



Borgarráð

### ***Nauthólsvegur 79, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar***

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Skientia ehf., kt. 710811-0240, Traðarlandi 14, 108 Reykjavík lóðinni Nauthólsvegur 79, og selja Skientia ehf. byggingarrétt að 5.320 m<sup>2</sup> ofanjarðar fyrir íbúðar- og atvinnuhúsnæði og 2.365 m<sup>2</sup> neðanjarðar undir kjallara og bílakjallara fyrir 751.000.000 kr. Lóðin Nauthólsvegur er um 5.164 m<sup>2</sup> að stærð og heimilt er að byggja 65 íbúðir á lóðinni. Auk greiðslu fyrir byggingarrétt greiðast um 86.502.560 kr. í gatnagerðargjöld. Fjárhæð gatnagerðargjalda getur breyst til hækkunar við álagningu þeirra við innlagn byggingarnefndateikninga. Heildar greiðsla fyrir byggingarrétt og gatnagerðargjöld er kr. 837.179.675.

Með úthlutunar- og útboðsskilmálum fyrir sölu byggingarréttar undir íbúðarhúsnæði á lóðinni Nauthólsvegi 79 í Reykjavík, gerðum í júní sl., var byggingarréttur undir íbúðarhúsnæði á lóðinni boðinn út. Alls bárust 5 gild tilboð og var Skientia ehf. hæstbjóðandi.

Lóðin er ekki byggingarhæf við úthlutun. Á lóðinni eru veitulagnir sem liggja í gegnum byggingarreiti lóðarinnar. Unnið er nú að færslu lagnanna sem áætlað er að verði lokið 31. október 2023. Reykjavíkurborg mun tilkynna lóðarhafa um verklok og byggingarhæfi lóðarinnar þegar færslu lagnanna er lokið. Að öðru leyti en að framan greinir verður lóðin afhent í núverandi ástandi.

Í samræmi við úthlutunar- og útboðsskilmálana er gjalddagi byggingarréttarins 45 dögum eftir staðfestingu borgarráðs á úthlutun lóðarinnar. Með vísan til þess að lóðin er ekki byggingarhæf við úthlutun er gjalddagi gatnagerðargjalda 45 dögum eftir staðfestingu Reykjavíkurborgar á að lóðin sé orðin byggingarhæf. Ef Skientia ehf. innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarins og gatnagerðargjalda innan tilgreindra fresta fellur úthlutun lóðarinnar niður með afturköllun borgarráðs á úthlutuninni. Sama á við ef framkvæmdafrestir eru ekki virtir.

Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til þess að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa verð byggingarréttar, þ.m.t. gatnagerðargjald og önnur gjöld, þótt lóðarhafi hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóð sinni, sbr. einnig lokamálslið greinar 1.14. í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá 13. júní 2013.

Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóð er lóðarhafa óheimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi Reykjavíkurborgar. Eftir að lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út er framsal lóðarinnar frjálst.

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald, bílastæðagjald og önnur slík gjöld greiðast af lóðarhafa, eftir því sem við á, í samræmi við reglur og eftir þeim gjaldskrá sem gilda hverju sinni. Fasteignagjöld greiðast við útgáfu lóðarleigusamnings en reiknast frá úthlutun lóðar. Tengigjald fráveitu og önnur heimlagnagjöld Veitna eru innheimt af Veitum ohf. skv. gjaldskrá.



Ekki er gert ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi lóðar eftir að byggingarréttur á henni hefur verið seldur.

Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsagerð (t.d. úr atvinnuhúsnæði í íbúðarhúsnæði), áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð, og/eða að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt á grundvelli útboðsverðs, eða með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð byggingarréttar á nálægum lóðum og/eða ágreiningur eru uppi um markaðsverð, þá skal það metið af tveimur löggiltum fasteignasölum. Hvor aðili um sig, Reykjavíkurborg og lóðarhafi, tilnefna sinn hvorn matsmanninn. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.

Auk úthlutunar- og útboðsskilmála fyrir lóðina Nauthólsvegur 79 gilda almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar frá júní 2013, sjá [https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol\\_thjonustulytingar/2015uthlutunarskilmalar\\_almennir\\_loda-og\\_framkvaemdaskilmalar\\_02072015-1.pdf](https://reykjavik.is/sites/default/files/skjol_thjonustulytingar/2015uthlutunarskilmalar_almennir_loda-og_framkvaemdaskilmalar_02072015-1.pdf), og deiliskipulag fyrir Háskólagarða Háskólans í Reykjavík (HR) sem tók gildi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðinda þann 27. mars 2017.

Ívar Örn Ívarsson  
skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt: Fundargerð vegna Nauthólsvegar 79, dags. 29.06.2023.

Árið 2023, þann 29. júní kl. 12:20 voru bókuð inn tilboð vegna auglýsingar Reykjavíkurborgar um sölu byggingaréttar við lóðina **Nauthólsvegur 79**. Opnu var framkvæmd rafrænt á vefsvæði útboðsvefjar Reykjavíkurborgar. [www.utbod.reykjavik.is](http://www.utbod.reykjavik.is). Fundargerð ritaði Jóhanna Birgisdóttir

Alls bárust fimm tilboð.

Reir ehf.	kr.	419.000.000
ÞG Asparskógar ehf.	kr.	665.000.000
Skientia ehf.	kr.	751.000.000
Svörtu Hamrar ehf.	kr.	217.000.103
B28 Fasteignir ehf.	kr.	315.120.000

Fundi slitið kl. 12.56