



Borgarráð

Bræðraborgarstígur 2 og Bakkastígur 8, framlenging framkvæmdafresta.

Lagt er til að borgarráð samþykki að veita Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunni - Safnaðar Moskvu-Patriarkatsins, Öldugötu 44, 101 Reykjavík, tveggja ára viðbótarfrest til að hefja framkvæmdir við byggingu kirkju á lóðunum Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8. Samhliða færist frestur til að ljúka framkvæmdum um tvö ár.

Greinargerð:

Rússneska rétttrúnaðarkirkjan fékk úthlutað lóð þann 2. október 2008 fyrir byggingu kirkju og var gerður lóðarleigusamningur þann 29. apríl 2011 um lóðirnar Bræðraborgarstíg 2 og Bakkastíg 8 með landeignanúmerin L217347 og L217348. Í þeim er að finna ákvæði um framkvæmdafresti. Vegna breytinga á deiliskipulagi sem tók gildi í B-deild Stjórnartíðinda þann 3. febrúar 2014 var ekki unnt að hefja hönnun kirkjunnar fyrr en árið 2014. Eftir að hönnun hófst kom í ljós að breyta þurfti deiliskipulagi vegna breyttrar legu byggingarreits fyrir kirkjuna. Af þessum sökum heimilaði borgarráð á fundi sínum þann 31. janúar 2019 að framlengja framkvæmdafrest á þann veg að frestur til að hefja framkvæmdir á lóðinni var gefinn til 31. janúar 2021. Breyting á deiliskipulagi fyrir lóðirnar m.a. þar sem umfang og hæðir kirkjunnar var minnkað ásamt því að kirkjuturn var lækkaður, var samþykkt á fundi borgarráðs þann 21. nóvember sl. og því ljóst að skammur tími var til stefnu. Rússneska rétttrúnaðarkirkjan óskar nú eftir frekari framlengingu framkvæmdafresta vegna þeirra áhrifa sem heimsfaraldur af völdum Covid-19 hefur haft á framþróun verkefnisins og aðkomu fjárfesta að verkefninu.

Dagur B. Eggertsson

Hjálagt:

Lóðarleigusamningar fyrir Bakkastíg 8 og Bræðraborgarstíg 2 dags. 29. apríl 2011

Breyting á lóðarleigusamningum dags. 20. febrúar 2019

Bréf Rússnesku rétttrúnaðarkirkjunnar, Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík dags. 22. janúar 2021

24 MAI 2011

FRUMRIT STIMPLAÐ M. Nr.

Reykjavík,
2010070113
40.24

Bræðraborgarstígur 2 - lóðarleigusamningur

Landnúmer: 217347
Staðgreinireitur: 1.131.019

INNFAERT
19 MAI 2011
Lýndur [Signature]

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

GERIR KUNNUGT: Samkvæmt samþykkt borgarráðs þann 2. október 2008 er Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins, kt. 670901-2110, leigjandi lóðarinnar **Bræðraborgarstígur 2**, sem lýst er í 1. gr. hér á eftir með eftirgreindum skilmálum:

1. Lóðin, **Bræðraborgarstígur 2**, hér í borg, er **780 m²** að stærð. Lögun hennar og lega er sýnd á viðfestum uppdrætti Landupplýsingadeildar Framkvæmda- og eignasviðs, sem er séruppdráttur úr mæliblaði, dags. 5.11.2008, og telst hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru eftirtaldar kvaðir:

- a. Kvöð um 3 bílstæði á lóð auk bílageymslu neðanjarðar samkvæmt deiliskipulagi.
- b. Leiguréttur samkv. samningi þessum skal ávallt fylgja eignarhaldi á Bakkastíg 8 og er óheimilt að ráðstafa lóðarréttinum til annarra en eigenda Bakkastígs 8.
- c. Kirkjubýgging er undanþegin greiðslu gatnagerðargjalds.
- d. Almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

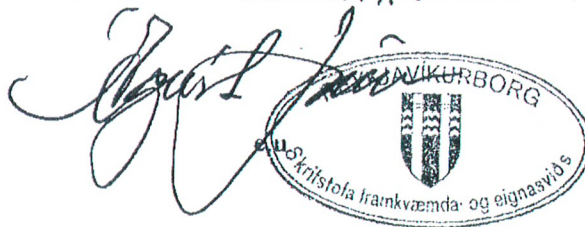
Lóðarhafa er skylt að hlíta deiliskipulagsskilmálum, almennum úthlutunarskilmálum, samþykktum skipulagsráðs og séruppdráttum varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

