



Borgarráð

Hallgerðargata 1, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar, staðfesting á kaupum á íbúðum og leikskóla.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að úthluta byggingarrétti á lóðinni nr. 1 við Hallgerðargötu (á Kirkjusandslóð) til Húsvirkis ehf. kt. 581281-0139, Síðumúla 30, 108 Reykjavík, sem heimilar byggingarmagn allt að 7.350 fermetra ofanjarðar og 6.150 fermetrum í kjallara/bílageymslum. Greitt er fyrir byggingarréttinn kr. 676.000.000.

Jafnframt er óskað eftir að borgarráð staðfesti kaup af hæstbjóðanda lóðarhafa á 20 íbúðum samtals um 1000 fermetrar, fyrir kr. 320.000.000 og kaup á 650 fermetra leikskóla fyrir kr. 299.000.000 í samræmi við útboðsögn Reykjavíkurborgar.

Gatnagerðargjald, fyrir 7.350 fermetra ofanjarðar á lóðinni með 82 íbúðum er kr. 83.829.900.- en af 6.150 fermetra bílakjallara kr. 12.966.200.- Samtals nema gatnagerðargjöld kr. 96.796.100.- Samtals er greitt fyrir byggingarréttinn að meðtöldu gatnagerðargjaldi kr. 772.796.100.- Hlutfall bílgeymslna í útreikningi á gatnagerðargjaldi er 100%. Sé hluti kjallarans ekki tekið undir bílgeymslu leiðir það til hækkunar gatnagerðargjalds þegar það verður lagt á.

Gjaldddagi gatnagerðargjalda og byggingarréttar er 30 dögum eftir staðfestingu borgarráðs á ofnagreiðri lóðaúthlutun, sölu byggingarréttar og kaupum á íbúðum. Kaupsamningur um 20 íbúðir og leikskóla verða gerðir þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar.

Lóðarhafi var hæstbjóðandi í byggingarréttinn í útboði sem lauk þann 23. nóvember 2017, sbr. hjálögð fundargerð af niðurstöðu útboðsins. Lóðarhafi skal leggja fram yfirlýsingu um fjármögnun á kaupum byggingarréttarins fyrir 31.12.2017 ella fellur úthlutun þessi og staðfesting á kaupum niður, án sérstakrar ákvörðunar borgarráðs.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur þeirri viðmiðunarstærð sem tilgreind er fyrir lóðina, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni. Viðbótargatnagerðargjaldið skal greitt áður en byggingaleyfi er gefið út.

Ef byggingarréttur á lóðinni eykst eða samþykkt er breytt húsagerð áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til þess að endurskoða söluverð byggingarréttar á lóðinni og/eða innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt.

Tengigjald fráveitu er áætlað kr. 408.116.- fyrir lóðina miðað við byggingavísitölu nóvember mánaðar og annast Veitur innheimtu gjaldsins.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs, fellur úthlutun lóðarinnar úr gildi, án sérstakrar samþykktar borgarráðs og án sérstakrar tilkynningar þar um, sbr. grein númer 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, útgefnum í júní 2013.

Athygli er vakin á því, að framsal byggingarréttarins er óheimilt áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um viðkomandi lóð nema að fengnu sérstöku samþykki borgarráðs.

Athygli er vakin á því, að stærð og lega lóðarinnar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Áætlað er að lóðin verði byggingarhæf í febrúar 2018.

Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðaleigusamningur verður gerður þegar lóðin hefur verið greidd og íbúðir og leikskólar afhentir. Hann geymir nánari stærð lóðar og kvaðir á henni.

Samkvæmt útboðsskilmálum gilda sérstakir framkvæmdafrestir um upphaf og loka framkvæmda sem ganga framar almennum framkvæmdafrestum í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá júní 2013.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir Kirkjusand dags. 28. júní 2016. Allir þessir skilmálar eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Fundargerð af niðurstöðu útboðs á sölu byggingarréttar og kaupum og íbúðum og leikskóla, dags. 23. nóvember 2017.

Árið 2017, fimmtudaginn 23. nóvember kl. 10:00 var haldinn opnunarfundur vegna útboðs skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar nr. 14071 "Sala byggingaréttar og kaup á íbúðum á lóðinni nr. 1 við Hallgerðargötu við Kirkjusand". Fundurinn var haldinn í Borgartúni 12-14, Reykjavík.

Fundi stjórnaði Guðbjörg Eggertsdóttir. Fundargerð ritaði Unnur Óskarsdóttir.

Eftirfarandi tilboð bárust:		Tilboðsverð í byggingarétt	
1	Kaflar ehf.	Kr 240.000.000	43,64%
2	Húsvirki hf.	Kr 676.000.000	122,91%
3	Módís ehf.	Kr 565.321.000	102,79%
4	Mannverk ehf.	Kr 369.360.000	67,16%
5	Spennt ehf.	Kr 65.000.000	11,82%
Fyrirvari: Tilboð er með fyrirvara um samþykki viðskiptabanka.			
	Kostnaðaráætlun	Kr 550.000.000	100,00%

Fleiri tilboð bárust ekki

Fundi slitið kl. 10:04