Borgarráð

Reykjavík, 31. mars 2025
FAS25020061

Vatnsveituvegur 3 (331), kaup á hesthúsi

Óskað er eftir samþykki borgarráðs á meðfylgjandi kaupsamningi um hesthús við Vatnsveituveg 3 (áður 331) í Víðidal.

Greinargerð
Um er að ræða fasteignina við Vatnsveituveg 3, 110 Reykjavík, fasteignanúmer F2066714, eignarhlutar 01-0101 og 02-0101, landeignanúmer L116852, auk alls þess sem á lóðinni stendur stendur, þ.m.t. ræktun, gerði, girðingar og annað sem á lóðinni kann að vera.

Eignin er á lóð við Vatnsenda í Víðidal. Landið er í eigu Reykjavíkurborgar. Lóðarleigusamningur sem fyrri ábúandi, Sigurður Hjaltested, gerði um lóðina rann út árið 2015. Ekki er vilji til að gera nýjan lóðarleigusamning enda er um að ræða land sem á skipulagi er skilgreint sem uppgrætt graslendi og bílastæði fyrir hestaíþróttasvæði. Töluverð uppbygging er á svæðinu og lagningu Arnarnesvegar að ljúka handan Elliðaánna. Um er að ræða vinsælt útivistarsvæði og ríkir hagsmunir fyrir Reykjavíkurborg að tryggja sér umráð á svæðinu vegna framtíðar skipulagningar.

Um er að ræða sérstætt hesthús ásamt stóru afgirtu gerði á lóðinni. Húsið er með um 19 stíum. Húsið er ókynt og í afar lélegu ástandi. Byggingarár er 1969.
Gildandi fasteignamat fyrir árið 2025 er 42.485.000,-, þar af er húsmat 30.285.000,-

Samkomulag hefur náðst við seljendur um kaupverð sem er 20.552.600,- sem er 70% af húsmati ársins 2024 sem var kr. 29.318.000,-.

Gert verði ráð fyrir kaupum í fjárfestingaráætlun.

Virðingarfyllst,

Óli Jón Hertervig
Fjármála- og áhættustýring
Eignaskrifstofa

Hjálagt:
- Kaupsamningur og afsal undirritað af seljendum
- Fasteignayfirlit dags. 27. febrúar 2025

Kaupsamningur og afsal

Undirritaðir aðilar, Axel Þór Pálsson, kt. 101057-4969, eignarhlutfall 16,6667%, Daníel J. Kjartansson, kt. 120140-3109, eignarhlutfall 0,6548%, Karen Soffía Kristjánsdóttir, kt. 240561-5579, eignarhlutfall 0,5357%, Anne Marie J. Kristjánsdóttir, kt. 280458-2799, eignarhlutfall 0,5357%, Sigríður Kjartansdóttir, kt. 140459-4619, eignarhlutfall 10,1191%, Elsa Súsanna Kjartansdóttir, kt. 181149-5669, eignarhlutfall 10,1191%, Ómar Kjartansson, kt. 220846-5049, eignarhlutfall 30,357%, Kjartan Kjartansson, kt. 260457-2689, eignarhlutfall 26,7857% og Alda Kjartansdóttir, kt. 270742-4169, eignarhlutfall 4,2262%, hér eftir í sameiningu nefndur „**seljendur**“

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 og afsal:

1 Hið selda

1.1 Seljendur selja kaupanda fasteignina Vatnsveituveg 3, 110 Reykjavík, fasteignanúmer F2066714, eignarhlutar 01-0101 og 02-0101, landeignanúmer L116852, auk alls þess sem á lóðinni stendur stendur, þ.m.t. ræktun, gerði, girðingar og annað sem á lóðinni kann að vera. Lóðin er í eigu kaupanda. Birt heildarstærð er 210,9 m2.

Fasteignanúmer: F2066714

Fasteignamat ársins 2025:	42.485.000 kr.
Brunabótamat:	31.650.000 kr.
Húsmat:	30.285.000 kr.
Lóðarmat:	12.200.000 kr.
Tryggingafélag seljanda:	Sjóvá
Tryggingafélag kaupanda:	Sjóvá
Dags. matsvottorðs:	Við kaupsamning
Dags. veðbandayfirlits:	Við kaupsamning
Kvaðir og önnur eignarbönd:	Eignarheimild seljenda: Sjá afsal með þinglýsingarnúmeri **437-S-002796/2013,** afsal með þinglýsingarnúmeri **437-A-009131/1997**, afsal með þinglýsingarnúmeri **437-E-03463/1988,** afsal með þinglýsingarnúmeri **437-A-003253/1982,** skiptayfirlýsingu með þinglýsingarnúmeri **441-A-011713/2021 og** skiptayfirlýsingu með þinglýsingarnúmeri **437-A-001494/2011**

1.2 Um er að ræða sérstætt hesthús ásamt stóru afgirtu gerði á lóðinni. Húsið er með um 19 stíum. Húsið er ókynt og í lélegu ástandi.