2. Lóðin er leigð til að reisa á henni kirkju og húsnaði fyrir skylda starfsemi.
3. Lóðarhafi skal hefja byggingu húsa á lóðinni innan þriggja ára frá dagsetningu samnings þessa að telja og skulu þau fullgerð eigi síðar en 3 árum síðar, ella fellur samningurinn úr gildi. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð skv. deiliskipulagsuppdrætti og samþykktum byggingarnelndaruppdráttum. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið innan þriggja ára frá upphafstíma byggingarframkvæmda að telja, getur Reykjavíkurborg látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.

22.160.

4. Lóðin er leigð til 50 ára frá 15. apríl 2011 að telja.
5. Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð. Fjárnámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum.
6. Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt ákvörðun borgarstjórnar, sbr. 2. gr. laga nr. 86/1943 um ákvörðun leigumála og söluverðs lóða og landa Reykjavíkurborgar.
7. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum er um innheimtu fasteignagjalda í Reykjavík gilda á hverjum tíma. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum.
Lóðarhafi og veðhafar eru skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að fasteignagjöld, lóðarleiga, opinber gjöld, skattar, vextir og dráttarvextir gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.
8. Að loknum leigutímanum samkvæmt 4. gr. skal gildistími samnings þessa framlengjast sjálfkrafa um 50 ár, enda hafi Reykjavíkurborg ekki áður, með a.m.k. eins árs fyrirvara, tilkynnt lóðarhafa að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamningsins. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal borgarstjórnin greiða lóðarhafa sannvirði hússins eftir mati dómkvaddra manna. Jafnframt skal Reykjavíkurborg þá leitast við að finna söfnuðinum og úthluta honum nýrri lóð undir kirkju, enda hafi söfnuðurinn enn kirkjulega starfsemi með höndum í Reykjavík.
9. Lóðarhafa er heimilt að selja og veðsetja leigurétt að lóðinni í heild, ásamt húsum og mannvirkjum, sem á henni hafa verið gerð, með þeim takmörkunum sem greinir í b-lið 1. gr. hér að framan. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
10. Á lóðinni er spennistöð í eigu Orkuveitu Reykjavíkur. Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að fjarlægja spennistöðina innan 9 mánaða frá tilkynningu lóðarhafa um upphaf byggingarframkvæmda á lóðinni.
11. Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu og stimplun leigusamningsins. Af þessum leigusamningi eru gerð þrjú samrit og er eitt til þinglýsingar.

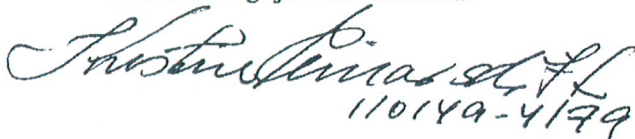
Borgarstjórnin í Reykjavík, 29. apríl 2011.



Samþykki lóðarhafa:

Séra Timur Zolotuskiy

Vottar að rétti dagsetningu,
undirskrift og fjárræði lóðarhafa:


110149-4179

Andrei Melnikov 
29. apríl 2011
kt. 100577-2169

Fasteignamat lóðar	kr. 4.430.000,-
Ársleiga 1%	kr. 44.300,-



Borgarstjórnin í Reykjavík

Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins

Sólvallagötu 10
101 REYKJAVÍK

SKJALAVER HÖFÐATORGI
06. OKT. 2008
Málsnr.: 2008100010
Bréfalykill: 40.24

Reykjavík, 3. október 2008
R08090136
280
ÓKH/jb

Úthlutun lóða fyrir kirkjubyggingu, safnaðarheimili og íbúðarhúsnæði

Á fundi borgarráðs 2. þ.m. var samþykkt að úthluta söfnuði Moskvu-Patriarkatsins, kt. 670901-2110, byggingarrétti fyrir kirkjubyggingu á lóð nr. 2 við Bræðraborgarstíg (talin nr. 20 við Mýrargötu á deiliskipulagsupprætti) og á lóð nr. 8 við Bakkastíg (talin nr. 22 við Mýrargötu á deiliskipulagsupprætti) fyrir safnaðarheimili og íbúðarhúsnæði.

