



## Borgarráð

### **Svar við framhaldsfyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um eignarhald, sölu, leigu og úthlutunum eigna Reykjavíkurborgar í Gufunesi**

Á fundi borgarráðs þann 20.08.2020 var lögð fram svohljóðandi framhaldsfyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins:

*„28. maí síðastliðinn lögðu fulltrúar Sjálfstæðisflokksins fram tíu spurningar varðandi eignarhald, sölu, leigu og úthlutunum eigna Reykjavíkurborgar í Gufunesi frá þeim tíma að borgin keypti svæðið af Faxaflóahöfnum 17. júlí 2015. Þessum spurningum var svarað í borgarráði 23. júlí 2020, sem hér með er þakkað fyrir. Svörin vöktu nokkrar nýjar spurningar sem hér með eru lagðar fram: 1. Reykjavíkurborg er eigandi töluvert margra eigna á svæðinu. Hvert er fasteignamat, brunabótamat og væntanlegt markaðsvirði þessara eigna og hvað marga fermetra er um að ræða. 2. Óskað er eftir sundurliðun vegna þeirra viðskipta sem þegar hafa farið fram skv. fyrra svari. Um er að ræða bæði fasteignakaup og byggingaland. Upphaflegt kaupverð og þá dagsetningu sem um ræðir. -Voru þessir samningar vísitölutryggðir. - Hvaða greiðslur hafa borist vegna hvers samnings og dagsetningar greiðslna. -Uppfærðar eftirstöðvar hvers samnings framreiknað til dagsins í dag. Þeir aðilar sem um ræðir eru: RVK Studios ehf., GN Studios ehf., Gufunes Fasteignafélag ehf., Kuklarinn ehf., Loftkastalinn ehf., A 1-5 ehf. og Þorpið vistfélag ehf.“*

Fyrirspurninni var vísað til umsagnar fjármála- og áhættustýringarsviðs.

Svar við fyrirspurn:

1. Reykjavíkurborg á óseldar sex lóðir á svæði þar sem skipulagi er lokið og hefur verið gefið vilyrði fyrir fjórum af þessum lóðum. Til viðbótar hefur Reykjavíkurborg um 11 ha land sem gert er ráð fyrir að skipuleggja til viðbótar í Gufunesi. Á þessu landi standa 6 hús sem eru í eigu Reykjavíkurborgar. Markaðsvirði er ekki til en bókfært verð fyrir allar eignir Reykjavíkurborgar í Gufunesi er kr. 509.694.359. Heildarfasteignamat fyrir eignir Reykjavíkurborgar í Gufunesi er kr. 1.100.192.000 og brunabótamat kr. 2.260.360.000. Eftirfarandi er listi yfir eignir Reykjavíkurborgar í Gufunesi:

Lóðir	Fasteignamat kr.	Stærð lóðar/lands m2		
Jöfursbás 6, lóð (vilyrði)	62.500.000	7068		
Gufunesvegur 30, lóð (vilyrði)	44.700.000	7437		
Gufunesvegur 32, lóð (vilyrði)	31.900.000	1883		
Gufunesvegur 36, lóð (óseld)	26.250.000	1003		
Þengisbás 3, lóð (óseld)	19.250.000	445		
Jöfursbás 9, lóð (vilyrði)	33.550.000	2808		
Land, óskipt	170.800.000	11200		
	<b>Samtals</b>	<b>388.950.000</b>	<b>31.844</b>	
Húseignir	Fasteignamat kr.	Brunabótamat kr.	Stærð húsnæðis m2	
Gufunesvegur 17, Skrifstofubýgging, mhl 54 og 19	232.000.000	728.650.000	2668	
Gufunesvegur 40, Verksmiðjubýgging mhl 11, 12 og 13	146.450.000	505.400.000	1351	
Gufunesvegur 21, Birgðageymsla 4, mhl 04 og 52	204.200.000	745.150.000	4306	
Gufunesvegur 23, Birgðageymsla 2, mhl 02	36.300.000	133.300.000	1139	
Gufunesvegur 25, Birgðageymsla 3, mhl 03	39.650.000	145.500.000	1139	
Bryggja og bryggjuskúr mhl. 29 og 30	52.642.000	2.360.000	10	
	<b>Samtals</b>	<b>711.242.000</b>	<b>2.260.360.000</b>	<b>10.613</b>

## 2. Sundurliðun viðskipta.

Eftirfarandi er sundurliðun tilgreindra aðila vegna fasteignakaupa, byggingarréttar, kaupverðs, greiðslna sem hafa borist, eftirstöðvum greiðslna, dagsetninga og vísitölutryggingu.

