



Borgarráð

Svar við fyrirspurn áheyrnarfulltrúa Miðflokksins um uppbyggingu á Vesturbugt

Á fundi borgarráðs 23. janúar sl. lagði áheyrnarfulltrúi Miðflokksins fram eftirfarandi fyrirspurn:

„Þann 18. apríl 2017 var skrifað undir samning um uppbyggingu á 176 íbúðum auk verslunar- og þjónustuhúsnæði á gamla Slippsvæðinu nú Vesturbugt. Reyndar er þetta verkefni orðið 18 ára gamalt. Áætlað var að Reykjavíkurborg myndi kaupa rúmlega 70 íbúðir og selja áfram til féлага sem eru rekin án hagnaðarsjónarmiða. Framkvæmdir áttu að hefjast innan 15 mánaða frá undirskrift og ljúka innan 5 ára.

- 1. Hvernig stendur þetta verkefni?*
- 2. Hafa lóðarhafar/Vesturbugt ehf. greitt tilskilin gjöld s.s. gatnagerðargjald?*
- 3. Greiddu lóðarhafar innviðagjald?*
- 4. Hefur sérstök samráðsnefnd lóðarhafans og Reykjavíkurborgar sem falið var að vinna að þróun og nánari útfærslu tilboðsgagna, teikninga og framkvæmd samningsins á milli aðila í samræmi við útboðsskilmála samkeppnisviðræðnanna lokið störfum?*
- 5. Lóðarhafi/Vesturbugt ehf. fékk frest til mánaðarmótanna janúar/febrúar 2019 til að hefja framkvæmdir og til að ljúka fjármögnun – hvernig stendur það mál?*
- 6. Eru framkvæmdir hafnar, en samkvæmt samningnum áttu þær að hefjast 1.febrúar 2019?*
- 7. Samkvæmt samningnum skuldbatt Reykjavíkurborg sig til að kaupa 74 íbúðir og selja áfram til féлага sem eru rekin án hagnaðarsjónarmiða. Er það eðlilegt að borgin er sett sem millistykki í samningum sem þessum og taki á sig mikla áhættu með einkaaðila?*
- 8. Hin almenna regla Reykjavíkur er að verði veruleg vanskil vegna lóðaúthlutana þá er samningi rift. Hvers vegna er ekki jafnræði milli aðila sem fá úthlutað lóðum hjá borginni?*
- 9. Hvers vegna er ekki búið að rifta þessum samningi og úthluta lóðinni til annarra?“*

Svar:

Ákveðið var árið 2016 að tveimur lóðum Reykjavíkurborgar við Vesturbugt við Reykjavíkurhöfn skyldi úthlutað að undangengnu forvali, samkeppnisútboði og viðræðuferli. Samkvæmt útboðinu skal boðið í kaup á byggingarrétti á lóðunum og sölu til Reykjavíkurborgar á um 74 íbúðum í húsum á lóðunum, alls um 4.010 fermetrar að stærð, og um 170 bílastæði í fyrirhuguðum sameiginlegum bílakjallara undir húsunum. Útboðið var framkvæmt í þrepum með viðræðum við tilboðsgjafa í ferlinu. Tilboðsgjafar lögðu í lok ferlisins fram ítarlegar tillögur að fyrirkomulagi og útliti húsa á lóðunum, boð um greiðslu til Reykjavíkurborgar fyrir byggingarrétt á lóðunum, söluverð til Reykjavíkurborgar á um 74 íbúðum og um 170 bílastæðum. Tvö lokatilboð bárust. Viðræðunefnd Reykjavíkurborgar lagði mat á hönnunartillögur bjóðenda. Tilboð VSÓ Ráðgjafar ehf., f.h. óstofnaðs félags, í kaup á byggingarrétti var mun hagstæðara en hitt tilboðið og einnig fékk hönnunartillaga þeirra fleiri stig. Gengið var því til samninga við Vesturbugt ehf., sem er félag er tilboðsgjafinn stofnaði. Samningur var undirritaður 18. apríl 2017.

Búið er að gefa út úthlutunarbréf fyrir aðra lóðina, Hlésgötu 1. Sérstök samráðsnefnd Vesturbugtar ehf. og Reykjavíkurborgar er falið samkvæmt samningnum að vinna að þróun og nánari útfærslu tilboðsgagna, teikninga og framkvæmd samningsins á milli aðila í samræmi við útboðsskilmála samkeppnisútboðsins.

1.Lóðarhafi hefur unnið að áframhaldandi hönnun húsanna og samningum við lánastofnanir um fjármögnun byggingaframkvæmda. Samráðsnefnd hefur einnig verið í samráði við Félagsbústaði o.fl. um fyrirkomulag og staðsetningu íbúða, sem koma í hlut Reykja-víkur-borgar og velferðarsvið varðandi útfærslu íbúðum fyrir á sérstakt búsetuúrræði, sem fyrirhugað er að verði að Hlésgötu 3. Byggingaframkvæmdir eru ekki hafnar. Lóðarhafi hefur ekki lokið samningum við lánastofnanir um fjármögnun þeirra á byggingartíma.

2.Lóðinni Hlésgötu 1 var úthlutað til Vesturbugtar ehf. með úthlutunarbréfi 7. desember 2017 og lóðarhafinn hefur greitt áætlað gatnagerðargjald að fjárhæð tæpar 147 millj. kr. Lóðinni Hlésgötu 3 hefur ekki verið formlega úthlutað og því hefur gatnagerðargjald ekki verið lagt á fyrir þá lóð. Önnur gjöld, s.s. byggarréttargjald og byggingaleyfisgjöld eru ekki gjaldfallin.

3.Samningurinn kveður ekki á um að lóðarhafi taki þátt í greiðslu vegna innviða, enda greiðir hann fyrir byggingarétt á lóðunum.

4.Nei.

5.Á fundi borgarráðs 14. mars s.l. var samþykktur viðauki við samning aðila þar sem kveðið var á um að framkvæmdir á svæðinu skyldu hefjast eigi síðar en 1. október 2019. Framkvæmdir eru ekki hafnar og lóðarhafi hefur ekki lokið fjármögnun.

6.Sjá svar við spurningu 5.

7.Áhætta Reykjavíkurborgar á kaupum á hluta íbúðanna í húsunum og áframsölu þeirra er takmörkuð. Þeir aðilar sem falla undir skilgreiningu samningsins eru áhugasamir um kaup á íbúðum í Vesturbugt. Auk þess hefur Vesturbugt ehf. kauprétt að þessum íbúðum ef upp koma þær aðstæður að Reykjavíkurborg takist ekki að framselja keyptar íbúðir.

8.Sjá svar við spurningu 2.

9.Ekki hefur verið tekin ákvörðun um að rifta samningum.

Óli Jón Hertervig