Í samræmi við samning Reykjavíkurborgar og lóðarhafa frá júlí 2007 og með heimild í 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavík er lagt til að engin gatnagerðargjöld skuli greidd af kirkjubyggingu og safnaðarheimili á ofangreindum lóðum, en af íbúðarhúsnæði skal greitt gatnagerðargjald þegar samþykkt hefur verið byggingarleyfi vegna þess og samkvæmt þeirri gjaldskrá, sem þá gildir. Önnur gjöld vegna lóðanna og mannvirkja á þeim skulu greidd samkvæmt gjaldskrá á hverjum tíma.

Gerður skal leigusamningur um lóðirnar þegar þinglýst hefur verið stofnskjölum vegna þeirra. Skal leigutíminn vera 50 ár og framlengjast sjálfkrafa um önnur 50 ár, nema Reykjavíkurborg hafi með eins árs fyrirvara tilkynnt lóðarhafa að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamninganna.

Eftirfarandi fyrirvarar eru gerðir vegna hinna úthlutuðu lóða:

1. Á lóð nr. 2 við Bræðraborgarstíg er spennistöð í eigu Orkuveitu Reykjavíkur. Spennistöðin verður fjarlægð fyrir 1. ágúst 2009. Fyrirvari er þó gerður um breytingu á deiliskipulagi vegna spennistöðvarlóðar.
2. Hluti beggja lóðanna er í núverandi götustæði Mýrargötu. Fyrirvari er gerður um afhendingu þeirra lóðarskika þar til Mýragata hefur verið færð í nýja legu.

Gerð verður grein fyrir endanlegri afmörkun lóðanna og kvöðum á þeim á mæliblöðum.

Að öðru leyti gilda um lóðirnar, eftir því sem við á, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útg. af Framkvæmda- og eignasviði, deiliskipulagsskilmálar fyrir Nýlendureit og samningur Reykjavíkurborgar og lóðarhafa, dags. 3. júlí 2007.

Hanna Birna Kristjánsdóttir

Hanna Birna Kristjánsdóttir

Afrit:

