



Borgarráð

Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sjálfstæðisflokksins um samninga vegna kvikmyndavera

Á fundi borgarráðs þann 16. maí sl. var lögð fram fyrirspurn Sjálfstæðisflokksins um samninga vegna kvikmyndavera; Sjálfstæðisflokkurinn óskar eftir upplýsingum um þá samninga sem hafa verið gerðir í tengslum við Kvikmyndaver. Sérstaklega er óskað eftir upplýsingum um á hvaða kjörum viðkomandi félög fengu lóðirnar og hvað hefur verið innheimt sbr. ársreikning 2018.

Eftirtaldir samningar falla undir þessa fyrirspurn að hluta eða öllu leiti;

Samningur við RVK studios ehf R15090089 var samþykktur á fundi borgarráðs 19. maí 2016.

Samningur um sölu á fjórum fasteignum samtals tæpir 8400 fermetrar; Hráefnageymsla 4.161 fermetrar, áfast verksmiðjuhús 2065 fermetrar, birgðageymsla 1139 fermetrar og skeljasandsþró 486 fermetrar, sem áður tilheyrðu gömlu Áburðarverksmiðjunni í Gufunesi. Umsamið kaupverð er 301.650.000 kr. sem skyldi greiðast með tveimur jöfnum greiðslum; kr. 150.258.000 þann 1. nóvember 2016 og kr. 150.258.000 þann 1. júní 2017.

Til samræmis við ákvæði samnings er kaupverðið að fullu greitt.

Samningur við Kuklarann ehf R17030248 var samþykktur á fundi borgarráðs þann 30. mars 2017

um fasteign með fastanúmerið 203-8423 samtals 2284,3 fermetrar að stærð á lóð Gufuness Áburðarverksmiðju. Kaupverð eignarinnar er meðaltalsniðurstaða tveggja verðmata kr. 158.708.855 + 165.000.000.= kr. 161.854.427 eða 161.850.000 sem greiðist þannig; Við undirritun kr. 5.000.000, eigi síðar en 1.5.2017 og við afhendingu eignar kr. 156.850.000.

Til samræmis við ákvæði samnings er kaupverðið að fullu greitt.

Samningur við GN studios ehf R17120121 lagður fram á fundi borgarráðs 22. desember 2017 og afgreiddur á fundi fundi borgarstjórnar þann 9. janúar 2018.

Samningur um sölu á lóðarréttindum og byggingarrétti í landi Gufuness, Áburðarverksmiðju með landnúmerið 108955 auk fasteignarinnar sem skráð er Toppa og trésmiðaverkstæði í Þjóðskrá með fastanúmerið 203-8423, merkt 08 0101, samtals 338,0 fermetrar að stærð.

- **Gatnagerðargjöld kr. 374.388.792.-** greiðast við útgáfu byggingaleyfa í sama hlutfalli og samþykkt er að heimila að byggja í hvert sinn af heildar byggingarmagninu sem heimilað verður að byggja á lóðinni skv. samþykktu deiliskipulagi.
- **Fyrsta greiðsla** fer fram þegar veðandlag fasteignarinnar, með hlutdeild í heildarlóðinni, er orðið tækt til þinglýsingar með þinglýsingu lóðaskiptasamnings og greiðst þá við það tímamark, kr. **100.000.000.-**
- **Önnur greiðsla** sem er helmings hluti af eftirstöðvum byggingarréttarins, fer fram 12 mánuðum áður en Íslenska Gámafélagið (ÍG) hefur rýmt svæðið með flutningi á sinni

starfsemi annað en í síðasta lagi 15. janúar 2020. Fjárhæð hennar er helmingur eftirstöðvanna eða **kr. 595.261.683.-**

- **Lokagreiðsla** sem er helmings hluti af eftirstöðvum byggingarréttarins, kr. **595.261.684.-** greiðist hlutfallslega miðað við heimilað byggingarmagn í byggingarleyfi hvernar byggingar fyrir sig í síðasta lagi desember 2020 eða þegar ÍG hefur rýmt svæðið.

