



Reykjavíkurborg

skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Reykjavík, 25. janúar 2019

R17100331

630

Borgarráð Reykjavíkur

Þórðarsveigur 30 - sala

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi tilboð frá Ottó Marinó Ingasyni , kt. 270188-2309, í Þórðarsveig 30, íbúð með fastanr. 226-8536, að fjárhæð kr. 39.400.000.

Greinargerð: Borgarráð samþykkti á fundi sínum 29. nóvember 2018 að heimila sölu á íbúðinni. Aflað var tveggja verðmata og var niðurstaða þeirra annars vegar markaðsverðið kr. 40.000.000 og hinsvegar kr. 41.000.000. Tilboð barst í eignina upp á kr. 39.400.000.

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar telur tilboðið viðunandi og óskar eftir að borgarráð samþykki tilboðið.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Söluyfirlit dags. 11.1.2019

Kauptilboð dags. 23.1.2019

SÖLUFIRLIT

Eyðublað þetta er með vísan í 11. gr. laga nr. 70/2015 Prentað 11.01.2019

HEIMILISFANG

Þórðarsveigur 30

PÓSTNR. 113 STAÐUR Reykjavík

TEGUND

SÖLUMAÐUR

UPPL. Í SÍMA

SKOÐUNARDAGUR

Sala

Óskar H Bjarnasen

691-1931

08.12.2018

VERÐ

BRUNABÓTAMAT

37.030.000

HÚSMAT

32.950.000

LÓÐARMAT

3.750.000

FASTEIGNAMAT ALLS

36.700.000

STÆRÐ

ÁHVÍLANDI

BYGGINGARGERÐ

BYGGINGARÁR

BYGGINGAREFNI

105.00 m²

0%

Fjölbýlishús

2005

Steypt

LÝSING

Miklaborg kynnir: Fallega og vel skipulagða 3ja herbergja endaíbúð á jarðhæð. Stæði í bílageymslu fylgir. Þvottahús innan íbúðar. Samkvæmt Þjóðskrá Íslands er eignin skráð 105,0 fm þ.e. íbúð á hæð 89,6 fm, geymsla í kjallara 15,4 og stæði í bílageymslu merkt 03 B13.

Eignin er laus við kaupsamning. Óskað er eftir tilboði í eignina.

Eigin skiptist í anddyri, tvö svefnherbergi, baðherbergi, þvottahús, eldhús með eyju og þaðan er opið inn í stofu og borðstofu.

Nánari lýsing:

Gengið er inn í anddyri með góðum fataskáp. Strax á vinstri hönd er gott barnaherbergi með fataskáp. Þar við hliðina á er rúmgott hjónaherbergi með góðum skápum. Baðherbergi er flísalagt með baðkari, sturtu og sturtugleri. Hvít innrétting. Þvottahús er innan íbúðar, flísalagt gólf.

Eldhús stofa og borðstofa eru í sameignlegu opnu rými. Útgengi er úr stofu á suðvestur svalir og frá svölum er gengið niður í garð.

Parket er á gólfum íbúðar að frátöldu baði og þvottahúsi sem eru flísalögð.

Stór geymsla er í kjallara sem tileyrir eigninni. Í sameign er sameiginleg hjóla- og vagna geymsla ásamt hjólbarða geymslu. Stæði í bílageymslu fylgir íbúð og er innangengt úr stigagangi beint inn í bílageymslu. Lyfta er í húsinu.

Fallegt umhverfi er í kringum íbúðina, skógur við lóaðarmörk. Sameign snyrtileg.

Nánari upplýsingar um eignina veitir Óskar H. Bjarnasen, lögmaður og löggiltur fasteignasali í gsm: 691-1931 eða email: ohb@miklaborg.is

F A S T E I G N A S A L A N

MIKLABORG

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARDARSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUÐMUNDSSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929