Skrifstofustjóri framkvæmda- og eignasviðs

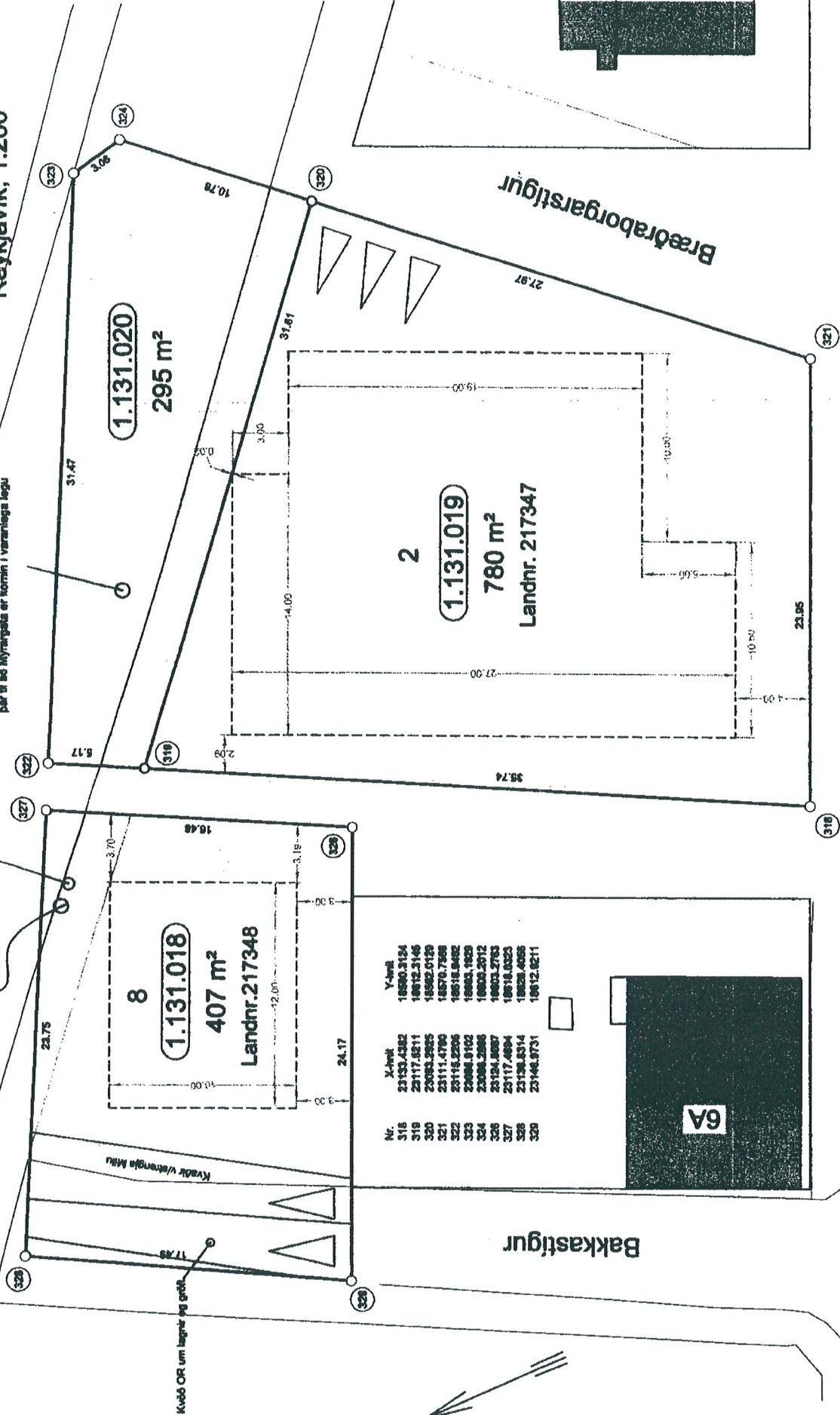
Séruppdráttur úr mæliblaði 1.131.0

Reykjavík, 1:200

Þessum húsi verður úthlúð þegar
göluvæðing Mýrargötu verður breytt

Mýrargata

Bráðabirgðavéð OR um lagningu og gróu línu
þar til að Mýrargata er komin í varðhuga legu



Nýlendugata

Samþykkt sam þessi séruppdráttur úr mæliblaði, gerður 5. 11. 2008 byggir á:
 Landúppdráttum, Framhvarfna- og eignavörð, vinnu uppháðan.
 Sjá deiliskýrsluþýðinguna sem samþykkt var í skýrsluþýðingunni 31. 10. 2007
 og í þýðingunni 3. 11. 2007 og útgáfunni um gjaldskatt deiliskýrsluþýðingunna
 í B-deild Skýrsluþýðinga dags. 28. 11. 2007.
 Sjá samþykkt afgreiðutíðar byggingsferlunnar dags. 14. 10. 2008.

Gunnar Guðsson

4 MAI 2011

Landnúmer 217348
Staðgreinir 1.131.018

FRUMRIT STIMPLAÐ M. kr

INNFAERT

09 MAI 2011

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

gerir kunnugt:

Samkvæmt ályktun borgarráðs þann 2. október 2008 er Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins, kt. 670901-2110, leigjandi lóðarinnar nr. 8 við Bakkastíg hér í borg, til þess að byggja á henni íbúðarhús og safnaðarheimili. Lóðin er leigð með eftirgreindum nánari skilmálum:

1. Lóðin Bakkastígur 8 er að flatarmáli 407 m² og lögun hennar, eins og sýnt er á viðfestum uppdrætti Framkvæmda- og eignasviðs, Landupplýsingadeildar, sem er séruppdráttur úr mæliblaði, dags 5.11.2008, og telst hluti þessa samnings.

Á lóðinni eru eftirtaldar kvaðir:

- a. Tvö bílastæði á lóð samkv. viðfestum uppdrætti.
- b. Leiguréttur samkvæmt samningi þessum skal ávallt fylgja eignarhaldi á Bræðraborgarstíg 2 og er óheimilt að ráðstafa lóðarréttinum til annarr en eigenda Bræðraborgarstígs 2.
- c. Safnaðarheimili er undanþegið greiðslu gatnagerðargjalds.
- d. Kvöð um lagnir og gröft Orkuveitu Reykjavíkur og um lagnir Milu ehf. eins og sýnt er á meðfylgjandi uppdrætti.
- e. Hluti lóðarinnar, u.þ.b. 41 m² norðaustan til á lóðinni, sbr. meðfylgjandi uppdrátt, verður afhentur lóðarhafa þegar götustæði Mýrargötu hefur verið breytt í samræmi við deiliskipulag. Á þeim hluta lóðarinnar er bráðabirgðakvöð um lagnir og gröft Orkuveitu Reykjavíkur.
- f. Almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

Um lóðarskilmála er vísað í almenna lóða- og framkvæmdaskilmála Framkvæmda- og eignasviðs varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.