Unnið er að þinglýsingu á nýjum lóðamörkum sem gerir allar lóðir sem falla undir nýtt deiliskipulag veðsetningarhæfar þ.á.m. fyrir umrædda lóð. Málið hefur dregist þar sem deiliskipulagsbreyting tók lengri tíma en áætlað var m.a. vegna athugasemda skipulagsstofnunar við deiliskipulagstillögu. Þegar því er lokið fer fyrsta greiðsla fram.

Samningur við Loftkastalann ehf R18010112 var samþykktur á fundi borgarráðs þann 11. janúar 2018 um sölu á þremur fasteignum ásamt tilheyrandi lóðarréttindum og byggingarrétti í landi Gufuness, Áburðarverksmiðju með landnúmeri 108955; Saltpéturssýruverksmiðja með fastanúmerið 203-8423, 211 fermetrar að stærð, merkt íþjóðskrá 10 0101, Sýruhús með fastanúmerið 203-8423, merkt í þjóðskrá 55 0101, samtals 477,2 fermetrar að stærð, iðnaðarhúsnæði með fastanúmerið 203-8423, merkt í þjóðskrá 66 0101, 89,5 fermetrar að stærð.

Heildarverð fyrir byggingarréttinn án gatnagerðargjalda er kr. 135.637.234 Heildarverð byggingarréttarins og gatnagerðargjalda er kr. 179.391.000.- Kaupverð núverandi bygginga er kr. 46.622.250.- Heildarverð keypra fasteigna auk byggingarréttar með gatnagerðargjöldum er kr.226.013.250

- **Fyrsta greiðsla** er við afhendingu keypra eigna skv. samningi þessum kr. 46.622.250.- Afsal skal gefið út þegar kaupsamningsgreiðslan hefur verið innt af hendi.
- **Önnur greiðsla**, kr. 67.818.617.-. Er greiðsla fyrir helmingshluta byggingarréttar. Fer greiðsla fram 12 mánuðum áður en Íslenska Gámafélagið (ÍG) hefur rýmt svæðið með flutningi á sinnistarfsemi á annan stað en í síðasta lagi 15. janúar 2020.
- **Lokagreiðsla** kr. 67.818.617.-. Er helmingur af greiðslu fyrir byggingarrétt. Greiðist hlutfallslegamiðað við heimilað byggingarmagn í byggingarleyfi hvernar byggingar fyrir sig í síðasta lagidesember 2020 eða þegar ÍG hefur rýmt svæðið.
- **Gatnagerðargjöld** kr. 43.753.766.-greiðast við útgáfu byggingaleyfa í sama hlutfalli og samþykkt er að heimila að byggja í hvert sinn af heildar byggingarmagninu sem heimilað verður að byggja á lóðinni skv. samþykktu deiliskipulagi.

Til samræmis við ákvæði samnings hefur fyrsta greiðsla verið innt af hendi.

Á fundi borgarráðs þann 23. nóvember 2017 voru samþykkt tvö **vilyrði um lóðarúthlutun í Gufunesi á landi gömlu Áburðarverksmiðjunnar til Exton ehf R17110092** fyrir byggingu allt að 2500 fermetra að grunnfleti með fyrirvara um samþykki í deiliskipulagi fyrir svæðið fyrir lóðarafmörkun og byggingarrétti og til **Sonik tækni ehf R17110093** fyrir byggingu allt að 1800 fermetra að grunnfleti með fyrirvara um samþykki deiliskipulags fyrir svæðið á lóðarafmörkun og byggingarrétti.

Á fundi borgarráðs þann 3. maí 2018 var samþykkt **vilyrði um lóðarúthlutun í Gufunesi á landi gömlu Áburðarverksmiðjunnar til Irma ehf R18040205** fyrir byggingu allt að 6.583. fermetra byggingu, þar af eru um 4.135 fermetrar íbúðarhúsnæði og um 2.448 fermetrar fyrir atvinnuhúsnæði, með fyrirvara um samþykki og gildistöku deiliskipulags fyrir svæðið fyrir lóðarafmörkun þessa og heimilað byggingarmagn.

Óli Jón Hertervig