



Borgarráð

Reykjavík, 18. nóvember 2024

FAS24110014

Lambhagavegur 21 - forkaupsréttur

Óskað er eftir að borgarráð falli frá forkaupsrétti að sinni vegna sölu á einbýlishúsi við Lambhagaveg 21, 113 Reykjavík.

Greinargerð:

Kaupandi að Lambhagavegi 21, 113 Reykjavík hefur óskað eftir að Reykjavíkurborg falli frá forkaupsrétti þeim sem þinglýst er á eignina sbr. 1.7 liður 1. gr. lóðarleigusamnings með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007. Um er að ræða 100,2 m² einbýlishús við Lambhagaveg 21 auk geymslu og gróðurhús. Fasteignamat skv. þjóðskrá er kr. 114.060.000,-.

Seljandi eignarinnar er Snorri Björn Arnarson en félagið hyggst selja félaginu Bygg Ben ehf. einbýlishús á lóðinni. Kaupverð er ákveðið krónur 111.000.000,-.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Kauptilboð dagsett 25.10.2024

Fasteignayfirlit 18.11.2024

Lóðarleigusamningur frá 2007



Reykjavík

Gagntilboð

Seljandi
Snorri Björn Arnarson

Kennitala
170557-6039

Símanúmer
6961049
stekkur@yahoo.com

Hlutfall
100.0%

Kaupandi
Bygg Ben ehf.

Kennitala
450997-2779

Símanúmer
8961018
byggben@simnet.is

Hlutfall
100.0%



Síðumúla 27 · Sími: 588 4477 · www.valholl.is

Fastanúmer 204-0458	Númer íbúðar 01 01	Eignarhlutur í húsi %	Eignarhlutur í lóð %	Dags. sölufirlits 23.10.2024
Fasteignamat 114.060.000	Brunabótamat 64.840.000	Vátr.fél. seljanda Vörður	Vátr.fél. kaupanda Vís	Yfirlýsing húsfélags

Dags. kauptilboðs		Dags. þinglýs.vottorð		Útgáfud. afsals		Aflýsingardagur		Afhendingardagur eignar			
25.10.2024		23.10.2024						Við kaupsamning			
Fastanúmer	Landnúmer	Eignarhluti	Byggingaár	Birt stærð	Brunabótamat	Húsmat	Lóðamat	Fasteignamat	B	M	Lýsing
204-0458	208857	01 01 01	1993	100.2	46.750.000	42.350.000	62.800.000	105.150.000	B4	7	Einbýlishús
204-0458		02 01 01	1986	72.5	14.550.000	7.090.000	0	7.090.000	B4	7	Geymsla
204-0458		03 01 01	1975	27.9	3.540.000	1.820.000	0	1.820.000	B4	7	Gróðurhús
Samtals				200.6	64.840.000	51.260.000	62.800.000	114.060.000			

Lýsing eignar

Heildar fasteignin, Lambhagavegur 21, 113 Reykjavík, ásamt öllu sem henni fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi lóðarréttindi. Fastanúmer eignar: 204-0458.

Kvaðir og önnur eignarbönd:

Lóðaleigusamningur sjá skjal með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007. Eignarheimild seljanda /seljenda sjá afsal með þinglýsingarnúmeri 411-S-016098/2007.

Aðilar kauptilboðs þessa hafa kynnt sér og áritað sölufirlit fasteignasölnunnar og skoðast það sem hluti af kauptilboði þessu.

Húsnæðið er í frekar löku ástandi og þarfnast verulegra endurbóta og er tilboðsgjafa bent á að skoða húsið vel. Leigusamningur við Reykjavíkurborg til 2032, Reykjavíkurborg á forkaupsrétt á húsnæðinu. Lóðin er 9682 fm. Leigusamningar eru um húsið sem kaupandi mun yfirtaka við kaupsamning.

Kaupverð í tölustöfum 111.000.000 kr.	Heildarverð í bókstöfum Eitthundraðogellefumilljón kr.
---	--

Greiðslutilhögun sbr. sundurliðun A 111.000.000	Yfirteknar skuldir sbr. sundurliðun B 0	Veðbréf sbr. sundurliðun C 0
---	---	--

A. Greiðslutilhögun útborgunar

- | | |
|--|----------------|
| 1. Greitt með millifærslu við undirritun kaupsamnings | kr. 75.000.000 |
| 2. Greitt með millifærslu við útgáfu afsals og lögskilauppgjör eigi síðar 60 dögum eftir kaupsamning og afhendingu | kr. 36.000.000 |

Greiðslustaður útborgunar

Vextir skv. A-lið reiknast ekki. Þó reiknast dráttarvextir ef ekki er greitt á gjalddaga.