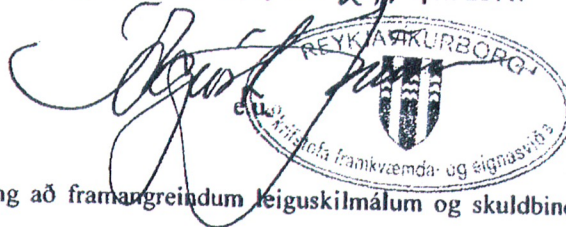
2. Lóðin er leigð til 50 ára frá 15. apríl 2011 að telja.
3. Lóðarhafi skal hefja byggingu húsa á lóðinni innan þriggja ára frá dagsetningu samnings þessa að telja og skulu þau fullgerð eigi síðar en 3 árum síðar, ella fellur samningurinn úr gildi. Lóðarhafa er skylt að ganga að fullu frá lóð skv. deiliskipulagsuppdrætti og samþykktum byggingarnefndaruppdráttum. Hafi þeim framkvæmdum ekki verið lokið innan þriggja ára frá upphafstíma byggingarframkvæmda að telja, getur Reykjavíkurborg látið framkvæma umræddan frágang á kostnað lóðarhafa.
4. Lóðarhafi greiðir alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru eða verða lögð á hina leigðu lóð. Fjármámsréttur er fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum.
5. Ársleiga af lóðinni ákveðst samkvæmt reglugerð um leigu eftir íbúðarhúsalóðir í Reykjavík. Um innheimtu og gjalddaga leigunnar fer eftir þeim reglum er um innheimtu fasteignagjalda í Reykjavík gilda á hverjum tíma. Um vexti og dráttarvexti fer eftir sömu reglum. Hús og

6.220-

mannvirki eru að veði fyrir fasteignagjöldum, lóðarleigu, opinberum gjöldum, sköttum, vöxtum og dráttarvöxtum og eru lóðarhafi og veðhafar skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um að þau gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.

6. Að loknum leigutímanum samkvæmt 2. gr. skal gildistími samnings þessa framlengjast sjálfkrafa um 50 ár, enda hafi Reykjavíkurborg ekki áður, með a.m.k. eins árs fyrirvara, tilkynnt lóðarhafa að ekki komi til framlengingar lóðarleigusamningsins. Vilji borgarstjórnin ekki að loknum leigutímanum láta hús sem þá er á lóðinni standa þar áfram, skal borgarstjórnin greiða lóðarhafa sannvirði hússins eftir mati dómkvaddra manna. Jafnframt skal Reykjavíkurborg þá leitast við að finna söfnuðinum og úthluta honum nýrri lóð undir safnaðarheimili, enda hafi söfnuðurinn enn kirkjulega starfsemi með höndum í Reykjavík.
7. Lóðarhafa er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð, með þeim takmörkunum sem greinir í b-lið 1. gr. hér að framan. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt lóðarhafi brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
8. Lóðarhafi greiðir kostnað við þinglýsingu á leigusamningi þessum og stimpilgjald.
9. Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglýsingar.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 29. apríl 2011.



Ég undirritaður lóðarhafi geng að framangreindum leiguskilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

Sér Timur Zolotusky

Vottar að rétti dagsetningu,
undirskrift og fjárræði lóðarhafa:

Andrei Melnikov

kt. 100577-2169

29.04.2011

Hönnuðir

110149-4179

Fasteignamat lóðar kr. 7.520.000,-
Ársleiga 0.165%
samkv. ákvörðun
borgarstjórnar kr. 12.408,-

Stráðingarsvöð OR um lagir og gróft líf
þar til að Mýrargata er kominn í varnarska legu

Myranga

ප්‍රදානයේදී මාර්ගගතව වරදාස බ්‍රෝද්

Kvčó OR um lazniz og grótt.

1.131.018
407 m²
Landnr.217348

Nr.	X- μ_{Hb}	X- μ_{Hb}	Y- μ_{Hb}
318	2343.4382	16890.3128	
319	2317.5311	18912.3145	
320	23083.2925	18582.0120	
321	23111.4790	18676.7668	
322	23115.2205	18676.9462	
323	23098.9402	18683.1929	
324	23096.2068	18699.2972	
325	23154.0037	18693.2763	
327	23117.4694	18818.0323	
328	23138.6314	18828.4656	
329	23148.9731	18819.9211	

Bakkastigur

6A

Bræðraborgarsígur

2
1.131.019
780 m²
Landnr. 217347

1.131.020
295 m²

Nýlendingata

[illegible]

Samuel J. Garces -

Bræðraborgarstígur 2.

