



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 23. janúar 2019
R19010125

Borgarráð

Lindarvað 2, sala byggingarréttar fyrir bílskúrsbyggingu.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki sölu á byggingarrétti fyrir bílskúr að Lindavaði 2, Reykjavík, með fasteignanúmerið 2295445 til Ingu Hrundar Kjartansdóttur kt. 270685-2429 og Rúnars Marinós Ragnarssonar kt. 301072-4309 fyrir kr. 880.000.

Greinargerð:

Lóðarhafar Inga og Rúnar að Lindarvaði 2, Reykjavík fengu samþykkt breytingu á deiliskipulagi sem heimilaði byggingu bílskúrs við hús þeirra sem tvíbýlishús þar sem lóðin Lindarvað 2 stækkar með deiliskipulagsbreytingunni. Byggingarrétturinn er í þeirra séreign, sbr. meðfylgjandi yfirlýsingu dags. 17. janúar 2019. Kaupverð byggingarréttarins byggir á meðaltali markaðsmats tveggja löggiltra fasteignasala á byggingarréttinum. Gengið verður frá kaupsamningi og afsali um byggingarrétt þennan að fengnu samþykki borgarráðs.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Kaupsamningur dags. 17. janúar 2019.

Yfirlýsing um séreign byggingarréttar dags. 17. janúar 2019.

Verðmat Borgar fasteignasölu og Trausta fasteignasölu dags. 8. janúar 2019.

Kaupsamningur og afsal um byggingarrétt á bílskúr að Lindarvaði 2

Reykjavíkurborg kt. 5302697609, Ráðhúsinu 101 Reykjavík vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 5704800149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík (seljandi) annars vegar og

Inga Hrund Kjartansdóttir kt. 270685-2429 og Rúnar Marinó Ragnarsson kt. 301072-4309 (kaupendur) hins vegar gera með sér svofelldan kaupsamning og afsal um kaup á byggingarrétti fyrir bílskúr að Lindarvaði 2, Reykjavík, með fasteignanúmerið 229-5445:

Seldur er og afsalaður er byggingarréttur fyrir 44 fermetra bílskúrsbyggingu sem heimilt er að byggja samkvæmt samþykktu deiliskipulagi fyrir lóðina sem auglýst var í B-deild Stjórnartíðinda þann 15. júní 2018. Verð byggingarréttarins er kr. 20.000 pr. byggingarfermeter. Heildarverð byggingarréttarins er kr. 880.000., skrifað krónur áttahundruðogáttatíuþúsund 00/100.

Lögskil fara ekki fram.

Greiðsla fer fram þegar samþykki borgarráðs liggur fyrir sölu þessari.

Lóðamarkabreyting er gefin út og skal þinglýst þegar greiðsla fyrir byggingarréttinn hefur verið innt af hendi.

Kaupsamningur og afsal þetta var samþykkt í borgarráði þann / / 2019.

Reykjavík 17. janúar 2019.

Samþykki aðila á kaupsamningi og afsali þessu.

Inga Hrund Kjartansdóttir

Inga Hrund Kjartansdóttir

Rúnar Marinó Ragnarsson

Rúnar Marinó Ragnarsson

f.h. Reykjavíkurborgar

með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vottar að rétttri undirritun,

fjárnæði og dagsetningu:

Dáði R. Kristleifsson

kt. 150987-8189

Silvan Þ.

kt. 030169-5819

Yfirlýsing um séreign byggingaréttar

Við undirrituð, Sævar Rúnarsson, kt. 220877-4429 og Margrét Sóley Sigmarsdóttir, kt. 270677-4289 sem erum þinglýstir eigendur að eignarhluta í Lindarvaði 2 með fasteignanúmeri F2295446 lýsum því hér með yfir að byggingaréttur sem Reykjavíkurborg kann að selja til byggingar á bílskúr í Lindarvaði 2 til handa, Rúnars Marinó Ragnarssonar, kt. 301072-4309 og Ingu Hrundar Kjartansdóttur, kt. 270685-2429 sem eru þinglýstir eigendur að eignarhluta í Lindarvaði 2 með fasteignanúmeri F2295445, skal teljast til séreignar þeirra.

Reykjavík, 17. janúar 2019

Sævar Rúnarsson
Sævar Rúnarsson 220877-4429

Margrét Sóley Sigmarsdóttir
Margrét Sóley Sigmarsdóttir 270677-4289

Vitundarvottar

Gjallaug Valdimarsdóttir
Nafn og kennitala 220749-2589

Sigríður Þórunn
Nafn og kennitala 100141-2999

Verðmat.

Efni: **Krókavað 1, 110 Reykjavík og Lindarvað 2, 110 Reykjavík, bílskúrsrétur.**

Matsbeiðandi: Reykjavíkurborg.

Forsendur matsins eru eftirfarandi:

- Opinberar tölulegar upplýsingar um eignina
- Raunverð í dag, þ.e. matið tekur mið af markaðsaðstæðum. Með raunverði er átt við áætlað söliverð, en ekki ásett verð við sölumeðferð.
- Samanburður við sölur sambærilegra eigna að svo miklu leyti sem því verður við komið.
- Við verðmatið er tekið tillit til þeirra þátta sem hafa hvað mest áhrif á verðmyndun s.s. stærð og gerð, ástand, staðsetning og markaðsaðstæður.