D. Veðheimild seljanda til handa kaupanda á undan/eftir veðbréfi/um útgefnum samkv.C-lið.

Samkvæmt almennum venjum í fasteignaviðskiptum.

Áætlaður kostnaður kaupanda:	Fjöldi	Eining	Verð
Bygg Ben ehf. - stimpilgjald 1,6% af fasteignamati 100,0% eignarhlut.			1.824.960 kr.
Þinglýsingargjald af skjölum	1	2.700 kr.	2.700 kr.
Þjónustu- og umsýslugjald til fasteignasölnunnar með vsk	1	74.900 kr.	74.900 kr.
Samtals			1.902.560 kr.

1. Tilboðsgjafi (kaupandi), sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
2. Er tilboð þetta skuldbindandi fyrir hann til loka þess frests sem settur er nema því sé hafnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi (kaupandi) þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gagntilboð kemur fram innan tilboðsfrests.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felist í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
5. Þegar sala eignar er liður í atvinnustarfsemi tilboðsmóttakanda (seljanda) og hún ætluð til persónulegra afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) er um neytendakaup að ræða og er þá óheimilt að víkja frá ofangreindum lögum ef það yrði óhagstæðara fyrir tilboðsgjafa (kaupanda).
6. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarráð tilboðsmóttakanda (seljanda) skal þess getið í söluýfirliti.
7. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standast þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eda þeirra sérstöku afnota tilboðsgjafa (kaupandi) sem tilboðsmóttakanda (seljanda) mátti vera kunnugt um.
8. Notuð fasteign telst ekki gölluð, nema ágallinn yri verðmæti hennar svo nokkru varði eða tilboðsmóttakandi (seljandi) hafi sýnt af sér saknæma háttsemi.
9. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal gefa tilboðsgjafa (kaupanda) þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem tilboðsgjafi (kaupandi) hafði réttmæta ástæðu til að ætla að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
10. Tilboðsgjafi (kaupandi) getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eda á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, ofn og vífta og önnur tæki sem teljast innfelld/innbyggð í innréttingar. Í baðherbergi fylgja föst hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hillur í geymslu. Föst ljós og ljósakúplur skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rimla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í eigu seljanda fylgja, (þó ekki gervihnattadiskur í séreign ef um hann er að ræða). Í bílskúr fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúnir hurðaoopnarar svo og fastar hillur og skápur.
12. Vextir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvextir reiknast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi tilboðsgjafi (kaupandi) að yfirtaka áhvilandi veðskuldir, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) strax tilkynna skuldareigendum um það. Ef tilboðsgjafi (kaupandi) hyggst yfirtaka áhvilandi veðskuldir þarf í öllum tilfellum samþykki viðkomandi skuldareigenda. Vaxtakjör eru háð samkomulagi lánveitanda og lántaka en allan kostnað vegna skuldskeytingar ber tilboðsgjafi (kaupandi).
14. Eign skal afhenda á hádegi umsamins afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá tilboðsmóttakanda (seljanda) til tilboðsgjafa (kaupanda) við afhendingu.
15. Eignin skal vera laus til afnota fyrir tilboðsgjafa (kaupanda) á þeim degi sem að framan greinir. Tilboðsgjafi (kaupandi) hirðir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, vexti af uppreiknum eftirstöðvum yfirtekinni lána svo og verðbætur, en tilboðsmóttakandi (seljandi) til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtekinni lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Greiðslur í hússjóð, vexti og afborganir af yfirteknum lánum, iðgjöld af lögbodinni brunatryggingu, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) gera upp við tilboðsgjafa (kaupanda) miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals eða á gjaldddögum lánanna, ef þeir eru fyrr. Heimilt er tilboðsgjafa (kaupanda) að draga gjaldfallnar afborganir, vexti og kostnað, fasteigna-, vatns- og fráveitugjöldum, iðgjöld af lögbodinni brunatryggingu og greiðslur í hússjóð, sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldddögum. Skemmdir, sem verða á eign fyrir afhendingu, en eftir að eignin er sýnd eða kaupsamningur gerður, skal tilboðsmóttakandi (seljandi) lagfæra á sinn kostnað.
