



Borgarráð

Reykjavík, 28. janúar 2025
FAS25010062

Bugðulækur 7, niðurfelling á kvöð

Efni:

Óskað er eftir að borgarráð samþykki niðurfellingu kvaðar í lóðarleigusamningi um Bugðulæk 7

Greinargerð

Þann 8. september 1941 voru sett bráðabirgðalög um húsnæðismál á Íslandi en í frumvarpi til laga um viðauka við og breyting á lögum 8. september 1941 um húsaleigu kemur eftirfarandi fram:

Ríkisstjóri Íslands gjörir kunnugt: Félagsmálaráðherra hefir tjáð mér að skýrslusöfnun hafi farið fram um núverandi húsnæðisvandræði í Reykjavík. Skýrslur þessar hafi leitt í ljós að mörg hundruð fjölskyldur auk fjölda einstaklinga ýmist séu nú þegar húsnæðislausar eða verði húsnæðislausar 1. október næstkomandi. Jafnframt sé upplýst að mikil húsnæðisvandræði séu í öðrum kaupstöðum og kaupúnum landsins. Til þess að ráða bót á þessu vandræðaástandi telur félagsmálaráðherra nauðsynlegt að breyta núgildandi húsaleigulögum í verulegum atriðum. [...].

Var þar fallist á að gefa út bráðabirgðalög samkvæmt 23. gr. stjórnarskrárinnar um framangreint efni. Segir svo í 2. gr. bráðabirgðalaganna:

Húseiganda er óheimilt að leigja öðrum en heimilisföstum innanhéraðsmönnum íbúðarhúsnæði. [...]

Þegar alveg sérstaklega stendur á, er húsaleigunefnd (fasteignamatsnefnd) heimilt að veita undanþágu frá ákvæðum þessarar greinar.

Í lóðarleigusamningi um lóðina Bugðulækur 7, frá 12. apríl 1954, er kveðið á um í 7. gr. samnings að sú kvöð sé lögð á lóðina að hús sem á henni verði reist megi ekki selja mönnum sem flutt hafa til bæjarins eftir 9. september 1941, án sérstaks samþykkis bæjarráðs.

Gera má ráð fyrir því að sömu sjónarmið hafi vakað fyrir bæjarráði þegar slíkar kvaðir voru settar í lóðarleigusamninga og vakti fyrir Ríkisstjóra Íslands þegar bráðabirgðalög voru sett til að sporna við húsnæðisvanda í Reykjavík.

Þar sem telja má að ákvæði og kvaðir sem þessar séu nú barns síns tíma og settar við töluvert ólíkar aðstæður en við búum við í dag, er hér með farið á leit við borgarráð að kvöð í framangreindum lóðarleigusamningi verði fellt niður.

Virðingarfyllt,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:

Lóðarleigusamningur um Bugðulæk 7 frá árinu 1954

Frumvarp til laga um viðauka við og breyting á lögum frá 8. september 1941

Drög að yfirlýsingu til þinglýsingar um niðurfellingu á kvöð



Reykjavík

Leigusamningur um lóð
til íbúðarhúsabyggingar

1250

Samrit

Dl.2362

27

254

Edm. 7.

Borgarstjórnin í Reykjavík

Gjörir kunnugt:

Samkvæmt ályktun bæjarráðsins hinn 12. apríl 1954
er með bréfi þessu Jóni Guðna Árnasyni, Hauðararstíg 3, o.fl.
leigð lóðin

B U G Ð U L Æ K U R nr. 7

hér í bænum, til þess að byggja á henni íbúðarhús, með eftirgreindum nánari
skilmálum:

1. Lóðin er að flatarmáli 585.0 fermetrar og lögun hennar, eins
og sýnt er á viðfestum upprætti.

Á lóðinni er kvæð um optö
bílstaði skv. viðfestum
upprætti.

