



Borgarráð

Skyggnisbraut 21-23, Silfratjörn 1-3 og Gæfutjörn 18 - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Blæ leigufélagi, kt. 411177-0179, Kletthálsi 1, 110 Reykjavík, um 3.254 m² lóð og byggingarrétti fyrir 36 íbúðir við Skyggnisbraut 21-23, Silfratjörn 1-3 og Gæfutjörn 18. Hámarks byggingarmagn er samtals 3.405 m² ofanjarðar auk 1.204 m² neðanjarðar.

Greitt er fyrir byggingarréttinn 45.000 kr. pr. m² sem er verð byggingarréttar fyrir húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Alls greiðast 153.225.000 kr. fyrir byggingarréttinn miðað við 3.405 m² byggingarmagn ofanjarðar.

Gatnagerðargjald, miðað við 3.405 m² fjölbýlishús er 42.964.290 kr., 700 m² bílakjallara er 883.260 kr. og 504 m² geymslur er 1.589.868 kr.

Heildargreiðsla fyrir byggingarrétt lóðarinnar, að meðtöldum gatnagerðargjöldum er 198.662.418 kr.

Gjaldddagi byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 45 dögum frá samþykki borgarráðs.

Úthlutun þessi byggir á lóðarvilyrði til VR sem borgarráð staðfesti þann 8. nóvember 2018.

Lóðarhafi skuldbindur sig til þess að selja 2 íbúðir, auk sameignar og hlutdeildar í bílakjallara, á kostnaðarverði til Félagsbústaða hf., kt. 510497-2799, Þönglabakka 4, 109 Reykjavík. Lóðarhafi og Félagsbústaðir hf. munu gera með sér sérstakan samning um kaupin. Samkomulag við Félagsbústaði um kaup á 2 íbúðum skal liggja fyrir innan tveggja mánaða frá staðfestingu borgarráðs um úthlutun byggingarréttarins ella fellur úthlutunin sjálfkrafa niður án sérstakrar ákvörðunar um afturköllun úthlutunar borgarráðs á lóð og sölu byggingarréttarins.

Hefji lóðarhafi ekki framkvæmdir innan tveggja ára frá úthlutunardegi fellur lóðarúthlutun þessi niður án sérstakrar tilkynningar borgarráðs um afturköllun lóðarúthlutunarinnar.

Á lóðinni er kvöð um að á henni er byggðar og reknar leiguíbúðir. Eignarhald á öllum íbúðum á lóðinni, að undanskildum þeim sem Félagsbústaðir kaupa, skal ávallt vera óskipt og óheimilt er að selja einstakar íbúðir eða hluta mannvirkisins án sérstakrar heimildar Reykjavíkurborgar.

Lóðarhafi á ekki rétt á því að skila umræddri lóð aftur til Reykjavíkurborgar gegn endurgreiðslu lóðarverðsins sbr. lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá júní 2013.

Ef samþykktar verða stærri byggingar á lóðinni en sem nemur viðmiðunarstærð gatnagerðargjalds á lóðinni skulu byggingarleyfishafar greiða auk viðbótargatnagerðargjalds, uppreiknað kaupverð byggingarréttarins fyrir þá fermetra sem bætast við núverandi byggingarheimildir skv. samþykktu deiliskipulagi sem gildir í dag. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Tengigjöld fráveitu og önnur heimlagngjöld eru innheimt af Veitum ohf. skv. gjaldskrá.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar

borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein númer 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðin er byggingarhæf.

Lóðarleigusamningur verður gerður þegar lóðin hefur verið greidd og geymir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir í Úlfarsárdal með síðari breytingum fyrir lóðir C1, C2, E og G sem tóku gildi með auglýsingu í B-deild stjórnartíðinda þann 19. júní 2019. Almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Ívar Örn Ívarsson