16. Kostnaðarskiptingu á milli aðila skal hagað á þá leið, að tilboðsmóttakandi (seljandi) skal greiða venjuleg rekstrargjöld af fasteigninni uns hann afhendir hana tilboðsgjafa (kaupanda), þar með talið safngreiðslur í framkvæmdasjóð. Um eignina gilda lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 og taka tilboðsgjafar (kaupendur) við öllum réttindum og skyldum tilboðshafa (seljanda) samkvæmt þeim lögum við afhendingu eignar. Tilboðsgjafar (kaupendur) íbúða í fjöleignarhúsum skulu bera kostnað af þeim framkvæmdum við sameign, sem ráðist er í eftir að kaup takast og miða að því að auka verð- og/eda notagildi húseignarinnar. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal vera skuldaður við hússjóð og framkvæmdasjóð, en hugsanleg inneign í sjóðunum fylgir hinni seldu íbúð. Tilboðsmóttakandi (seljandi) skal tilkynna formanni- og/eda gjaldkera húsfélags um hinn nýja greiðanda.
17. Gangi kaup eftir, skal tilboðsgjafi (kaupandi) svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er. Hafi tilboðsgjafi (kaupandi) einhver umkvörtunarefni fram að færa vegna ástands hins selda eftir afhendingu, skal hann strax beina umkvörtun sinni skriflega til tilboðshafa (seljanda) og senda fasteignasöðlunni afrit.
18. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sé gaumgæfilega eftirtalin gögn sem eru tilboðinu til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engan athugasemdir við þau; tilboðsgjafa (kaupanda) hefur verið afhent neðangreind skjöl í ljósríti. a) veðbandayfirlit, dags. 11.1.2023, b) vottorð Fasteignaskrár Íslands, dags. 11.1.2023, c) söluýfirlit, dags. 11.1.2023, d) yfirlýsingu húsfélags, dags. 6.1.2023 e) eignaskiptayfirlýsingu, f) tilvitnuð þinglýst skjöl sbr. framhlið tilboðsins.
19. Kauptilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvilandi veðskuldir séu tilboðsgjafa (kaupanda) óviðkomandi og að þeim skuli aflýst svo fljótt sem verða má. Ef flytja á lán yfir á aðra eign skal tilboðshafi (seljandi) sækja um veðflutning til víðeigandi aðila án tafa.
20. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má og í öllu falli innan viku frá undirritun hans. Tilboðsgjafi (kaupandi) greiðir stimplun og þinglýsingu kaupsamnings (eða eftir atvikum kauptilboðs), afsals og annarra veðskjala svo og lántökugjald veðbréfa og annarra veðskjala. Þinglýsingargjald er kr. 2.500.- af hverju skjali. Kostnað við skuldaraskipti greiðir tilboðsgjafi (kaupandi) samkvæmt gjaldskrá viðkomandi lánastofnunar.
21. Stimpil-, þinglýsingar- og lántökugjöld greiðast við undirritun kaupsamnings svo og umsýsluþóknun til fasteignasöðlunnar, samanber áætlað kostnaðaruppgjör og þjónustusamning við fasteignasöðluna þar um.
22. Í kauptilboði þessu skal með skýrum og ótvíráðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíkum frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.
23. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.
24. Verði af kaupum og þegar tilboðsgjafi (kaupandi) hefur eftir skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.
25. Séu um áhvilandi veðskuldir að ræða, sem tilboðsmóttakanda (seljanda) ber að aflýsa af eigninni og dugi útborgun skv. 1. töluhlíð A sbr. framanritað ekki til uppgreiðslu þeirra eða að tilboðsmóttakandi (seljandi) geti ekki sýnt fram á aflysingu þeirra með öðrum hætti, skulu útgefin veðskuldbréf tryggð með fyrsta lausa veðrétti og uppfærslurétti, næst á eftir áhvilandi veðskuldum og tekur þá viðkomandi lánstofnun að sér að greiða upp áhvilandi veðskuldir með því sem til þarf af andvirði útgefinna veðskuldbréfa, auk kostnaðar sem til kemur við uppgreiðslu þeirra. Kostnað við uppgreiðslu lána greiðir seljandi og er hann skv. gjaldskrá hvernar lánastofnunar. Eftirstöðvar af andvirði útgefinna veðskuldbréfa verður lagt inn á bankareikning seljanda eða þess sem hann vísar til.
26. Veðbréf tilboðsgjafa (kaupanda) eru gefin út við undirritun kaupsamnings, nema annað sé tekið fram í kauptilboði þessu. Fjármálastofnun greiðir andvirði bréfsins og eftir atvikum keypta vexti og verðbætur, að frádregnum lántökukostnaði, þegar þinglýst frumrit þess hefur borist henni. Mismun á höfuðstól láns og frádregnum lántökukostnaði skal tilboðsgjafi (kaupandi) gera upp við tilboðshafa (seljanda) við undirritun kaupsamnings. Veðbréf fjármálastofnana bera að jafnaði vexti frá útborgunardegi þeirra. Vaxtabyrgði og annar kostnaður vegna veðbréfa tilboðsgjafa (kaupanda) er tilboðshafa (seljanda) óviðkomandi.
27. Aðilar gera og samþykkja tilboð/gagntilboð þetta með fyrirvara um lánaþyrirgreiðslu hjá lánastofnunum/fjármálaþyrirækjum og að tilboðsgjafi (kaupandi) standist greiðslumat. Tilboðsgjafi (kaupandi) skal án tafir og innan þess frests sem tilgreindur er í tilboði, framvísa á fasteignasöðlunni nauðsynlegum gögnum um brottfall fyrirvara.
28. Þegar allir fyrirvarar kauptilboðs hafa fallið niður skal boða til undirritunar kaupsamnings og annara gagna s.s. veðskuldbréf, veðleyfa og ráðstöfunar, svo fljótt sem verða má.

