



Borgarráð

Reykjavík, 26. ágúst 2024
FAS24080003

Stekkjarbakki, Heimahvammur í Elliðaárdal, kaup

Óskað er eftir samþykki borgarráðs á meðfylgjandi kaupsamningi fyrir Heimahvamm í Elliðaárdal.

Greinargerð

Um er að ræða fasteignina Heimahvammur, F2044140, landeignanúmer L110994, sem er staðsett við Vatnsveituveg (Stekkjarbakka) í Reykjavík.

Skráðir eignahlutar eru þrír, þ.e. einbýlishús merkt 01-0101 og bílskúrar merktir 02-0101 og 70-0101. Einnig er til staðar á lóðinni óskráð geymsla sem áður var notuð sem útihús fyrir kindur og svo jarðhýsi ca. 15 m² að stærð sem notað var sem kartöflugeymsla hér á árum áður.

Húsið var byggt árið 1940 sem sumarbústaður. Ekki er til staðar lóðarleigusamningur fyrir eignina og stendur eignin á landi Reykjavíkurborgar. Gildandi fasteignamat fyrir árið 2024 er 58.700.000,-, þar af er húsmat 47.750.000 kr.

Húsið er því keypt til niðurrifs.

Kaupverð er 20.000.000,-

Gert verði ráð fyrir kaupum í fjárfestingaráætlun.

Virðingarfyllt,
Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt: Drög að kaupsamningi dags. 23.08.2024
Fasteignayfirlit

Kaupsamningur

Undirritaðir aðilar, Ásta Hallfríður Y. Hraunfjörð, kt. 080443-2939 (hér eftir nefndur „seljandi“) og Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsinu, 101 Reykjavík, vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480-0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík („hér eftir nefndur „kaupandi“), gera með sér svofelldan kaupsamning:

1 Hið selda

- 1.1 Seljandi selur kaupanda fasteignina Heimahvammur við Vatnsveituveg í Elliðaárdal, fasteignanúmer F2044140 og landeignanúmer L110994.
- 1.2 Á lóðinni, sem er eignarlóð í eigu kaupanda, stendur einbýlishús og bílskúr. Fasteignamat er 58.700.000 og heildarlóðarmat er 10.950.000 kr. Fasteignin er seld kaupanda til niðurrifs.

2 Kaupverð og greiðslufyrirkomulag

- 2.1 Kaupverðið er **20.000.000 kr.** – skrifað tuttugumilljónkrónur.
- 2.2 Greiðsla kaupverðs fer fram að fullu samhliða afhendingu og útgáfu afsals.

3 Afhending hins selda


- 3.1 Afhending hins selda fer fram eigi síðar en 1. október 2024 („afhendingardagur“). Frá þeim tíma nýtur kaupandi alls arðs af hinu selda og greiðir af því skatta og skyldur. Lögskilauppgjör miðast það við afhendingardag.
- 3.2 Afsal verður gefið út samhliða afhendingu og lögskilauppgjöri. Áhætta af eigninni flyst frá seljanda til kaupanda á afhendingardegi.
- 3.3 Hið selda er selt án veðbanda og án kvaða.

4 Annað

- 4.1 Kaupandi skal greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af kaupsamningi og afsali þessu.
- 4.2 Samningur þessi er undirritaður í þremur eintökum og skal hvor aðili um sig halda einu eintaki og eitt eintak skal lagt inn til þinglýsingar.
- 4.3 Um kaupsamning og afsal þetta og réttarsamband aðila gilda lög nr. 40/2004 um fasteignakaup og skal ágreiningur vegna hans rekinn fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur nema aðilar verði ásáttir um annað.


Öllu framangreindu til staðfestu rita seljandi og kaupandi undir kaupsamning og afsal þetta í votta viðurvist.

Reykjavík, 23. ágúst 2024


f.h. seljanda, Eiríkur Gunnsteinsson hrl.
Kt. 221173-3929

f.h. Reykjavíkurborgar skv. samþykkt
Borgarráðs þann

Vottar að rétttri dags., undirskrift og fjárræði aðila:


Oddgeir Einarsson hrl.
Kt. 130877-5759
Nafn og kennitala

Nafn og kennitala

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2044140

Vatnsvv. Heimahvammur, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Ásta Hallfríður Y. Hraunfjörð	080443-2939	Afsal	100%	Þ

Landeigendur

Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024

58.700.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2025

63.250.000 kr.

NOTKUNAREINING - EINBÝLISHÚS

Notkunareininganúmer

N2044140

Staðfang

Vatnsvv. Heimahvammur

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
47.750.000 kr.	10.950.000 kr.	47.440.000 kr.	54.822.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Einbýlishús	148,1 m ²	VÖR	Timbur

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Ásta Hallfríður Y. Hraunfjörð	080443-2939	100%	17.11.2015	17.11.2015

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Einbýli	1951	78,0 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	58.700.000 kr.	29.600.000 kr.
700101	Bílskúr	1945	34,8 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	6.940.000 kr.
020101	Bílskúr	1960	35,3 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	-	10.900.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
01 0101	Einbýlishús		39	0	39	0	0	
01 0201	Íbúðarherb í risi		39	0	39	0	0	

02 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
02 0101	Bílskúr		35,3	0	35,3	0	0	

70 2 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
70 0101	Bílskúr		34,8	0	34,8	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L110994

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsaloð	0,0 m ²	10.950.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 962,7

ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.