnagjöld eru innheimt af Veitum ohf. skv. gjaldskrá.

Ef samþykktar verða stærri byggingar á lóðinni en sem nemur viðmiðunarstærð gatnagerðargjalds á lóðinni skulu byggingaleyfishafar greiða auk viðbótargatnagerðargjalds, uppreiknað kaupverð byggingarréttarins fyrir þá fermetra sem bætast við núverandi byggingarheimildir skv. samþykktu deiliskipulagi sem gildir í dag. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Athygli er vakin á því að Reykjavíkurborg hefur ekki framkvæmt eða látið framkvæma neina könnun á jarðvegi eða undirlagi lóðarinnar. Lóðin er afhent í núverandi ástandi sem lóðarhafi hefur kynnt sér og sættir sig við.

Að öðru leyti gilda um lóðina úthlutunar- og útboðsskilmálar fyrir sölu byggingarréttar á lóðinni Álfabakki 4 í Reykjavík, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá júní 2013, sjá https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulysingar/2015uthlutunarskilmalar_almennir_loda-og_framkvaemdaskilmalar_02072015-1.pdf, og deiliskipulag fyrir Suður - Mjódd, sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 14. mars 2022. Nánari ákvæði verða sett um leigu fyrir lóðina í lóðarleigusamningi. Lóðarleigusamningur verður gerður við lóðarhafa þegar lóðin er greidd.



Reykjavíkurborg

Ívar Örn Ívarsson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt: Fundargerð fyrir Álfabakka 4 dags. 29. apríl 2022.

Árið 2022, þann 29. apríl kl. 12:00 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Álfabakka 4**. Opnunin var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar www.urbod.reykjavik.is.

Fundargerð ritaði Oddrún Helga Oddsdóttir

Eftirfarandi fyrirtæki skiluðu inn gildu tilboði:

| | | | |
|---|---------------------|-----|-------------|
| 1 | Reykjastræti ehf. | kr. | 156.300.000 |
| 2 | Bílaútleigan ehf. | kr. | 123.300.000 |
| 3 | Reitir - þróun ehf. | kr. | 105.000.000 |
| 4 | Eignabyggð ehf. | kr. | 71.000.000 |
| 5 | Mauris ehf. | kr. | 60.297.000 |
| 6 | Skientia ehf. | kr. | 50.000.000 |

Alls bárust sex tilboð.

Fundi slitið kl. 12:09