Landnúmer 213347

Staðgreinireitur 1.131.019.

Breyting á lóðarleigusamningi

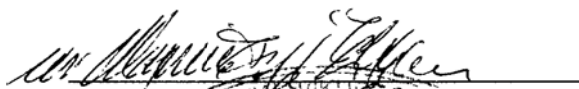
Reykjavíkurborg kt. 5302697609, Ráðhúsinu við Tjörnina og Söfnuður Moskvu-Patríarkatsins, kt. 670901-2110, Öldugötu 44, gera svofellda breytingu á lóðarleigusamningi um Bræðraborgarstíg 2, Reykjavík með landnúmerið 217347, dags. 29. apríl 2011 með vísan til samþykktar borgarráðs dags. 31. janúar 2019.

Fyrsta málsgrein þriðja töluliðar lóðarleigusamningsins breytist þannig:

„Lóðarhafi skal hefja byggingu húsa á lóðinni innan tveggja ára frá samþykkt borgarráðs á framlengingu framkvæmdafresta sem samþykkt var 31. janúar 2019 og skulu þau fullgerð eigi síðar en tveimur árum síðar, ella fellur samningurinn úr gildi.“

Að öðru leyti heldur lóðarleigusamningurinn gildi sínu.

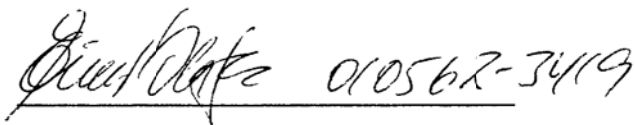
Reykjavíkurborg 20. febrúar 2019.

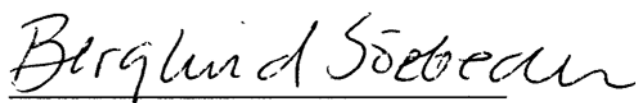

Samþykkur f.h. Reykjavíkurborgar



Samþykkur f.h. Safnaðar Moskvu-
Patríarkatsins

Vottar að rétttri undirskrift,
fjarræði og dagsetningu:


kt.


kt. 0808673609



Rússneska rétttrúnaðarkirkjan
Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík (Ísland)

Öldugötu 44
101 Reykjavík
ICELAND

Kt.670901-2110
IBAN: IS65 0101 3871 2798 6709 0121 10

tel. (+354) 699-12-12
fax. (+354) 517-93-77
e-mail: info@orthodox.is

Mr. Dagur B. Eggertsson
Mayor of Reykjavik City

Reykjavík, 22.01.2021

Dear Dagur,

On behalf of Söfnuður Moskvu-Patriarkatsins í Reykjavík I express our heartfelt gratitude for the congratulations on the occasion of Christmas and New Year, and also congratulate you on the traditional Icelandic feast of bóndadagur.

I sincerely thank you for the approval of the new construction plan of the plots Mýrargata 21 and 23 dedicated for the Orthodox Church and the Russian Cultural-Spiritual Centre to be.

We believe that the new design meets the wishes of our neighbours.

Unfortunately, the COVID-19 has changed our life dramatically. Living in Iceland, we all work together to support each other and overcome the consequences of the losses caused by the virus. We all remember the terrible tragedy in Landakot hospital last autumn, when 46 patients became infected and 10 of them passed away. I work in Landakot as a býtibúr and from my own experience of everyday work in the COVID-contaminated zone I have seen how difficult it was. But mutual support and faith gave us strength.

Coronavirus disrupted our plans concerning constructing process too. We have lost our main sponsor of project due to the COVID-19 pandemic.

Nevertheless, we have now started to search for a new sponsor and we have reached rather optimistic results. We have established close cooperation with Icelandic architect and engineering companies in preparing the documentation required to start construction process. But this process takes time.

Therefore we kindly ask for extension of the deadline of beginning construction work for 2 years.

I believe that thanks to a positive response to our request, together we will be able to overcome the dire consequences caused by the pandemic.

Yours in Christ,

Sera Timur Zolotuskiy

archpriest Timur Zolotuskiy
Dean of the St. Nicholas Russian Orthodox Parish in Iceland