Tölulegar upplýsingar um eignina:

Húsgerð: **Bílskúrslóð**
Fasteignamat: **0**
Byggingarár: **0**

Stærð: **25 fm**
brunabótamat: **0**
Lóðarréttindi: **Leigulóð**

Lýsing eignar:

Lóðir undir bílskúr, annarsvegar við Krókavað 1, 110 Reykjavík og hins vegar við Lindarvað 2, 110 Reykjavík.

Með tilliti til framanritaðs, tel ég að eðlilegt markaðsverð fyrir bílskúrsbyggingarétt vera **kr. 25.000,-**, á hvern óbyggðann fermeter.

Söliverðið miðast við hefðbundin greiðslukjör á fasteignamarkaði í dag, eðlilegt skekkjumat, frjálsa og óþvingaða sölu og að eðlilegur tími sé ætlaður til sölunnar. Matið er ekki ábyrgðaryfirlýsing um söliverð á nauðungaruppboði.

Verðmat þetta hefur undirritaður unnið eftir bestu samvisku og þekkingu. Verðmatið var unnið með markaðsaðferð og beitt samanburði eins og hægt er.

Úlfar Þór Davíðsson

Kt. 210273-4339

Löggiltur fasteigna,

fyrirtækja og skipasali

Úlfar Þór Davíðsson

Lögg. Fasteigna-, fyrirtækja- og skipasali.

Mat á byggingarrétti á bílskúr við Lindarvað 2 í 110 Reykjavík

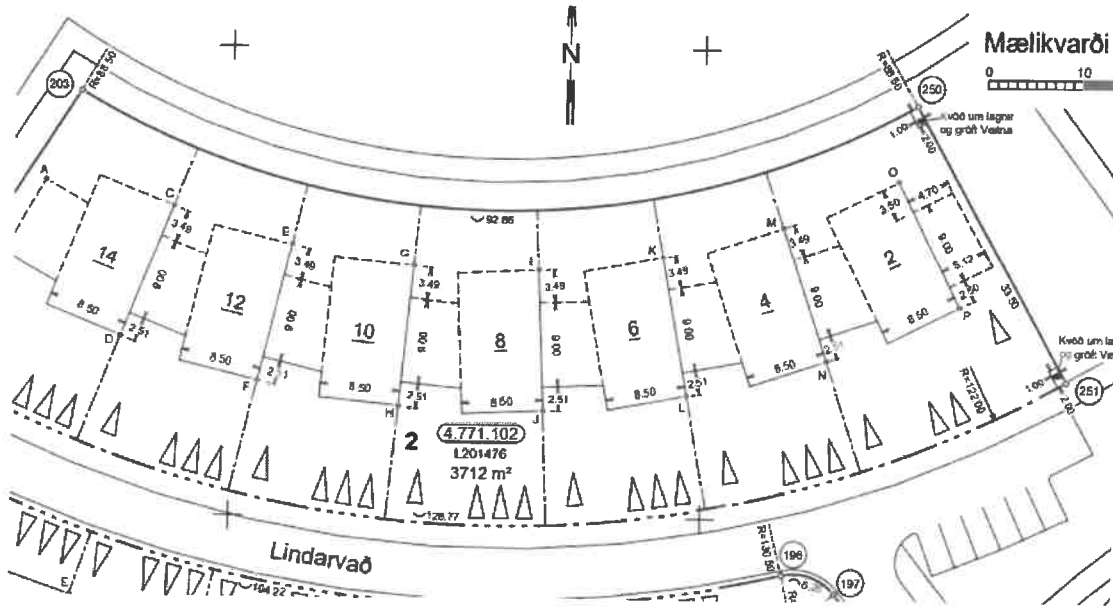
Undirritaður hefur skoðað og metið til verðs byggingarrétt á bílskúr við framangreinda eign að beiðni eigenda hennar, Ingu Hrundar Kjartansdóttur kt. 270685-2429 og Rúnars Marinós Ragnarssonar kt. 301072-4309.

Lýsing á metnu byggingarrétt:

Um er að ræða byggingarrétt fyrir bílskúr sem yrði byggður við Lindarvað 2, fastanúmer 229-5445. Byggingarmagnið yrði um 44 fm. og miðast verðmat þetta út frá þeirri fermetratölu. Áætlað fermetraverð er 15.000kr. á fermeter.

Forsendur matsins:

Umbeðið mat tekur mið af núverandi markaðsaðstæðum og þeim greiðsluskilmálum sem tíðkast á almennum fasteignamarkaði við sölu á sambærilegu byggingarmagni á sambærilegu markaðssvæði.




Niðurstaða:

Áætlað markaðsverð hinnar metnu eignar ásamt lóðarréttindum þann 8. janúar 2019 er kr.660.000.- skrifað krónur – sexhundraðogsextíupúnsundkrónur 00/100.-.

Undirritaður hefur skoðað og metið framangreinda eign til markaðsverðs og stuðst við gögn og upplýsingar sem hann sjálfur hefur aflað. Framangreinda eign hefur hann metið eftir bestu samvisku og þekkingu.

Reykjavík, 8.janúar 2019


Guðbjörg G. Sveinbjörnsdóttir, lögg. fasteignasali