



Borgarráð

### **Krókháls 20 – samningur um tímabundið vilyrði**

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að veita Ísold Fasteignafélagi ehf., kt. 551122-0850, Tónahvarfi 3, 203 Kópavogi, vilyrði fyrir lóðinni Krókháls 20, L234454, til allt að tveggja ára frá samþykki borgarráðs, með fyrirvara um gildistöku breytts deiliskipulags fyrir lóðina.

#### ***Greinargerð:***

Samkvæmt gildandi deiliskipulagi er heimilt að byggja samtals allt að 9.212,5 m<sup>2</sup> undir atvinnustarfsemi á lóðinni. Byggingarréttur lóðarinnar var boðinn út á árinu 2022 og 2023 án þess að raunhæf tilboð bærust. Frá því í janúar 2024 hefur Reykjavíkurborg auglýst eftir samstarfsaðilum á vefsíðu borgarinnar um þróun á atvinnulóðinni. Ísold Fasteignafélag ehf. hefur óskað eftir því að fá vilyrði fyrir lóðinni en fyrirtækið hyggst reisa á lóðinni geymsluhúsnæði. Núverandi skipulag lóðarinnar hentar ekki þeirri starfsemi og hefur Ísold Fasteignafélag ehf. því óskað eftir vilyrði fyrir lóðinni með það fyrir augum að kanna möguleika á að breyta deiliskipulagi lóðarinnar í samræmi við þarfir félagsins. Gildistími lóðarvilyrðisins er allt að tvö ár frá samþykkt þess í borgarráði. Fyrir vilyrðið greiðir Ísold Fasteignafélag ehf. 60.000.000 kr. Skal 30.000.000 kr. greiddar 1. október 2024 og 30.000.000 kr. þann 1. október 2025. Verði veruleg vanskil á greiðslum samkvæmt lóðarvilyrði þessu fellur það niður án sérstakrar tilkynningar. Komi til úthlutunar lóðar gengur greiðsla fyrir lóðarvilyrðið upp í greiðslu fyrir byggingarrétt. Að öðru leyti er greiðsla fyrir lóðarvilyrði óafturkræf. Fyrir byggingarrétt lóðar greiðast 44.000 kr. fyrir hvern heimilaðan fermetra ofanjarðar í deiliskipulagi við úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjöld greiðast í samræmi við gjaldskrá. Gjaldtagi byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir úthlutun lóðar í borgarráði. Framangreindar fjárhæðir eru bundnar byggingarvísitölu aprílmánaðar 2024 (119,9 stig). Komi til þess að deiliskipulag taki ekki gildi fyrir umrædda lóð innan tveggja ára frá samþykki borgarráðs fyrir lóðarvilyrði þessu, fellur það niður. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóðar innan árs frá gildistöku deiliskipulags fyrir lóðirnar.

Ívar Örn Ívarsson  
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt: Drög að samningi um tímabundið vilyrði.



## Samningur um tímabundið lóðarvilyrði

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar – eignasjóðs, kt. 570480-0149, 105 Reykjavík og Ísold Fasteignafélag ehf., kt. 551122-0850, Tónahvarfi 3, 203 Kópavogi, gera með sér svofelldan samning um greiðslu fyrir lóðarvilyrði:

- Reykjavíkurborg veitir Ísold Fasteignafélag ehf. vilyrði fyrir atvinnulóð að Krókhálsi 20, L234454, með fyrirvara um að deiliskipulag lóðarinnar fái st breytt til samræmis við hugmyndir Ísoldar. Hafni Reykjavíkurborg samþykki nýs deiliskipulags sem Ísold leggur fram og Ísold telur sig ekki geta mætt kröfum Reykjavíkurborgar um breytingar eða aðlögun þess skipulags sem hafnað er skulu þær greiðslur sem Ísold hefur þegar innt af henti endurgreiðast og vilyrðið falla niður. Á þá hvorugur aðili kröfu á hinn. Hafi nýtt deiliskipulag ekki verið lagt fram innan 18 mánaða frá samþykkt vilyrðisins í borgarráði fellur það niður eftir viðvörun og áskorun með 30 daga viðbragsfresti. Sama gildir ef ekki er óskað eftir úthlutun lóðar innan eins árs frá gildistöku deiliskipulags, þá fellur vilyrðið niður og á þá hvorugur aðili kröfu á hinn.
- Endanleg stærð og lega lóðar, byggingarmagn o.fl. verður ákvarðað í deiliskipulagi.
- Gildistími lóðarvilyrðis þessa er tvö ár frá samþykkt þess í borgarráði. Fyrir vilyrðið greiðir Ísold 60.000.000 kr. Skal 30.000.000 kr greiddar þann, 1. október 2024 og 30.000.000kr. þann 1. október 2025. Verði veruleg vanskil á greiðslum samkvæmt lóðarvilyrði þessu skal Reykjavíkurborg senda áskorun um greiðslu og viðvörun um niðurfellingu vilyrðisins. Skal frestur frá síðustu viðvörun eigi vera styttri en 10 virkir dagar.
- Komi til úthlutunar lóðar gengur greiðsla skv. 3. gr. upp í greiðslu fyrir byggingarrétt. Að öðru leyti eru greiðslur samkvæmt samningi þessum óafturkræfar.
- Fyrir byggingarrétt lóðar greiðist 44.000 kr. fyrir hvern heimilaðan fermetra í deiliskipulagi við úthlutun lóðarinnar. Gatnagerðargjöld greiðast í samræmi við gjaldskrá. Gjaldþagi byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 45 dögum eftir úthlutun lóðar í borgarráði.
- Fjárhæðir í 3., 4. og 5. gr. eru bundnar byggingarvísitölu aprílmánaðar 2024 (119,9 stig) og skulu framreiknaðar í samræmi við þróun vísitölnnar frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Reykjavík, \_\_. maí 2024

f.h. Reykjavíkurborgar

f.h. Ísold Fasteignafélag ehf.

Vitundarvottar:

---

Nafn og kt.

---

Nafn og kt.

Drögg