Upphafsstafir

2 Kaupverð og greiðslufyrirkomulag

2.1 Kaupverðið er **20.552.600 kr.**
skrifað tuttugumilljónirfimmhundruðfimmtíuogtvöþúsundogsexhundruðkrónur.

2.2 Kaupandi áskilur sér rétt til að greiða kaupsamningsgreiðslu eigi síðar en 30 dögum eftir undirritun allra á kaupsamning þennan.

2.3 Kaupverð skal greitt inn á reikning:

Rnr. 0135-6-002208,
Kt. 220846-5049

3 Afhending hins selda

3.1 Afhending hins selda fer fram við undirritun kaupsamnings og afsals þessa („afhendingardagur"). Frá þeim tíma nýtur kaupandi alls arðs af hinu selda og greiðir af því skatta og skyldur. Lögskilauppgjör fer fram við kaupsamning og afsal og miðast það við afhendingardag.

3.2 Við afhendingu skal seljandi vera búinn að fjarlægja alla lauslega muni og skila húsnæðinu í viðunandi ástandi.

3.3 Hið selda er selt án veðbanda og án kvaða. Áhætta af eigninni flyst frá seljendum til kaupanda á afhendingardegi.

4 Annað

4.1 Kaupandi skal greiða stimpil- og þinglýsingargjöld af kaupsamningi og afsali þessu.

4.2 Kaupandi hefur kynnt sér veðbókarvottorð og fasteignayfirlit bæði dagsett dags. 27. febrúar 2025.

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.

4.4 Samningur þessi er undirritaður í þremur eintökum og skal hvor aðili um sig halda einu eintaki og eitt eintak skal lagt inn til þinglýsingar.

Reykjavík, dags. 28. feb. '25

Undirskrift kaupanda	Undirskrift seljenda
______________________	E.u. Kjartansson
F.h. Reykjavíkurborgar samkvæmt samþykki borgarráðs þann ___________	Alda Kjartansdóttir

Upphafsstafir

Anne Marie J. Kristjánsdóttir

Axel Þór Pálsson

Daníel J. Kjartansson

Elsa Súsanna Kjartansdóttir

Karen Soffía Kristjánsdóttir

Kjartan Kjartansson

Ómar Kjartansson

Sigríður Kjartansdóttir

Vottar að réttri dagsetningu, undirritun og fjárræði

Nafn og kt.

Helena Rós Sigmarsdóttir
Kt. 261172-5859
Lögfræðingur

Nafn og kt.

Upphafsstafir

Umboð

Ég undirrituð, Alda Kjartansdóttir , kt. 270742-4169 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar. Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálf.

Staður : Hafnarfjörður. 14. jan 2025
Dags.:

Undirskrift
Kjartans — 270742-4169

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Benedikt Franklinsson
230567-4179

Nafn og kt.

Rósa Dögg Flosadóttir, kt. 261175-4799

Nafn og kt.

Umboð

Ég undirrituð, Anne Marie J. Kristjánsdóttir , kt. 280458-2799 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálf.

Staður : Reykjavík 13. januar 2025

Dags.:

Undirskrift Anne Marie Jensen Kristjánsdóttir

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og ~~fjárhæð~~.

Nafn og kt. Kristján Arnar Ingason 260276-4419

Nafn og kt.
ÓLAFÍA SIGRÚN HELGADÓTTIR 29060-3899

Umboð

Ég undirritaður , Axel Þór Pálsson , kt. 101057-4969 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálfur.

Staður : Reykjavík

Dags.: 22 jan 2025

Undirskrift

Axel Þór Pálsson Beck

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt.

Gjalan Hjelmarsson

260457-2689

Nafn og kt.

Svana Hansdóttir

141167-3329

Umboð

Ég undirritaður, Daníel Jón Kjartansson , kt. 120140-3109 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálfur.

Staður : Selfoss

Dags.: 26. Jan 2024

Undirskrift

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt.
260457-2689

Nafn og kt.
141167-3329

Umboð

Ég undirrituð, Elsa Súsanna Kjartansdóttir , kt. 181149-5669 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálf.

Staður : Reykjavík 11.01.'25

Dags.:

Undirskrift E. Súsanna Kjartansdóttir

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt. Súsanna Helgadóttir , 310592-2269
11.01.25

Nafn og kt. Jakob Halldórsson 081147-7369
11.01.2025

Umboð

Ég undirrituð, Karen Soffía Kristjánsdóttir , kt. 240561-5579 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálf.