2. Lóðin er leigð til 75 ára, talið frá 1. degi júlí- mánaðar
árið 1954.
3. Leigutaki hefir þegar byrjað á byggingu íbúðarhúss á hinni leigðu lóð og
skal hafa húsið fullgert og íbúðarhæft eigi síðar en að 2 árum liðnum,
ella fellur samningurinn úr gildi.
4. Leigutaki greiði alla skatta og gjöld til opinberra þarfa, sem lögð eru
eða verða lögð á hina leigðu lóð.
5. Ársleiga af lóðinni skal vera 5% — fimm af hundraði — af fasteigna-
mati lóðarinnar, eins og það er ákveðið á hverjum tíma.
Leigutaki samþykkir og að greiða álag á leiguna, sem heimilað er
eða kann að verða með lögum, sbr. ákvæði laga nr. 29, 4. febr. 1952.
Leiguna skal greiða í skrifstofu bæjargjaldkerans í Reykjavík og er
gjaldldagi 2. janúar ár hvert fyrir árið, sem fer í hönd.

Sé leigan ekki greidd áður en tveir mánuðir eru liðnir frá gjalddaga, skal leigutaki greiða bæjarjói dráttarvexti, er nemi 1% — einni krónu af hverjum 100 krónum — fyrir hvern mánuð eða hluta úr mánuði, sem liður frá gjalddaga, unz leigan er greidd.

Fyrir lóðarleigunni og dráttarvöxtum er lögtaksréttur samkvæmt lögum frá 16. desember 1885.

Leigutaki og veðhafar eru skyldir að hlíta því, ef í lög verða sett ákvæði um, að leigan gangi á undan veðskuldum, sem á eigninni hvíla.

6. Vilji bæjarstjórnin ekki að loknum leigutímanum leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús, sem þá er á lóðinni, standa þar áfram, skal bæjarstjórnin greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.
7. Sú kvöð er lögð á lóðina, að hús, sem á henni verður reist, má ekki selja mönnum, sem flutt hafa til bæjarins eftir 9. sept. 1941, án sérstaks samþykkis bæjarráðs.
8. Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild, ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki brjóti skuldbindingar þær, sem hann hefur undirgengið gagnvart lóðareiganda með þessum leigusamningi.
9. Leigutaki greiðir kostnað við þinglestur á leigusamningi þessum og stimpilgjald.
10. Af leigusamningi þessum eru gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og eitt til þinglesturs.

Borgarstjórnin í Reykjavík, 29. ágúst 1957

Míran Jónsson

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

Reykjavík, 29. ágúst 1957

Jón Guðni Árnason
Jón Guðni Árnason
Rauð. 3

Pétur Kr. Árnason
Pétur Kr. Árnason
Grandav. 35

Sigríður Sigurðardóttir
Sigríður Sigurðardóttir,
Rauð. 13

Vitundarvottar:

Einar Petersen
Heiða Tomasson

30 9 55 11
18 254
50.
7.
57.

Leigutaki er gjald.
Lóðareigandi í Reykjavík 30/9/55
Gjald kr. 2

Groff
Sigríður Sigurðardóttir

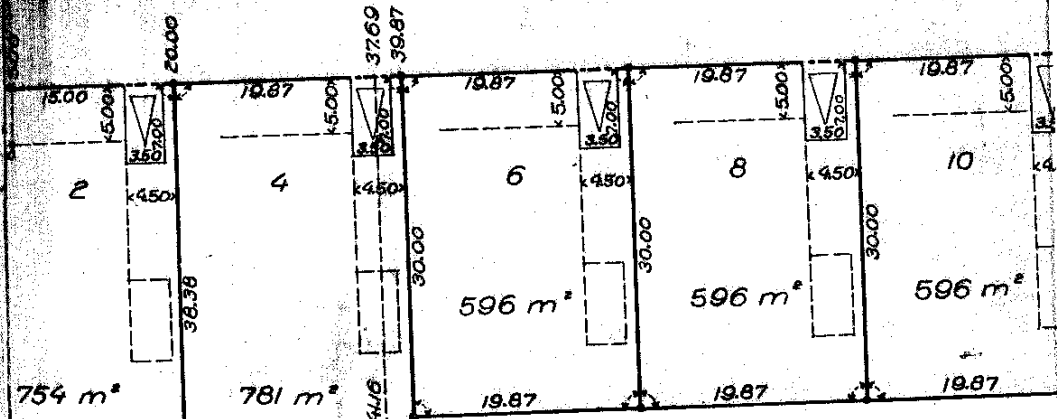
Fasteignamat 1955 kr. 1000
Árleiga kr. 50