HERB.	STOFUR	SVEFNHERB.	BAÐHERB.
3	1	2	1

INNGANGUR	Sameiginlegur
-----------	---------------

ÞVOTTAHÚS	Sér innan íbúðar
-----------	------------------

FYLGIEINING	Stæði í bílageymslu
-------------	---------------------

AFHENDING	Við undirritun kaupsamnings
-----------	-----------------------------

FASTEIGNAGJÖLD

FRÁVEITUGJÖLD

BRUNATRYGGING

HÚSFÉLAGSGJÖLD

FRAMKVÆMDAGJALD

VATNS- OG FRÁRENNSLISLAGNIR

RAFLAGNIR

LÓÐ

Frágengin lóð

UPPHITUN

Hitaveita

GLER

Tvöfalt gler

FASTANÚMER EIGNAR

22685362

LANDNÚMER

190675

MERKING

020101

TRYGGINGARFÉLAG

Vátryggingafélag Ísl

EIGNARHLUTI Í HÚSI / LÓÐ

GALLAR / KVÆDIR / KOSTNAÐUR KAUPANDA

Starfsmanni Miklaborgar hefur ekki verið bent sérstaklega á galla á eigninni

EIGNARHALD / AÐILI

Reykjavíkurborg

KENNITALA

530269-7609

SÍMI

FARSÍMI

693-7404

HLUTFALL

100.00

VEÐR. VEÐHAFI

NR. LÁNA

DAGS VEÐSK.BR

GJ.D Á ÁRI

GRUNNVÍSIT. VEXTIR

UPPH.FJÁRH.

EFTIRST.M.VÍSIT.

FJ AFB

YAS

SAMTALS

STAÐFESTING

SELJANDI

 MÓTTEKIÐ
 LESIÐ

KAUPANDI

 MÓTTEKIÐ
 LESIÐ

KAUPTILBOÐ

Þórðarsveigur 30, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORG

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Reykjavíkurborg	530269-7609	oli.jon.hertervig@reykjavik.is	693-7404	100,00%
vegna Reykjavíkurborg – eignasjóðs	570480-0149	oli.jon.hertervig@reykjavik.is	693-7404	

LÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - SÍMI 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARDARSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 171273-5019
JASON GUÐMUNDSSON HDL. OG LÖGG. FASTEIGNASALI KT. 250470-5929

FASTANÚMER	2268536
LANDNÚMER	190675
MERKING	020101
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÓÐ	%
FASTEIGNAMAT	39.400.000
BRUNABÓTAMAT	37.360.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ísl
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Vátryggingafélag Ísl

KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Ottó Marinó Ingason	270188-2309	ottomarino@gmail.com	7762727	100,00%

LÝSING

Íbúð á 1. hæð (eign merkt 020101, fastanúmer 226-8536) í húsinu nr. 30 við Þórðarsveig í Reykjavík ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðarréttindi. Aðilar hafa kynnt sér söluyfirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu.

Kvaðir og önnur eignarbönd sem kaupandi hefur kynnt sér:

Lóðarleigusamningur 411-R-002693/2004 21/05/2004 10/06/2004
Eignaskiptayfirlýsing 411-U-009297/2007 03/05/2007 23/08/2007

Seljandi er Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs kt. 570408-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík. „Kaupþilboð þetta er samþykkt með fyrirvara um samþykki borgarráðs á þessu tilboði. Samþykki borgarráðs þarf að liggja fyrir í síðasa lagi á fundi borgarráðs föstudaginn 1. febrúar ella hefur kaupandi heimild til að falla frá kaupþilboðinu án frekari eftirmála.“

Kaupþilboð þetta er gert og samþykkt með fyrirvara um skoðun á yfirlýsingu húsfélags. Seljandi skal leggja fram yfirlýsingu húsfélags og húsfélaga séu þau tvö eða fleiri, innan 10 virkra daga frá samþykki kaupþilboðs, ella hefur kaupandi heimild til að falla frá tilboði þessu án nokkurra bóta til handa seljanda. Kaupandi hefur einnig heimild til að falla frá kaupþilboði í þessu, komi í ljós að upplýsingar í yfirlýsingu húsfélags, gefi til kynna að meiri kostnaður, en kaupandi mátti reikna með, væri yfirstandandi eða væntanlegur. Seljandi skal senda Mikluborg og kaupanda yfirlýsinguna/garnar. Aðilar skulu tilkynna skriflega til Mikluborgar, hyggist þeir falla frá tilboði.

Þinglýstum húsaleigusamningi skal aflýst af hálfu seljanda fyrir eða samhliða kaupsamningi.

KAUPVERÐ Í TÖLUSTÖFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEÐBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARD. EIGNAR
39.400.000 kr.	5.910.000 kr.	0 kr.	33.490.000 kr.	undirritun kaupsamnings

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1	Við undirritun kaupsamnings greitt með peningum	5.000.000
2	Greitt 30 dögum eftir afhendingu gegn útgáfu afsals.	910.000

B. SUNDURLIÐUN VEÐSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

VEÐR. VEÐHAFI NR. LÁNA DAGS VEÐSK.BR GJ.D Á ÁRI GRUNNVÍSIT. VEXTIR UPPH.FJÁRH. EFTIRST.M.VÍSIT. FJ AFB FYRSTI GJ.D KAUPANDA

Ofangreindar veðskuldir eru miðaðar við áætlaða stöðu í skilum á afhendingardegi og verður mismunur gerður upp í kostnaðaruppgjöri við afsal. Vextir merktir * eru breytilegir.

