



Borgarráð

Reykjavík, 3. júní 2025
MSS25010126

Hádegismóar 6 – Makaskipti

Óskað er eftir að borgarráð samþykki makaskiptasamning við SG fasteignir ehf., þar sem Reykjavíkurborg afsalar sér tilteknum lóðarskika við Hádegismóa 6 gegn því að fá annan lóðarskila við sama svæði í staðinn.

Greinargerð:

Fyrirhugað er að breyta deiliskipulagi á lóð við Hádegismóa 6. Óskað er eftir heimild til að gera makaskiptasamning og afsal við SG fasteignir ehf., sbr. fylgiskjal 1. Í makaskiptunum afsalar Reykjavíkurborg til SG fasteigna ehf. samtals 769,4 m² skika úr óútvistuðu landi Reykjavíkurborgar við Hádegismóa 6. Í staðinn afsalar SG fasteignir ehf. lóðarhluta á sama svæði, alls 631 m², til Reykjavíkurborgar. Með samningnum fylgir viðauki sem sýnir lóðarhlutanna. SG fasteignir ehf. mun útbúa nýjan reiðstíg á eigin kostnað og flytja tré á nálægar lóðir. Reykjavíkurborg sér um frágang nýrra lóðarskika við hjólastíginn. Makaskiptin fara fram með gagnkvæmum afsölum án fjárhæðar.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari

Hjálagt:

1. Makaskipta kaupsamningur og afsal ásamt fylgiskjali, ódags.



Reykjavík

MAKASKIPTA KAUPSAMNINGUR OG AFSAL

Afsal Reykjavíkurborgar

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, sem afsalsgjafi, afsalar hér með til SG fasteigna ehf., kt. 460219-1080, sem afsalshafa, lóðarluta úr óskiptu landi Reykjavíkurborgar með landeignanúmerið L213068.

Lóðarhlutinn er samtals 769,4 m² að stærð skv. meðfylgjandi lóðarupprætti (breytingarblaði), dags. 14. janúar 2025, sem er hluti þessa afsals, sbr. fylgiskjal 1. Lóðarhlutinn er staðsettur í norðausturhluta núverandi lóðar við Hádegismóa 6 og er sýndur með grænum skástrikuðum línunum í fylgiskjali 1.

Lóðarhlutinn sem liggur meðfram grænu svæði við Hádegismóa 6 er afhentur til að stækka lóðina Hádegismóa 6, í samræmi við fyrirhugaða breytingu á deiliskipulagi. Lóðarhlutinn er sýndur skrástrikaður með rauðum línunum í fylgiskjali.

Á þeim lóðarluta sem SG fasteignir ehf. eignast með afsali þessu liggur reiðstígur og nokkur fjöldi trjáa. SG fasteignir ehf. skuldbinda sig með samningi þessum til þess að útbúa nýjan reiðstíg austur lóðarhlutans á borgarlandi á eigin kostnað ásamt því að flytja tré sem fyrir eru í nýju stígsvæði yfir á nálægar lóðir.

Afsal SG fasteigna ehf.

SG fasteignir ehf. kt. 460219-1080, sem afsalsgjafi, afsalar hér með til Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, sem afsalshafa, lóðarluta úr lóð með landeignanúmer L213068 sem tilheyrir SG fasteigna ehf. samkvæmt lóðarleigusamngi frá 21. júlí 2017.

Lóðarhlutinn er samtals 631 m² að stærð, sjá fylgiskjal 1. Samkvæmt fyrirhugaðri deiliskipulagsbreytingu eru makaskipti um 148,8 m² af þeim lóðarluta sem afsal þetta fjallar um tilkomin vegna áætlana Reykjavíkurborgar um hjólastíg. Reykjavíkurborg skal ganga frá og bera kostnað á frágangi af nýjum lóðarmörkum við hjólastíginn.

Sameiginleg ákvæði

Um makaskipti er að ræða og greiðist kaupverðið með afsölum beggja lóðarhlutanna án fjárhæðar þar sem endurgjald fyrir hvorn lóðarhlutann fyrir sig er afsal hins. Lögskil vegna fasteignagjalda fara ekki fram.

Afhending beggja lóðahlutanna fer fram við gildistöku kaupsamnings og afsals þessa.

Hvorum afsalshafa er kunnugt um og sættir sig við ástand hins selda landsvæðis í hvívetna.

Framangreindu landsvæði er afsalað án kvaða og veðbanda.

Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að svo miklu leiti sem ekki er samið um sérstök frávik í kaupsamningi.

Samkomulag þetta var samþykkt á fundi borgarráðs þann [dd.mm.aa.]

Til staðfestingar á öllu framangreindu rita þeir nöfn sín að neðan sem hafa heimild til þess að skuldbinda aðila samkvæmt framangreindu.

-----undirritunarsíða fylgir-----

Reykjavík, _____ 2025

F.h. SG fasteigna ehf.

F.h. Reykjavíkurborgar

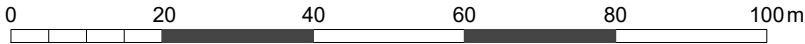
Vottar að réttri undirskrift,
fjárræði og dagsetningu:

Kt.

Kt.

Fylgiskjal 1:
Lóðauppskrá (breytingablað), með afmörkun hinna afsöluðu landsvæða, dags. 14. janúar 2025.

