



Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Álfabakki 12

Heimild til sölu til eignar



Álfabakki 12, heimild til sölu

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að heimila skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að hefja söluférfé á eignarhlutum Reykjavíkurborgar í Álfabakka 12, Reykjavík með fastanúmerið 223-8890 og 223-8886.

Greinargerð:

Þjónustumiðstöð Breiðholts hefur verið til húsa í Álfabakka 12 í bæði leiguhúsnæði og húsnæði í eigu Reykjavíkurborgar. Húsnæðið þarfnast orðið verulegra endurbóta og er talið heppilegra að selja húsnæðið í stað þess að fara í endurbætur. Áætlað er að flytja þjónustumiðstöðina í Pönglabakka 4.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Hestháls 14

Leigusamningur



Hestháls 14, leigusamningur

Óskað er eftir því að meðfylgjandi leigusamningur við Strætó bs. verði samþykktur.

Greinargerð:

Strætó bs. hefur verið með Hestháls 14 í notkun frá því að þeir fluttu aðstöðu sína frá Kirkjusandi og hafa greitt sömu leigufjárhæð og greitt var fyrir Kirkjusand. Með nýjum leigusamningi tekur leiga mið af markaðsleigu, en fengnir voru tveir fasteignasalar til að leggja mat á eðlilega leigu.

Strætó stefnir að því að flytja starfsemi sem þeir eru með að Þönglabakka 4 í Hestháls og vera með alla starfsemi á einum stað. Til þess að það verði mögulegt þarf að fara í nokkrar breytingar á húsnæðinu á Hesthálssi. Við þennan flutning losnar húsnæði sem þeir hafa haft á leigu hjá Reykjavíkurborg í Þönglabakka og eins losnar það húsnæði sem Strætó bs. er eigandi af á Þönglabakka 4. Við þetta opnast möguleiki á að flytja Þjónustumiðstöð Breiðholts í Þönglabakka 4 en þeir hafa verið á tveimur stöðum eftir að mygla kom upp í aðstöðu þeirra í Álfabakka 12.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Þönglabakki 4

Kaup



Pönglabakki 4, kaup

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að kaupa eignarhlut Strætó bs. í Pönglabakka 4 á krónur 89.850.000.

Greinargerð:

Strætó bs. er eigandi að hluta í Pönglabakka 4. Um er að ræða 326,7 fermetra skrifstofurými á efri hæð og sameign, sem er rúmlega 22% eignahluti í húsnæðinu. Eftir kaupin verður Reykjavíkurborg með rúmlega 79% eignarhluta í húsnæðinu á móti Íslandspósti ohf. Er þetta liður í því að færa Þjónustumiðstöð Breiðholts á einn stað í Pönglabakka 4. Meðfylgjandi er mat tveggja fasteignasala en mat þeirra var annars vegar kr. 98.000.000 og hins vegar kr. 81.700.000 miðgildi er kr. 89.850.000.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Sævarhöfði 33

Kaupsamningur



Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi kaupsamning og afsal vegna Sævarhöfða 33 við Faxaflóahafnir. Fyrir liggur samþykki stjórnar Faxaflóahafna fyrir sölunni. Kaupin eru gerð í tengslum við fyrirhugaða uppbyggingu lóðar og landfyllingar í tengslum við hana. Greiðslur samkvæmt samningnum eru þrjár, allar á árinu 2018. Fyrsta greiðsla 100 m.kr. þann 15. janúar 2018, önnur greiðsla 500 m.kr. þann 1. júlí 2018 og lokagreiðsla 498,1 m.kr. þann 9. nóvember 2018, samtals 1.098,1 m.kr. Fjármunir komi af handbæru fé. Jafnframt er gert ráð fyrir að tekjur vegna lóðasölu komi á móti kaupum á síðari hluta næsta árs.

Greinargerð:

Kaup þessi eru gerð að undangengnum samningum sem Faxaflóahafnir gerðu við Björgun ehf. um brottflutning og hreinsun svæðisins ásamt gerð hluta þeirrar landfyllingar sem fyrirhuguð er. Nánari sundurliðun hins selda kemur fram í fyrstu grein samningsins. Jafnframt að undangengnum samningaviðræðum Faxaflóahafna og skrifstofu eigna og atvinnuþróunar fyrir hönd Reykjavíkurborgar, en borgarráð samþykkti á fundi sínum þann 17. október 2013 að ganga til þeirra viðræðna. Um langt skeið hefur legið fyrir að notkun svæðisins er að breytast frá því að vera hafntengd starfsemi yfir í íbúðabyggingu. Fyrir liggur rammaskipulag um svæðið og unnið er að lokafrágangi deilskipulags fyrir auglýsingu. Umhverfismat fyrir landfyllingu liggur fyrir ásamt framkvæmdaleyfi og eru framkvæmdir við fyllingargerðina hafnar af hálfu Björgunar samkvæmt verksamningi milli Faxaflóahafna og Björgunar þar um.