15503

Rauðalækur

Rauðalækur

1500

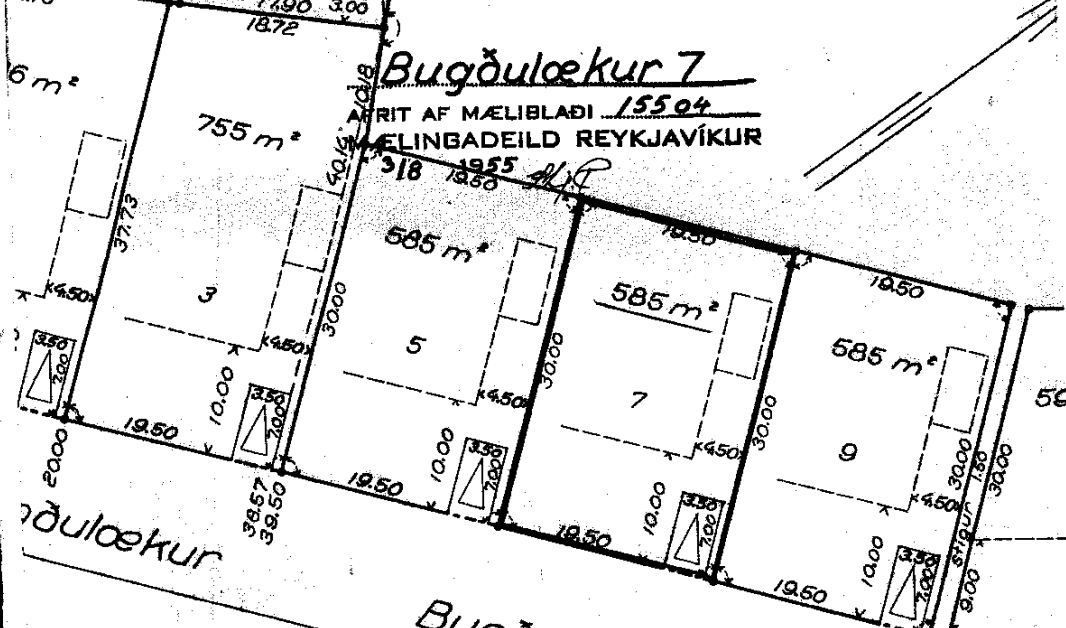


22.60 Kvæð um
21.78
ræsi 17.90 3.00
18.72

Bugðulækur 7

AF RIT AF MÆLIBLADI 15504
EILINGAÐEILD REYKJAVÍKUR

318 1955
1955



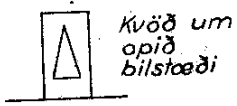
um
ði

Bugðulækur

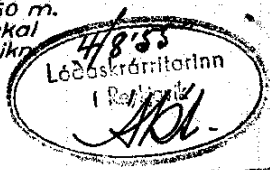
12.50

Bugð

31 við
700 x 350 m.
lískúrs skal
afndarteikn.



Kvæð um opið bilstæði við
götu stærð a.m.k. 700 x 350 m.
Lega bilstæðis og bískúrs skal
sýnd á bygginganfndarteikn.



Kvæð
götu
Lega
sýni

Nd.

5. Frumvarp til laga

um viðauka við og breyting á lögum 8. sept. 1941 um húsaleigu.

(Lagt fyrir Alþingi á 58. löggjafarþingi, 1941.)

1. gr.

Leigusala er óheimilt að segja upp leigusamningum um íbúðarhúsnæði, nema honum sé þess brýn þörf til eigin íbúðar, að dómi húsaleigunefndar (fasteignamats-

nefndar), og að hann hafi verið orðinn eigandi hússins áður en lög þessi öðluðust gildi.

Uppsagnir á íbúðarhúsnæði, sem fram hafa farið fyrir gildistöku þessara laga og ekki hafa komið til framkvæmdar, skulu vera ógildar, nema húseigandi sanni fyrir húsaleigunefnd, að hann sé húsnæðislaus og þurfi þess vegna á húsnæðinu að halda til íbúðar fyrir sjálfan sig.

2. gr.

Húseiganda er óheimilt að leigja öðrum en heimilisföstum innanhéraðsmönnum íbúðarhúsnæði.

Leigusamningar, sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku þessara laga, en óheimilir væru eftir ákvæði 1. mgr., eru ógildir.