Breytingarblað 4.411.4



Mælikvarði 1:1000 (A3)

Skýringar

- Lóðamörk
- Lóðamörk aflögð
- Lóðamörk ný
- X Staðfang lóðar
- X.XXX.XXX Staðgreininúmer
- Lxxxxxx Landeignanúmer
- x m² Stærð lóðar
- ~x Bogalengd

Hnitaskrá

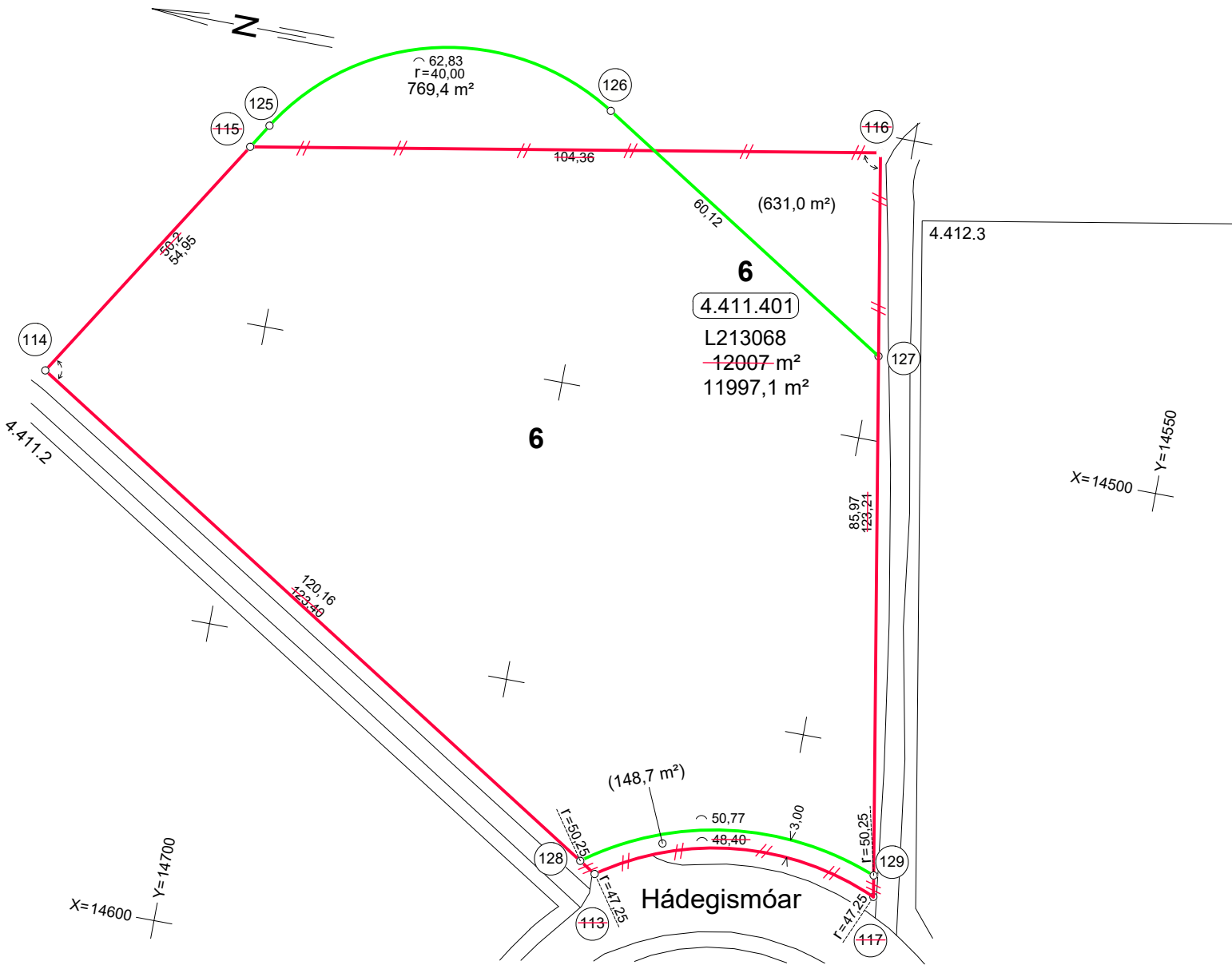
Hnitakerfi Reykjavíkur 1951

Nr.	X-hnit	Y-hnit
113	14579.0072	14629.6975
114	14513.7776	14734.4489
115	14471.1599	14707.9104
116	14452.9283	14605.1552
117	14574.2440	14583.6304
125	14467.1338	14705.4033
126	14454.3229	14650.3045
127	14486.1026	14599.2699
128	14577.2955	14632.4463
129	14570.7468	14584.2509

Lóð er tölusett við Hádegismóa.

Fjöldi og staðsetning bílastæða og innkeyrslna skal vera í samræmi við gildandi deiliskipulag og samþykktir.

ATH: Nýjasta deiliskipulag fyrir lóðina hefur ekki verið samþykkt. Lóðamörk geta því tekið breytingum.



Breyting á lóðamörkum

Hádegismóar 6, staðgreininr. 4.411.401, landeignanr. L213068:

Lóðin er skráð	12007 m²
Lóðin reynist	12007,4 m²
Tekið af lóðinni og bætt við óútvísað land L221447	-631,0 m²
Tekið af lóðinni og bætt við óútvísað land L221447	-148,7 m²
Bætt við lóðina frá Óútvísuðu landi L221447	769,4 m²
Lóðin verður	11997,1 m²



Reykjavík

Umhverfis- og skipulagssvið
Skrifstofa þjónustu og samskipta
Landupplýsingar 14.01.2025