Kauptilboð þetta er bindandi og stendur til kl. 15:00 þann 31.10.2024 og telst löglega samþykkt með áritun á skrifstofu fasteignasöðlunnar eða á annan sannanlegan hátt fyrir þann tíma.

 Fullgild rafræn undirskrift

SNORRI BJÖRN ARNARSON

Kennitala: 170557-6039

2024-10-29 12:25:37 GMT

Ástæða: Undirskrift

 Fullgild rafræn undirskrift

BENEDIKT G. JÓSEFSSON

Kennitala: 090866-4519

2024-10-29 15:11:54 GMT

Ástæða: Undirskrift

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2040458
Lambhagavegur 21, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Snorri Björn Arnarson	170557-6039	Lóðarleigusamningur	100%	Þ

Landeigendur
Gögn vantar

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2024
114.060.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2025
117.785.000 kr.

NOTKUNAREINING - EINBÝLISHÚS

Notkunareininganúmer
N2040458

Staðfang
Lambhagavegur 21

Húsmat
51.260.000 kr.

Lóðarmat
62.800.000 kr.

Brunabótamat
64.890.000 kr.

Endurstofnsverð
67.457.000 kr.

Notkun
Einbýlishús

Flatarmál
100,2 m²

Tryggingafélag
VÖR

Byggingarefni
Timbur

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Snorri Björn Arnarson	170557-6039	100%	30.03.1988	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Einbýli	1993	100,2 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	105.150.000 kr.	46.800.000 kr.
030101	Gróðurhús	1975	27,9 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	1.820.000 kr.	3.540.000 kr.
020101	Geymsla	1986	72,5 m ²	B4 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	7.090.000 kr.	14.550.000 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

02 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
02 0101	Geymsla	Lokað	72,5	246	72,5	63	0	N

03 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m ²	Brúttó m ³	Birt stærð m ²	Nettó m ²	Skipta m ³	H-Fl.
03 0101	Gróðurhús	Lokað	27,9	73,4	27,9	24,2	0	N

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		100,2	0	100,2	0	0	

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L208857

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Iðnaðar og athafnalóð	9682,0 m ²	62.800.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 968

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.

BORGARSTJÓRINN Í REYKJAVÍK

GJÖRIR KUNNUGT: Samkvæmt ályktun borgarráðs Reykjavíkur 28. janúar 1986 er með samningi þessum Snorra Birni Arnarsyni, Grundarstíg 21, Reykjavík, leigð lóð sú sem lýst er í 1. gr. hér á eftir, með eftirgreindum nánari skilmálum.

1. gr. Lóðin er við Úlfarsá, lóð nr. 6 í Lambhagalandi og er 9682 ferm. að flatarmáli samkvæmt viðfestu uppdrætti.

