



Borgarráð

Bronsslétta 1, 3 og 5 og Norðurgrafarvegur 3 - höfnun tilboða og sala byggingarréttar á föstu verði.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að hafna öllum tilboðum, í lóðirnar Bronsslétta 1, 3 og 5 og Norðurgrafarvegur 3 sem boðnar voru út í lóðaútbóði þann 6. október sl. Einnig er þess óskað að samþykkt verði að byggingarréttur á lóðunum við Bronssléttu 1, 3 og 5 og Norðurgrafarveg 3 verði seldur á föstu verði.

Greinargerð:

Útboðsfresti lóðaútbóðs fyrir lóðir á Esjumelum lauk 6. október sl. Óskað er eftir að borgarráð hafni öllum tilboðum sem bárust þar sem tilboð eru of lág með vísan til ákvæðis 3.4 í úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir lóðina. Lagt er til að lóðirnar verði seldar á föstu verði samkvæmt verðmati (45.000 kr/fm) sem hefur verið aflað af svæðinu dags. 23. júní 2023.

Verð byggingarréttar mv. heimilaða byggingarfermetra skv. deiliskipulagi án gatnagerðargjalda:

Bronsslétta 1 - 1.350,8 fm atvinnuhúsnæði 60.786.000 kr.

Bronsslétta 3 – 1.350,8 fm atvinnuhúsnæði 60.786.000 kr.

Bronsslétta 5 - 1.378,0 fm atvinnuhúsnæði 62.010.000 kr.

Norðurgrafarvegur 3 – 1.316,3 fm atvinnuhúsnæði 59.233.500 kr.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

Fundargerðir – Bronsslétta 1, 3 og 5. Norðurgrafarvegur 3.

Verðmat Landmark

Árið 2023, þann 6. október kl. 12:02 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Bronsslétta 1**. Opnunin var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar.
www.utbod.reykjavik.is. Fundargerð ritaði Oddrún Helga Oddsdóttir

Alls barst eitt tilboð.

Byggingarfélagið Bestla ehf.	kr.	15.000.000
------------------------------	-----	------------

Fundi slitið kl. 12:03

Árið 2023, þann 6. október kl. 12:06 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Bronsslétta 3**. Opnunin var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar.
www.utbod.reykjavik.is. Fundargerð ritaði Oddrún Helga Oddsdóttir

Alls barst eitt tilboð.

Byggingarfélagið Bestla ehf.	kr.	15.000.000
------------------------------	-----	------------

Fundi slitið kl. 12:07

Árið 2023, þann 6. október kl. 12:09 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Bronsslétta 5** Opnunin va framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar.
www.utbod.reykjavik.is. Fundargerð ritaði Oddrún Helga Oddsdóttir

Alls bárust tvö tilboð.

Garðasmíði ehf	kr.	32.000.000
Byggingarfélagið Bestla ehf.	kr.	15.000.000

Fundi slitið kl. 12.10

Árið 2023, þann 6. október kl. 12:13 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Norðurgrafarvegur 3**. Opnunin var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar. www.utbod.reykjavik.is. Fundargerð ritaði Oddrún Helga Oddsdóttir

Alls barst eitt tilboð.

Byggingarfélagið Bestla ehf.	kr.	15.000.000
------------------------------	-----	------------

Fundi slitið kl. 12.15



**BRONSSLÉTTA 7, 116 REYKJAVÍK
BYGGINGARRÉTTUR Á LÓÐ.**



Umbeðið af:
Reykjavíkurborg

Fylgiskjöl:
-FMR YFIR LÓÐ
-LÓÐARUPPDRAÐTUR

Unnið af:



Sveini Eyland lögg.fasteignasala á LANDMARK fasteignamiðlun.

**LANDMARK fasteignamiðlun,
Hlíðasmára 2 - sími: 512.4900**

Verðmat

Til undirritaðra hefur leitað, Jóhanna Krístrún Birgisdóttir, f.h. Reykjavíkurborgar kt. 530269-7609, og óskað eftir verðmati á byggingarrétti á lóðinni Bronsslétta 7, 116 Reykjavík.

Metið er verðmæti óbyggðs fermetra á þessu svæði án gatnagerðagjalda. Við verðmat þetta er stuðst við markaðsaðferð sem byggist á samanburði og viðmiðun á söluverði sambærilegra eigna, en ég var að meta lóð um daginn að Turnahvarfi 2 í Kópavogi. Höfð er til hliðsjónar heimil nýting lóðarinnar sbr. samþykkt skipulag og framtíðarnýtingu lóðar.

Lóð sem metin er:

Bronsslétta 7, 116 Reykjavík.

Fasteignanúmer er F2509682, landeignarnúmer er L229469.

Opinberar matstölur úr fasteingaskrá FMR.

Lóðarmat kr: 29.450.000.-

Notkunareining: lóðnaðar og athafnalóð.

Stærð lóðar: 5051 fm og er útgefið heimilt byggingarmagn á lóð 2021.6 fm

Fyrirhuguð nýting lóðar samkvæmt skipulagi:

Búið er að heimila byggingu á atvinnuhúsnæði fyrir 2021.6 fm en ekki liggja fyrir samþykktar teikningar á lóðinni ennþá.

Mænishæð húss má vera allt að 9 metrum og vegghæð má vera 7 metrar.

Verðmat byggt á markaðsaðferð:

Ef horft er til markaðsaðstæðna og verðs á sambærilegum lóðum má áætla að meðalverð á óbyggðan fermetra sé kr. 45.000 .-

Miðað við heildarfjölda birtra fermetra atvinnuhúsnæðis 2021.6 fm. þá gæti matsverðið verið:

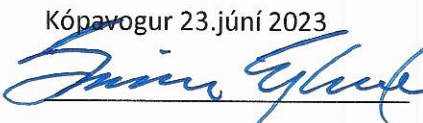
Verðmat á byggingarrétti á lóð er:

kr: 90.972.000.-

Skrifað: níutíumilljónir níuhundruðsjötíu&tvöþúsund 00/100----

Framangreindar stærðar og matstölur eru samkvæmt skrá Fasteignamats ríkisins, dags. 23.6. 2023

Kópavogur 23.júní 2023


Sveinn Eyland
Kt. 040670-5219
Lögg. fasteignasali

Sveinn Eyland, lögg.fasteignasali

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2509682

Bronsslétta 7, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	þ

Landeigendur
Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2023
29.450.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2024
28.650.000 kr.

NOTKUNAREINING - IÐNAÐAR OG ATHAFNALÓÐ

Notkunareininganúmer
N2509682

Staðfang
Bronsslétta 7

Húsmat 0 kr.	Lóðarmat 29.450.000 kr.	Brunabótamat 0 kr.	Endurstofnsverð 0 kr.
Notkun Iðnaðar og athafnalóð	Flatarmál 0,0	Tryggingafélag ótr	Byggingarefni Annað

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Reykjavíkurborg	530269-7609	100%	14.07.2015	14.07.2015

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
01	Iðnaðar og athafnalóð	-	0,0	-	-	29.450.000 kr.	0 kr.

Rekstrareiningar
Engar skráðar rekstrareiningar

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L229469

Gerð

Lóð

Notkun

Iðnaðar og athafnalóð

Stærð

5051,0 m²

Lóðarmat

29.450.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 918,5

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.