### Þorpið vistfélag ehf.

Úthlutunarbréf dags. 2. desember 2019.

Heildargreiðsla fyrir byggingarrétt að meðtöldum gatnagerðargjöldum er kr. 524.173.956 og greiðist eftirfarandi:

Fyrsta greiðsla (90 dögum frá samþykki borgarráðs) kr. 41.121.000. Greitt 26.6.2020

Önnur greiðsla kr. 185.044.500 ( ekki komið á gjalddaga)

Þriðja greiðsla kr. 185.044.500 ( ekki komið á gjalddaga)

Greitt var 112.963.956 fyrir gatnagerðargjöld þann 21.2.2020.

Búið að greiða samtals kr.154.084.954

Eftirstöðvar kr.370.089.000 ( ekki komið á gjalddaga)

Uppreiknað mv. vísitölu september 2020 kr. 374.133.698

### Kuklarinn ehf.

Kaupsamningur dags. 24. mars 2017

Heildarkaupverð fasteignarinnar er 161.850.000 og greiðist eftirfarandi:

Fyrsta greiðsla kr. 5.000.000 – Greitt 11. apríl 2017

Önnur greiðsla kr. 156.850.000 – Greitt 23. nóvember 2017

Byggingarréttur:

Greitt var 25. janúar 2016 fyrir 3750 fermetra \* kr. 15.000 = 56.246.400 + 65.273.600 (gatnagerðargj.) = kr. 121.520.000.

Allt greitt.

**Lofkastalinn ehf.**

Kaupsamningur dags. 16. janúar 2018, viðauki I og viðauki II ódags.  
Heildarkaupverð fasteigna er kr. 46.622.250 og greiðist eftirfarandi:  
Fyrsta greiðsla 15.000.000 – Greitt 30. janúar 2018.  
Önnur greiðsla 31.622.250 – Greitt 29. júní 2018  
Allt greitt.

**Lofkastalinn og A1-5 ehf.**

Heildarverð byggingarréttarins og gatnagerðargjalda er kr. 179.391.000.-  
Þriðja greiðsla 67.818.617 – greiðslufrestur veittur sbr. viðauki I og II við kaupsamning dags.  
16. janúar 2018  
Lokagreiðsla 67.818.617 – greiðslufrestur veittur sbr. viðauki I og II við kaupsamning dags.  
16. janúar 2018  
Gatnagerðargjöld 43.753.766 – greiðslufrestur veittur sbr. viðauki I og II við kaupsamning  
dags. 16. janúar 2018  
Eftirstöðvar uppreiknað mv. vísitölu september 2020, kr. 180.980.695

**RVK studios ehf.**

Kaupsamningur dags. 26. maí 2016.  
Heildarkaupverð fasteigna var kr. 301.650.000 og var greitt 31.3.2017 og 29.6. 2017.  
Allt greitt.

**GN studios ehf – Gufunes fasteignarþróun ehf.**

Kaupsamningur dags. 21. desember 2017  
Heildarverð fyrir byggingarrétt + gatnagerðargjöld. kr. 1.664.912.159 og greiðist eftirfarandi:  
Fyrsta greiðslan 100.000.000 greitt 16.10.2019  
Önnur greiðsla – viðauki I og II ( ekki komið á gjalddaga)  
Lokagreiðsla – viðauki I og II ( ekki komið á gjalddaga)  
Eftirstöðvar uppreiknað mv. vísitölu september 2020, kr.1.578.779.819

Óli Jón Hertervig  
skrifstofustjóri eignaskrifstofu