Þegar alveg sérstaklega stendur á, er húsaleigunefnd (fasteignamatsnefnd) heimilt að veita undanþágu frá ákvæðum þessarar greinar.

3. gr.

Ef íbúðarhúsnæði er heimildarlaust tekið til annarrar notkunar en íbúðar, er húsaleigunefnd rétt að skylda húseiganda, að viðlögðum allt að 100 kr. dagsektum, að taka upp fyrri notkun húsnæðisins.

4. gr.

4. mgr. 1. gr. laga 8. september 1941, um húsaleigu, er úr gildi felld.

5. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta:

Um frumvarp þetta, sem er lagt fyrir Alþingi samkvæmt 23. gr. stjórnarskrárinnar, visast til fylgiskjalsins hér á eftir.

Fylgiskjal.

Bráðabirgðalög um viðauka við og breyting á lögum 8. sept. 1941 um húsaleigu.

RÍKISSTJÓRI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Félagsmálaráðherra hefur tjáð mér, að skýrslusöfnun hafi farið fram um núverandi húsnæðisvandræði í Reykjavík. Skýrslur þessar hafa leitt í ljós, að mörg hundruð fjölskyldur, auk fjölda einstaklinga, ýmist séu nú þegar húsnæðislausar eða verði húsnæðislausar 1. október næstkomandi. Jafnframt sé upplýst, að mikil húsnæðisvandræði séu í öðrum kaupstöðum og kauptúnum landsins.

Til þess að ráða bót á þessu vandræðaástandi telur félagsmálaráðherra nauðsynlegt að breyta núgildandi húsaleigulögum í verulegum atriðum.

Með því að ég fellst á, að brýna nauðsyn beri til að setja bráðabirgðalög samkvæmt 23. gr. stjórnarskrárinnar um framangreint efni, tel ég það rétt að gefa út bráðabirgðalög á þessa leið:

1. gr.

Leigusala er óheimilt að segja upp leigusamningum um íbúðarhúsnæði, nema honum sé þess brýn þörf til eigin íbúðar, að dómi húsaleigunefndar (fasteignamatsnefndar), og að hann hafi verið orðinn eigandi hússins áður en lög þessi öðluðust gildi.

Uppsagnir á íbúðarhúsnæði, sem fram hafa farið fyrir gildistöku þessara laga

og ekki hafa komið til framkvæmdar, skulu vera ógildar, nema húseigandi sanni fyrir húsaleigunefnd, að hann sé húsnæðislaus og þurfi þess vegna á húsnæðinu að halda til íbúðar fyrir sjálfan sig.

2. gr.

Húseiganda er óheimilt að leigja öðrum en heimilisföstum innanhéraðsmönnum íbúðarhúsnæði.

Leigusamningar, sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku þessara laga, en óheimilir væru eftir ákvæði 1. mgr., eru ógildir.

Þegar alveg sérstaklega stendur á, er húsaleigunefnd (fasteignamatsnefnd) heimilt að veita undanþágu frá ákvæðum þessarar greinar.

3. gr.

Ef íbúðarhúsnæði er heimildarlaust tekið til annarrar notkunar en íbúðar, er húsaleigunefnd rétt að skylda húseiganda, að viðlögðum allt að 100 kr. dagsektum, að taka upp fyrri notkun húsnæðisins.

4. gr.

4. mgr. 1. gr. laga 8. september 1941, um húsaleigu, er úr gildi felld.

5. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Gjört í Reykjavík, 8. september 1941.

Sveinn Björnsson.
(L. S.)

Stefán Jóh. Stefánsson.

Yfirlýsing

um niðurfellingu á kvöð

Reykjavíkurborg kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs kt. 570480-0149, Borgartúni 12-14, 105 Reykjavík lýsir hér með yfir, að samkvæmt samþykki borgarráðs dags. dd.mm.áááá er kvöð skv. 7. lið lóðarleigusamnings um Bugðulæk 7 frá 29. ágúst 1955, um að hús sem á lóðinni verða reist, megi ekki selja mönnum sem flutt hafa til bæjarins eftir 9. september 1941, án sérstaks samþykkis bæjarráðs, felld niður.

Staður, dags. dd.mm.áááá

F.h. Reykjavíkurborgar skv. samþykki borgarráðs

Nafn

Vottar að undirritun og dags.:

Nafn og kt.

Nafn og kt.