Borgarráð

Reykjavík, 5. nóvember 2026
USK26110061

Austurbakki 2 – Kaupsamningur og afsal á fasteignum Situs ehf til Reykjavíkurborgar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki meðfylgjandi kaupsamning og afsal á tveimur fasteignum á lóðinni Austurbakka 2 í eigu Situs ehf, kt. 490306-0640, Tjarnargata 11, 101 Reykjavík.

Greinargerð:
Á fundi borgarstjórnar 11. júní 2024, sbr. 12. liður, samþykkti borgarstjórn að heimila fjármála- og áhættustýringarsviði, eignaskrifstofu að setja bílastæði í bílakjallara í Hörpu í söluferli.
Á fundi borgarráðs 7. nóvember 2024 var fjármála- og áhættustýringarsviði heimilað að ganga frá kaupsamningi við hæstbjóðanda vegna 125 bílastæða í bílastæðahúsi Hörpu tónlistar- og ráðstefnuhúss við Austurbakka 2 í Reykjavík. Var kaupsamningur þess efnis undirritaður þann 2. desember 2024. Í meðförum málsins kom hins vegar í ljós að bílastæði þau sem tilheyrðu Reykjavíkurborg voru rangskráð sem einungis 105 stæði en ekki 125 eins og kveðið var á um í auglýsingu og kaupsamningi. Til að vinda ofan af rangskráningunni á þessum 20 bílastæðum var hafin vinna við að m.a. breyta eignaskiptayfirlýsingunni. Þannig að eignarhald á þeim 20 bílastæðum sem Situs ehf seldi og afsalaði til Bílastæðasjóðs árin 2014 og 2015, færist til Reykjavíkurborgar Vegna flókins eignarhalds bílastæðakjallara og vegna skráningar á byggingarreitum sem ákveðið hefur verið að fella niður og eru þær tvær fasteignir í eigu Situs ehf. sem hér um ræðir, hefur málið dregist töluvert.

Nú er farið að sjá til lands í málinu með því að fyrrgreindar fasteignir verði færðar úr félagi Situs ehf. til Reykjavíkurborgar og samhliða er verið að gera viðauka við eignaskiptayfirlýsingu fyrir matshluta 02 á lóðinni Austurbakka 2 sem mun fylgja afsali frá Situs ehf. til Reykjavíkurborgar-eignasjóðs. Samhliða verður fyrrnefndum kaupsamningi og afsali Situs ehf. til Bílastæðasjóðs þinglýst sem eign Reykjavíkurborgar.

Endurgjald Reykjavíkurborgar fyrir fasteignirnar tvær felst í greiðslu alls kostnaðar við gerð á viðauka og breytinga á eignaskiptayfirlýsingu sem og kostnaðar vegna stimpil- og þinglýsingargjalda. Kostnaður við eignayfirfærsluna með gerð eignaskiptayfirlýsingar auk viðauka ásamt stimpil- og þinglýsingarkostnaði sem fellur á Reykjavíkurborg er áætlaður kr. 2.245.760,-. og rúmast innan ramma Umhverfis- og skipulagssviðs.
Þegar skráning framangreindra fasteigna hefur verið leiðrétt og ný eignaskiptayfirlýsing undirrituð og þinglýst er hægt að efna að fullu kaupsamning sem undirritaður var í desember 2024 og gefa út afsal fyrir fasteignunum. Afsalsgreiðsla skv. samningi, kr. 150.500.000,- hefur ekki verið greidd þar sem Reykjavíkurborg hefur ekki getað efnt samninginn að fullu vegna framangreindra vandkvæða.

Reykjavík

Virðingarfyllst,
Ólöf Örvarsdóttir
Sviðsstjóri
Umhverfis- og skipulagssvið

Hjálagt:

Drög af afsali af 2 fasteignum Situs ehf til Reykjavíkurborgar

Reykjavík

Skjalið samdi Ebba Schram lögmaður

AFSAL

Situs ehf., kt. 490306-0640, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, sem afsalsgjafi afsalar hér með til Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, sem afsalshafi, fasteignum ásamt lóðarréttindum á lóð við Austurbakka 2, Reykjavík.

Hið afsalaða eru eftirfarandi fasteignir:

1) Fasteign með fasteignanúmer F2309716, landeignanúmer L209357, að stærð 0 m^2, eignin er merkt sem 020103, ásamt öllu því sem fasteigninni fylgir og fylgja ber. Fasteignamat hinnar afsöluðu eignar er kr. 1.000.000,-.
2) Fasteign með fasteignanúmer F2309717, landeignanúmer L209357, að stærð 0 m^2, eignin er merkt sem 020104, ásamt öllu því sem fasteigninni fylgir og fylgja ber. Fasteignamat hinnar afsöluðu eignar er kr. 1.000.000,-.

Eignarheimild afsalsgjafa byggist á lóðarleigusamningi, þinglýsingarnúmer 411-T-3251/2007 dags. 22. mars 2007, sjá og eignaskiptayfirlýsingar, Þinglýsingarnúmer 411-T-7606/2010 dags. 11. október 2010 og þinglýsingarnúmer 441-A-6379/2015 dags. 19. ágúst 2015.

Umsamið kaupverð er að fullu greitt með greiðslu afsalshafa á öllum kostnaði vegna breytinga og viðauka á eignaskiptayfirlýsingu.

Engin veðbönd hvíla á umræddum fasteignum.

Afhending fer fram við undirritun afsals þessa og hirðir afsalshafi arð og greiðir skatta og gjöld af eignunum frá þeim tíma.

Umræddum fasteignum er afsalað í því ástandi sem þær eru í við undirritun afsals þessa, sem afsalshafi hefur rækilega kynnt sér með skoðun og sættir sig við að öllu leyti.

Afsalshafi greiðir stimpilgjöld og annað kostnað vegna skráningar eða þinglýsingar eignarheimilda sinna fyrir hinum afsöluðu fasteignum.

Öllu framangreindu til staðfestu rita aðilar undir afsal þetta í votta viðurvist.

Reykjavík, []. nóvember 2026

f.h. afsalsgjafa Situs ehf. f.h. afsalshafa, Reykjavíkurborg – Eignasjóður

Vottar að réttri undirritun, fjárræði og dagsetningu:

DRÖG