



Borgarráð

Rökkvatjörn 6-8, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að úthluta Erkiengli ehf. kt. 571209-1440, Ármúla 3, 108 Reykjavík lóð og byggingarrétti við Rökkvatjörn 6-8 í Úlfarsárdal. Byggingarrétturinn heimilar byggingu fjölbýlishúss á samtals 1.025 fermetrum ofanjarðar fyrir 10 íbúðir.

Samtals er greitt fyrir byggingarréttinn 105.100.000 kr. sem ákvarðast skv. niðurstöðu útboðs sem lauk þann 16. desember 2020 en tilboð félagsins reyndist hæsta gilda tilboð. Gatnagerðargjald miðað við 1.025 fermetra byggingum ofanjarðar er 13.199.950 kr. Heildarfjárhæð byggingarréttar og gatnagerðargjalda er 118.299.950 kr.

Samkvæmt almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014 og úthlutunar og útboðsskilmálum fyrir Rökkvatjörn 6-8, skal staðgreiða kaupverðið innan 45 daga frá samþykkt borgarráðs.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Viðbótargatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingaleyfi er gefið út. Ef byggingarréttur á lóðinni eykst eða samþykkt er breytt húsagerð áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á lóðinni og/eða innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt.

Tengigjald fráveitu, heimlagngjöld og önnur gjöld 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 framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs. Um skilyrði til framsals lóða og fyrir gerð lóðarleigusamnings vísast til greina númer 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014.

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

Með undirritun lóðarhafa á kauptilboð/tilboðsblað fólst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóð gilda og sé reiðubúinn til þess að hlíta þeim, sbr. 6. tölulið 3. greinar almennra reglna um úthlutun lóðar og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík útgefna í maí 2014. Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðarleigusamningur verður gerður innan sex mánaða frá úthlutunardegi og tilgreinir 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, útgefna í maí 2014, almennir lóða- og

framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013, deiliskipulagsskilmálar fyrir lóðir við Úlfarsárdal, viðauki við úthlutunar- og útboðsskilmála vegna byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Úlfarsárdal, dags. júlí 2019 og úthlutunar og útboðsskilmála fyrir Rökkvatjörn 6-8. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Ívar Örn Ívarsson