



Borgarráð

Sumarhús H7 í Hólmslandi, kaup

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að kaupa sumarhús H7 í Hólmslandi fyrir krónur 16.030.000.-

Greinargerð

Talsmaður erfingja eiganda sumarhús H7 í Hólmslandi hafði samband við Reykjavíkurborg vegna sumarbústaðs í Hólmslandi. Vilji var að fá nýjan lóðarleigusamning fyrir eignina eða selja ef það var ekki hægt. Þar sem húsin eru á svæði sem Reykjavíkurborg hefur verið að kaupa upp eignir til niðurrifs og eru við vatnsverndarsvæði á bökkum Suðurár er ekki vilji til að gera nýjan lóðarleigusamning.

Fastanúmer eignarinnar sem um ræðir er 205-7691. Húsið var byggt 1946, timburhús sem þarfnast mjög mikils viðhalds.

Lóðarhafi er Reykjavíkurborg og fasteignareigandi og seljandi er dánarbú Guðmundar Sigurðssonar.

Kaupverð er 16.030.000- krónur og er byggt á húsmati eignarinnar. Áður hafa verið verðmetnar eignir á þessu svæði og hefur kaupverð verið húsamat.

Gert verði ráð fyrir kaupum innan gildandi fjárfestingaráætlunar.

Virðingarfyllt,
Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýringarsvið
Eignaskrifstofa

Hjálagt: Kauptilboð

Kauptilboð

Seljandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
+GUÐMUNDUR SIGURÐSSON	120739-2399	- fjallalif@fjallalif.is	100.0%

Kaupandi	Kennitala	Símanúmer	Hlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	- helena.ros.sigmarsdottir@reykjavik.is	100.0%

Fastanúmer	Númer íbúðar	Eignarhlutur í húsi	Eignarhlutur í lóð	Dags. söluyfirlits
205-7691	01 01	%	%	
Fasteignamat	Brunabótamat	Vátr.fél. seljanda	Vátr.fél. kaupanda	Yfirlýsing húsfélags
19.100.000	11.350.000	Vörður		

GIMLI

Guðmunda Björnsdóttir Stackhouse
Löggiltur fasteignasali
Gimli Fasteignasala ehf. kt. 531223-0710
Sími 570 4800
gimli@gimli.is
www.gimli.is

Dags. kauptilboðs	Dags. þinglýs.vottorð	Útgáfud. afsals	Aflýsingardagur	Afhendingardagur eignar
18.6.2024				Við undirr.kaupsamnings

Fastanúmer	Landnúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
205-7691	113490	05 01 01	1946	46.0	11.350.000	16.030.000	3.070.000	19.100.000	B4	7	Sumarhús
Samtals				46.0	11.350.000	16.030.000	3.070.000	19.100.000			

Lýsing eignar

HÓLMSLAND, 161 REYKJAVÍK; Sumarhús, merkt 01-01 ásamt öllu er eigninni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu. Fastanúmer eignar/hluta: 205-7691.

Tilboðsgjafi er Reykjavíkurborg, vegna Reykjavíkurborgar eignasjóðs kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík.

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Lóðarleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri .

Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri .

Lokauppgjör og útgáfa afsals skal fara fram hjá GIMLI þegar greiðsla skv. A1.tl. hefur borist seljanda.

Kaupverð í tölustöfum

16.030.000 kr.

Heildarverð í bókstöfum

Sextánmilljónirþrjátíuþúsund kr.

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A

16.030.000

Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B

0

Veðbréf sbr. sundurliðun C

0

A. Greiðslutilhögun útborgunar

1. Greitt með millifærslu í s.l. 30 dögum eftir samþykki borgarráðs

kr. 16.030.000

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Fyrirvari kaupanda:

FYRIRVARI UM SAMÞYKKI BORGARRÁÐS. Á KAUPUM ÞESSUM. GREIÐSLA SKV. A1.TL. TEKUR ALLT AÐ 30 DAGA AÐ BERAST, EFTIR SAMÞYKKI BORGARRÁÐS.

Áætlaður kostnaður kaupanda:

	Fjöldi	Eining	Verð
Reykjavíkurborg - stimpilgjald 1,6% af fasteignamati 100,0% eignarhlut.			305.600 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	2	2.700 kr.	5.400 kr.
Samtals			311.000 kr.

Eftirfarandi ákvæði gilda um kauptilboð þetta eftir því sem við getur átt.