Eins og segir í samningnum þá liggur fyrir að Björgun mun afhenda lóðina í áföngum og verður síðasti hlutinn afhentur 1. júní 2019. Hluti svæðisins verður með byggingarhæfar lóðir nokkru fyrr, en lengri tíma mun taka að gera lóðir byggingarhæfar á nýrri landfyllingu.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Síðumúli 39

Aðilaskipti



Óskað er eftir því að borgarráð heimili að gefið verði út afsal til Hverasólar ehf. kt. 501215-0310, kaupanda að fasteigninni að Síðumúla 39 auk eignarhlutar í sameiginlegu bílastæðahúsi að Grensásvegi 16A, gegn þinglýsingu tryggingabréfs með veði í eignarhlut í fasteigninni nr. 39 við Síðumúla með fastanúmerið 236-5931. Jafnframt er óskað eftir því að borgarráð samþykki að skylda til greiðslu fyrir byggingarrétt skv. nefndum kaupsamningi færist frá kaupanda yfir á Íborg ehf. kt. 580815-1110.

Greinargerð:

Umræddar fasteignir voru seldar með kaupsamningi dags. 26. janúar 2016. Kaupverð fasteignanna er að fullu greitt en kaupverð fyrir samþykktum byggingarrétti er ógreitt. Nemur sú greiðsla kr. 57.480.000.- m.v. 1437 fermetra aukinn byggingarrétt sem fékkst samþykktur með staðfestingu deiliskipulags þann 2.3.2017.

Umræddar fasteignir eru á lóð þar sem standa þrjú hús, Grensásvegur 16A og Síðumúli 37 auk Síðumúla 39. Með kaupnum voru tvær fasteignanna að fullu í eigu kaupanda en sú þriðja, Síðumúli 37, í eigu þriðju aðila. Til stóð af hálfu kaupanda að kaupa Síðumúla 37 en þau áform gengu ekki eftir. Var mikil andstaða frá hluta af eigendum nr. 37 við framkomnar breytingar í deiliskipulagi. Varð að samkomulagi að greiðsla fyrir byggingarréttinn yrði látin ráðast af því hvort sá ágreiningur yrði leiddur til lykta með jákvæðum úrskurði hjá Úrskurðarnefnd auðlinda- og umhverfismála. Gekk sá úrskurður þann 1.12.2017 þar sem lögmæti deiliskipulagsins var staðfest. Ágreiningurinn snerist m.a. um hvort hægt væri að skipuleggja eina lóð og hvort allir eigendur húsa á sömu lóð þyrftu að samþykkja gerð deiliskipulagsins. Var fallist á hvoruga málsástæðuna í nefndum úrskurði.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Gufunes

Leigusamningur



Óskað er eftir að meðfylgjandi leigusamningur við Helga Gíslason um vinnustofusal á athafnasvæði Áburðarverksmiðjunnar í Gufunesi verði samþykktur.

Greinargerð:

Helgi Gíslason hefur verið með 76 fermetra vinnustofu í Gufunesi á leigu frá árinu 2006. Vegna vinnu við verkið "Heimur í huga manns" hefur Helgi óskað eftir að fá viðbótarrými í Gufunesi í 3-4 mánuði á meðan hann vinnur verkið. Verkið er það stórt að það rúmast ekki í núverandi vinnurými listamannsins. Samningur er ótímabundinn en uppsegjanlegur með mánaðar fyrirvara og er leigufjárhæð svipuð því sem verið er að leigja í sama húsi.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Hringbraut