C. GREITT MEÐ NÝJUM VEÐBRÉFUM

Bréfin eru greidd út í peningum eftir að þeim hefur verið þinglýst á eignina Bréfin eru gefin út við undir kaupsamnings

VEÐR. LÁNVEITANDI	FJÁRHÆÐ
1 Frá viðurkenndri lánastofnun	33.490.000

ATH: fyrirvari um að upplýsingar kaupanda um lánskjör frá lánastofnun sér til handa séu réttar, ma lántökugjöld Almennit lántökugjald er 1% og þinglýsingargjald hvers skjals er kr 2000

ÁÆTLAÐUR KOSTNAÐUR KAUPANDA ER:

Þinglýsingarkostnaður kaupsamnings: 0,8% af fasteignamati fyrir einstaklinga og 1,6% af fasteignamati fyrir fyrirtæki.

Lántöku- og þinglýsingarkostnaður: fer eftir lánastofnun

Þjónustu- og umsýslugjald Mikluborgar: 59.892 kr. (vsk er innifallinn)

OMI

frh. KAUPTILBOÐ Þórðarsveigur 30, Reykjavík

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir. Sé um að ræða gagnþilboð býðst seljandi, sem lýsir sig fjárráða, til að selja þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
 2. Er tilboð þetta skuldbindandi fyrir tilboðsgjafa til loka þess frests sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagnþilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
 3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
 4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
 5. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í söluþilboði.
 6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra sérstöku afnota kaupanda sem seljandi mátti vera kunnugt um.
 7. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn rýri verðmæti hennar svo nokkru verði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi. Telji kaupandi vera galla á hinni seldu eign skal hann tilkynna það til seljanda skriflega, á sannanlegan hátt og án tafar.
 8. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavel, ofn og vífta. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strimla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja. Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúin hurðaoopnarar svo og fastar hillur og skápar.
 9. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
 10. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
 11. Gangi kaup eftir, skal kaupandi svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
 12. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
 13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldareigendum og afla samþykkis þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að lúðandi á fasteignasölunni.
 14. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
 15. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hendir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Löggjöld af lögboðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögboðinni brunatryggingu sem seljandi bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddögum.
 16. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæfilega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau;
a) Þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) söluþilboð dags..
 17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimpilgjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamatí. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
 18. Hér að neðan skal með skýrum og ótvíræðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
- SÉRÁKVÆÐI: ENGIN**
19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
 20. Verði af kaupum og þegar kaupandi hefur efnt skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
 21. Seljandi og kaupandi staðfesta með undirritun sinni á kaupþilboði að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafar löggilts fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kaupþilboðsins.

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 17:00 þann 01.02.2019

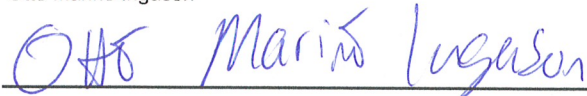
Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda fellst í því gagnkvæm skuldbinding aðila, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar. Fyrirvari er gerður um samþykki framangreindra lánastofnana vegna greiðslugetu kaupanda.

Með undirritun sinni á tilboð þetta, samþykkir kaupandi skilmála Mikluborgar og verklag varðandi þinglýsingar. Jafnframt samþykkir hann að greiða Mikluborg kr. 59.892 sem er þjónustu- og umsýslugjald skv. gjaldskrá Mikluborgar m. vsk.

UNDIRSKRIFT KAUPENDA

STAÐUR OG DAGS. 23.01.2019

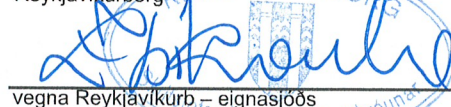
Ottó Marínó Ingason



UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Reykjavíkurborg


vegna Reykjavíkurb – eignasjóðs

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

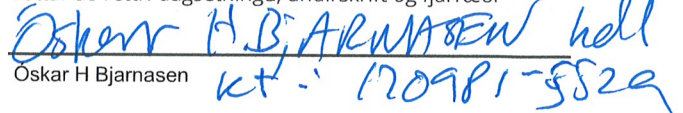
Óskar H Bjarnasen

Óskar H. Bjarnasen hdl.

löggiltur fasteignasali
kt. 120981-5529



Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði


Óskar H Bjarnasen
kt. 120981-5529