- Um kauptilboð þetta gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup og lög nr. 70/2015 um sölu fasteigna og skipa.
- Í kauptilboðsferli þessu er kaupandi ávallt sá sem kaupir eignina og seljandi sá sem selur, hvort sem um er að ræða einn eða fleiri. Sá aðili sem skrifar undir tilboð, er við það bundinn hvort sem um er að ræða tilboð eða gagntilboð.
- Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðst í kauptilboði þessu til að kaupa af seljanda þá eign sem lýst er í fyrirliggjandi söluyfirliti, á því verði og með þeim skilmálum og fyrirvörum sem í tilboðinu greinir. Sé um að ræða gagntilboð er það seljandi sem býðst til að selja.
- Tilboð þetta er skuldbindandi fyrir þá er hafa áritað það, til loka þess frests sem settur er í því nema viðtakandinn hafni því innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðsins, eða sé því ekki svarað innan frestsins, fellur það niður og er ekki lengur bindandi fyrir þann er á það hefur ritað. Sama gildir ef tilboðinu er svarað með gagntilboði.
- Við skriflegt samþykki tilboðs er kominn á bindandi kaupsamningur milli aðila, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding aðila um umsamda greiðslu kaupverðs og um afhendingu eignar í umsömdu ástandi.
- Ef sala eignar er liður í atvinnustarfsemi seljanda og ætluð til persónulegra afnota fyrir kaupanda er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir kaupanda.
- Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð seljanda skal þess getið í söluyfirliti.
- 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 seljanda mátti vera kunnugt um að væru forsendur kaupanna.
- Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn yri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
- Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað og réttindi sem tilgreind eru í söluyfirliti og **VORU FYRIR HENDI VIÐ SKOÐUN** og/eða eiga að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi (samþykktu kauptilboði), öðrum gögnum eða venju.
- 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. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal seljandi lagfæra á sinn kostnað. Öll áhætta vegna eignar flyst til kaupanda við afhendingu hennar.
- 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 áskorun, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
- Vextir reiknast ekki á greiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
- Hafi kaupandi í tilboði sínu óskað eftir að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, að hluta eða öllu leyti, skal hann þegar eftir samþykki seljanda afla samþykkis skuldareiganda fyrir yfirtöku hans og semja við skuldareiganda um skilmála vegna hennar. Skal hann að fengnu samþykki skuldareiganda framvísa nauðsynlegum gögnum á fasteignasöluinni innan tilskilins frests í tilboði. Í uppgjöri vegna vaxta af uppreiknuðum eftirstöðvum yfirtekinni lána svo og verðbætur er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Kostnað við skuldaraskipti greiðir kaupandi samkvæmt gjaldskrá viðkomandi skuldareiganda.
- Við tilboðsgerð voru kaupanda kynnt fyrirliggjandi sölugögn um eignina sem eru til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur. Skoðast þau gögn sem hluti af kaupferlinu. Staðfestir kaupandi það með undirritun sinni á tilboð þetta.
- Gangi kaup eftir skal kaupandi eftir afhendingu, svo fljótt sem verða má, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
- Eign skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim degi sem að framan greinir nema um annað sé samið.
- Eign skal afhenda vel hreingerða á hádegi umsamins afhendingardags, nema um annað sé samið. Skal seljandi þá hafa rýmt eignina, það er fjarlægt hvers konar hluti sem ekki eiga að fylgja eigninni, svo og skal seljandi þá hafa greitt alla gjaldfallna reikninga vegna reksturs eignarinnar og látið lesa af mælum vegna rafmagns og hita. Seljandi er ábyrgur fyrir að tilkynna aðilaskipti vegna gjalda.
- Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingu og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Greiðslur sem um ræðir eru öll rekstrargjöld og tekjur vegna eignarinnar. Heimilt er kaupanda að draga gjaldfallnar afborganir sem seljanda bar að greiða frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjalddaga.
- Seljandi skal greiða öll venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns rekstrargjöldin hafa færst yfir á kaupanda samkvæmt tilkynningum um aðilaskipti. Seljandi er ábyrgur fyrir tilkynningu aðilaskipta. Uppgjör gjaldanna fer fram í lögskilauppgjöri.
- Kaupendur eigna í fjóleignarhúsum, þ.m.t. fjölbýlishúsum, raðhúsum og parhúsum, skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast (samþykki tilboðs) og miða að því að auka verð- og/eða notagildi húseignarinnar. Seljandi skal vera skuldbindur við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð.
- Kaupandi greiðir við kaupsamning kostnað við stimplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra skjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala samkvæmt gildandi reglum um þinglýsingar á hverjum tíma.
- Að loknum kaupsamningi/afsali skal fasteignasalan leggjja framangreind skjöl inn til þinglýsingar svo fljótt sem verða má, ásamt öllum þeim skjölum sem þinglýsa skal samhliða kaupsamningi/afsali. Enda hafi öll gjöld vegna þess verið greidd til fasteignasöluinnar.
- Þegar kaupandi hefur eftir skyldur sínar samkvæmt kaupsamningi á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 15:00 þann 20.6.2024 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöluinnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

Til staðfestu undirrita kaupandi og seljandi skjal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta og lýsa yfir fjárræði sínu. Jafnframt lýsa þeir því hér með yfir að undirritanir af þeirra eru í fullu samræmi við 1. mg. 64. gr. hjúskaparlaga nr. 31/1993 um hjúskaparstöðu, bústað fjölskyldu og húsnæði til atvinnurekstrar.

Reykjavík, 18. júní 2024 Staður og dagsetning

Vottar að rétttri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift kaupanda
Nafn	Kennitala	

Reykjavík, _____ Staður og dagsetning

Vottar að rétttri dags. undirskrift og fjárræði:		
Nafn	Kennitala	Undirskrift seljanda og samþykki maka
Nafn	Kennitala	