Randbyggð



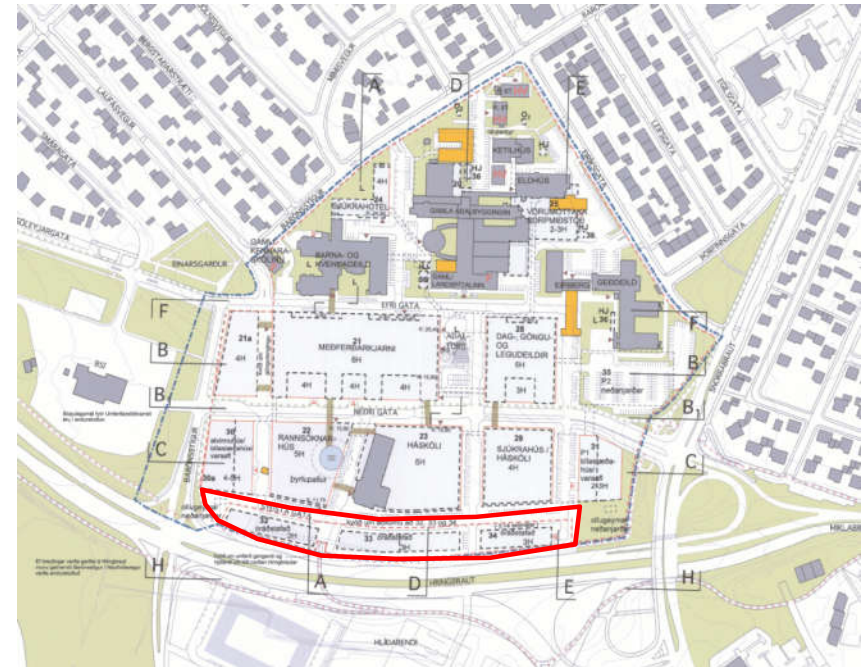
Hringbraut, randbyggð

Lagt er til að borgarráð samþykki meðfylgjandi samningsdrög milli Vísindagarða Háskóla Íslands og Eignasjóðs Reykjavíkurborgar fyrir hönd Reykjavíkurborgar um þrjár lóðir (svokallaða randbyggð) við Hringbraut. Með staðfestingu borgarráðs á samningnum er lóðunum þar með úthlutað til Vísindagarða Háskóla Íslands gegn greiðslu fyrir byggingarrétt að upphæð 50.000 krónur á fermetra. Greitt er fyrir byggingarréttinn með skuldabréfi eins og gert er grein fyrir í samkomulaginu. Byggir verðið á verðmötum sem skrifstofa eigna og atvinnuþróunar lét gera vegna lóðanna og samningaviðræðum við Vísindagarða um lóðirnar. Bera Vísindagarðar Háskóla Íslands fasteignagjöld af lóðunum frá samþykkt þessari.

Greinargerð:

Um nokkurt skeið hefur samþykkt skipulag fyrir randbyggð við Hringbraut legið fyrir. Uppbygging á lóðunum hefur þó ekki hafist. Nú er lagt til að lóðunum verði úthlutað til Vísindagarða Háskóla Íslands á grundvelli fyrirbyggjandi draga að samkomulagi þar um. Eins og fram kemur í samkomulaginu þá munu Vísindagarðar Háskóla Íslands þróa uppbyggingu lóðanna með sama hætti og lóðum sem þeim hefur verið úthlutað í Vatnsmýri. Mögulegur ágóði sem Vísindagarðar hafa af sölu lóðanna til þriðja aðila verður einnig varið til nýsköpunar og í almannapágu.

Mikilvægt er að lóðirnar sem eru nátengdar Landspítala háskólasjúkrahúsi verði nýttar í tengslum við starfsemi sjúkrahússins og felast því í því möguleikar að Vísindagarðar og sjúkrahúsið vinni saman að þróun lóðanna. Það leiði jafnframt til þess að uppbygging á lóðunum fari fyrir af stað heldur en ef að Reykjavíkurborg héldi áfram á lóðunum. Á grundvelli þess eru samningar um verð fyrir byggingarréttinn gerðir. Verðmöt eru núvirt um sem nemur 7 árum en það er sá tími sem að áætla má að vinnist við þessa ráðstöfun. Meðfylgjandi eru drög að samningi milli Vísindagarða Háskóla Íslands, gildandi deiliskipulag lóðanna og verðmat fyrir þær.





Reykjavíkurborg
Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar

Lambhagavegur 25

Höfnun forkaupsréttar



Lambhagavegur 25, höfnun forkaupsréttar

Óskað er eftir að borgarráð hafni forkaupsrétti í fasteignina ásamt lóðarréttindum að Lambhagavegi 25, sbr. hjálagðan kaupsamning dags. 5.12.2017, að þessu sinni. Kaupandi er 111 ehf. kt. 660606-2380 og er kaupverð eignarinnar kr. 240. millj.

Greinargerð:

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar mælir ekki með kaupum á eigninni og hefur verið í samráði við skipulagsfulltrúa um það mat en um er að ræða um 3 ha land ásamt fasteignum nálægt þéttbýli í skipulögðu gróðurhúshverfi. Forkaupsrétturinn byggir á lóðarleigusamningi um eignina.