Reykjavík , 13.01.2025

Undirskrift 240561.5579

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt. Sigrún Helga Sig 081068 4889

Nafn og kt. Ásdís Garðarsd. 290965-4389

Umboð

Ég undirritaður , Kjartan Kjartansson , kt. 260457-2689 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnsveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálfur.

Staður : Reykjavík

Dags.: 10 jan 2025

Undirskrift [illegible]

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt.

Baldur Einarsson, 050602-3110

Nafn og kt.

[illegible] 141167-3329

Umboð

Ég undirrituð, Sigríður Kjartansdóttir , kt. 140459-4619 , veiti hér með Ómari Kjartanssyni kt. 220846-5049, fullt og óskorað umboð til að ganga frá sölu á eigninni Vatnveituvegur 3, fastanúmer F2066714, landeignanúmer L116852, fyrir mína hönd. Umboðið nær til þess að undirrita kaupsamning og / eða afsal ásamt því að móttaka og greiða greiðslur vegna sölunnar.

Allt sem Ómar Kjartansson gerir varðandi sölu þessa samkvæmt umboðinu, er jafngilt og ég hefði gert það sjálf.

Staður : Mullsjö, Svíþjóð

Dags.: 13. januar 2025

Undirskrift Sigríður Kjartansdóttir

Vottar að réttri dagsetningu , undirritun og fjárhæð.

Nafn og kt.

Fannar Freyr Jónsson
170980 3879

Nafn og kt.

Erna Björg Smáradóttir
030980-4689

FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2066714

Vatnsveituvegur 3, Reykjavíkurborg

ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Axel Þór Pálsson	101057-4969	Afsal	16,6667%	Þ
Daníel J Kjartansson	120140-3109	A+	0,6548%	Þ
Karen Soffía Kristjánsdóttir	240561-5579	Skiptayfirlýsing	0,5357%	Þ
Anne Marie J. Kristjánsdóttir	280458-2799	Skiptayfirlýsing	0,5357%	Þ
Sigríður Kjartansdóttir	140459-4619	A+	10,1191%	Þ
Elsa Súsanna Kjartansdóttir	181149-5669	A+	10,1191%	Þ
Ómar Kjartansson	220846-5049	A+	30,357%	Þ
Kjartan Kjartansson	260457-2689	A+	26,7857%	Þ
Alda Kjartansdóttir	270742-4169	A+	4,2262%	Þ

Landeigendur

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Reykjavíkurborg	530269-7609	Afsal	100%	

FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2025

42.485.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2026

-

NOTKUNAREINING - HESTHÚS

Notkunareininganúmer

N2066714

Staðfang

Vatnsveituvegur 3

Húsmat

30.285.000 kr.

Lóðarmat

12.200.000 kr.

Brunabótamat

31.800.000 kr.

Endurstofnsverð

34.550.000 kr.

Notkun

Hesthús

Flatarmál

204,0 m²

Tryggingafélag

SA

Byggingarefni

Timbur

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Alda Kjartansdóttir	270742-4169	4,2262%	13.12.2010	Gögn vantar
Ómar Kjartansson	220846-5049	30,357%	13.12.2010	Gögn vantar
Elsa Súsanna Kjartansdóttir	181149-5669	10,1191%	13.12.2010	Gögn vantar

Elsa Súsanna Kjartansdóttir	181149-5669	10,1191%	13.12.2010	Gögn vantar
Kjartan Kjartansson	260457-2689	26,7857%	13.12.2010	Gögn vantar
Sigríður Kjartansdóttir	140459-4619	10,1191%	13.12.2010	Gögn vantar
Daníel J Kjartansson	120140-3109	0,6548%	29.12.2021	29.12.2021
Karen Soffía Kristjánsdóttir	240561-5579	0,5357%	29.12.2021	29.12.2021
Anne Marie J. Kristjánsdóttir	280458-2799	0,5357%	29.12.2021	29.12.2021
Axel Þór Pálsson	101057-4969	16,6667%	Gögn vantar	Gögn vantar

Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Hesthús	1969	204,0 m²	-	7 Fullgerð bygging	41.900.000 kr.	31.800.000 kr.
020101	Geymsla	1969	6,9 m²	-	7 Fullgerð bygging	585.000 kr.	0 kr.

Rekstrareiningar

Eignarhald

01 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m^2	Brúttó m^3	Birt stærð m^2	Nettó m^2	Skipta m^3	H-Fl.
01 0101	hesthús	Lokað	204	813	204	195	0	N

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	6,9	18,1	6,9	5,4	0	N

LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L116852

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Annað land	2000,0	12.200.000 kr.

Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Reykjavíkurborg	530269-7609	100 %

Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa
Matsstig: Forsenda mats
Vísitala brunabótamats: 974,5

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.