Á lóðinni eru eftirgreindar kvaðir:

- 01 Landið skal ávallt girt gripheldri girðingu. Verði misbrestur hér á, getur borgarverkfræðingur látið koma girðingunni í samt lag á kostnað úthlutunarhafa. Lóðarhafi skal bera allan kostnað af framkvæmdum og afmörkun lóðar, og skal hafa lokið við að girða hina úthlutuðu lóð fyrir 1. ágúst n.k.
- 02 Frágangur skolplagna skal háður samþykki gatnamálastjóra.
- 03 Lóðarhafi skal að öllu leyti kosta og annast aðkomu að löndum sínum. Heimilt er þeim þó að nýta þær vegalagnir, er fyrir hendi eru á svæðinu.
- 04 Gatnagerðargjald greiðist af byggingum skv. þeirri gjaldskrá, er í gildi verður, er teikningar bygginga verða samþykktar, og fari gjald pr. rúmm. eftir ákvörðun borgarráðs hverju sinni.
- 05 Staðsetning íbúðarhúss á lóðinni skal háð samþykki borgarverkfræðings.
- 06 Borgarverkfræðingur setur alla nánari skilmála, þ.á.m. um byggingar- og afhendingarfresti, svo og um tengingar við vatnsæðar Vatnsveitu Reykjavíkur og takmörkun á vatnssölu til vökvunar. Á lóðinni er einnig kvæð um vatnslögn skv. viðfestum uppdrætti.

2. gr. Lóðin er leigð undir gróðurhús og útiræktun.

3. gr. Leigutími er 3 ár frá 1. febrúar 1986 að telja. Leigutími framlengist að þeim tíma liðnum, enda hafi leigutaki sýnt viðunandi framtakssemi og dugnað að mati borgarráðs við uppbyggingu og ræktun landsins. Verði lóðarsamningur ekki framlengdur, fellur landið og rófasteinur gróður til borgarsjóðs Reykjavíkur án greiðslu bóta, en fyrir aðrar framkvæmdir leigutaka á landinu skal greiða bátur samkvæmt mati tveggja dómkvaddra matsmanna. Matskostnaður greiðist úr borgarsjóði.

4. gr. Leiga eftir lóðina skal ákveðin eftir fyrirmælum laga nr. 86/1943. Fyrirvari er gerður um lengd matstímabilsins.

Gjaldddagi leigunnar er 1. júlí ár hvert fyrir hvert lóðandi ár. Dráttarvexti skal greiða eftir sömu reglum og gilda um greiðslu dráttarvaxta af fasteignagjöldum til borgarsjóðs. Fyrir leigunni og dráttarvöxtum er lögtaksréttur skv. lögum 16. desember 1885 um lögtak og fjárnám án undanfarins dóms eða sáttar. Hús og mannvirki á lóðinni eru að veði fyrir leigunni.

5. gr. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lagðir eru eða lagðir verða á lóðina sem gjaldstofn.
6. gr. Ef leigutaki vill selja af hendi leigurétt sinn, skal hann leita leyfis borgarstjórnarinnar til þess, og á hún forkaupsrétt fyrir hið ákveðna söluverð. Virðist borgarstjórninni söluverðið of hátt, getur hún látið tvo óvilhalla dómkvadda menn meta eignina og má þá ekki selja hana hærri verði en metið verður. Matskostnaður greiðist úr borgarsjóði.
- Ákvæði þessarar greinar ná einnig til þess, ef skuldheimtumenn leigutaka eða veðhafar, aðrir en bankar, sparisjóðir, opinberar stofnanir og sjóðir ganga að eigninni.
7. gr. Með þessum takmörkunum er leigutaka heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum og mannvirkjum, sem á henni hafa verið gerð. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengist gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
8. gr. Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.
9. gr. Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Borgarstjórnin í Reykjavík



Samþykktur:

Snorri R. Arnarson

Stigal nr. 1263-0328
Móttaki af þinglýsingum

2 MAR 1936

FRUMRIT STIMPLAD

INNFAERT

6 MAR 1936

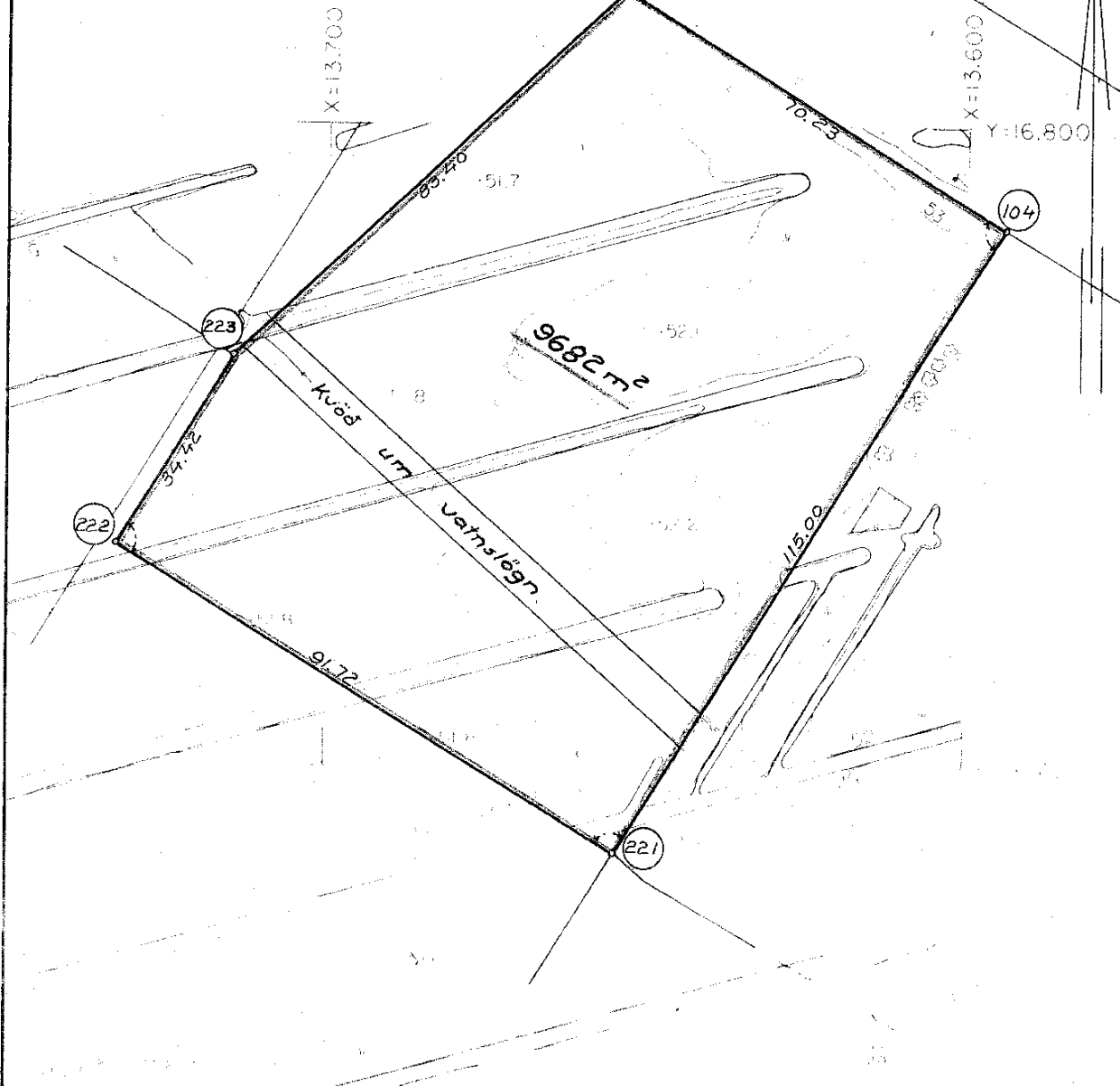


Vitundarvottar:

Björn Sæfjellsson 1263-0328

Björn Þorvaldsson 1248-8142

104	X=13548.090	Y=16734.276
221	X=13654.576	Y=16686.468
222	X=13732.584	Y=16734.710
223	X=13714.481	Y=16763.984
224	X=13653.821	Y=16821.215



Gróðurhúsa- og ræktunarlóð
 Snorra B. Annarsonar við
 Vesturlandsveg.
 Reykjavík, 1:1000

Þjá ályktun borgarráðs
 28.1.1986, 21.1

Skrifstofun borgarverkfræðings,
 Mølingadeild
 24.2.1986

Ragnar Arnarson

