



Borgarráð

Lambhagavegur 23 - falla frá forkaupsrétti

Samkvæmt samþykkt borgarráðs frá 16. ágúst 1977 er Hafberg Þórisson kt. 010349-2659 leigutaki í landi Lambhaga við Úlfarsá. Í lóðarleigusamningi dags. 6. desember 2007 er kvöð um forkaupsrétt Reykjavíkurborgar við sölu.

Á lóðinni eru gróðurhús sem eru skráð á fyrirtækið Lambhagavegur 23 ehf., kt. 4111286-1349 en lóðin sjálf og eitt einbýlishús er skráð á Hafberg Þórisson. Samkvæmt kaupsamningi dags. 31. 12. 2016 selur Hafberg lóðina og einbýlishúsið til félagsins Lambhagavegur 23 ehf. sem er í hans eigu.

Kaupverðið er kr. 280.000.000

Óskað er eftir að borgarráð falli frá forkaupsrétti að Lambhagavegi 23

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Afsal dags. 29. 9. 2017

Kaupsamningur dags. 31. 12. 2016

Lóðarleigusamningur dags. 6. 12. 2007.

896 9450
gse lambhagi.is

AFSAL

Afsalsgjafi/seljandi

Hafberg Þórisson
Kt., 010349-2659

Lambhagavegi 23, 113 Reykjavík.

Hlutfall

100%

Skjalið samdi:

Guðmundur Sigþórsson
kt., 200457-0059.

Afsalshafi/kaupandi

Lambhagavegur 23 ehf.
Kt., 411286-1349

Lambhagavegi 23, 113 Reykjavík.

Hlutfall

100%

Dags., kaupsamnings	Afhendingardagur	Dags., veðbókarvottorðs	Útgáfudagur afsals
31.12.2016	01.01.2017	14.09.2017	29.09.2017
Vátryggingarfélag kaupanda v/brunatr. TM hf.		Fasteignamat ríkisins, fastanúmer 204-0450	Eignarhlutfall % 100%

Lýsing eignar:

Allar fasteignir að Lambhagavegi 23, Reykjavík, fastanúmer 204-0450 ásamt lóðarréttindum. Nánar tilgreint er um að ræða einbýlishús merkt 01-0101, ennfremur gróðurhús 02-0101 og 03-0101. Gróðurhúsin eru bókfærð eign afsalshafa en eignarréttindum til þeirra hér með afsalað.

Um kvaðir sjá lóðarleigusamning 411-S-015658/2007, dags., 06.12.2007, sem og eldri samninga, skjöl nr. 411-A-006216/2001, 411-026680/1982 og 411-Z-35029.

Aðrar kvaðir sjá yfirlýsingu skjal nr. 411-U-002692/2010

Eignin er seld í því ástandi sem hún var í er kaupandi tók við henni, en hann sætti sig þá við ástand hennar. Kaupandi hirðir arð eignarinnar frá afhendingardegi og greiðir jafnframt af henni skatta og skyldur frá sama tíma. Umsamið kaupverð er að fullu greitt, m.a. með því að kaupandi hefur tekið að sér að greiða eftirfarandi áhvilandi veðskuldir.

Sundurliðun veðskulda sem á eigninni hvíla, eru afsalagjafa óviðkomandi og afsalshafi yfirtekur að fullu:

Veðr. Skuldareigandi	Dags., verðbr.	Vísitala	Upphafleg fjárhæð
1. Alda Credit Fund slhf.	02.11.2016		800.000.000
2. LB ehf.	05.07.2006	261,9	6.000.000

Eignin er seld án annarra kvaða og veðbanda en að ofan greinir. Veðbókarvottorð liggur frammi við afsalsgerð þessa, hefur kaupandi kynnt sér það og hefur ekkert við það að athuga.

Uppgjör vegna opinberra gjalda og vaxta af áhvilandi lánum hefur farið fram milli aðila.


Kaupandi greiðir stimpil- og þinglýsingargjöld af afsali þessu.

Samkvæmt framansögðu lýsi ég afsalshafa réttan og löglegan eiganda framangreindrar eignar.

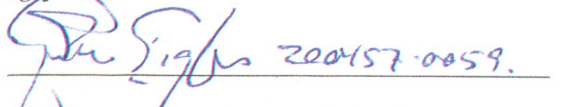
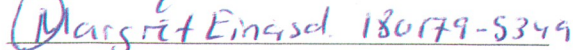
Til staðfestu afsali þessu rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Reykjavík, 29.09. 2017.

Undirritun afsalsgjafa/seljanda

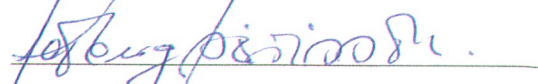

Hafberg Þórisson

Vottar að rétttri dags., undirritun
og fjárræði:

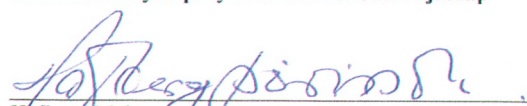

Guðmundur Sigþórsson 200457-0059.

Margrét Einarsd. 180179-5349

Undirritun afsalshafa/kaupanda

F.h. Lambhagavegs 23 ehf.



Undirritaður lýsir því yfir að hann er ekki í hjúskap


Hafberg Þórisson

Forkaupsrétti hafnað:

Hafberg Þórisson, kt., 010349-2659, í samningi þessum nefndur seljandi, og Lambhagavegur 23 ehf., kt., 411286-1349, í samningi þessum nefnt kaupandi, gerum með okkur neðangreindan

KAUPSAMNING

vegna lóðarréttinda við Lambhagaveg 23, í Reykjavík.

1. Gr.

Hið selda

Seld eru lóðarréttindi að Lambhagavegi 23, Reykjavík, land nr. 189563 sem skilgreind er sem iðnaðar- og athafnalóð skv. samningi við Reykjavíkurborg, dags., 6. Desember 2007. Afrit af fyrrgreindum samningi er fylgiskjal nr. 1 með samningi þessum. Skv. framangreindum samningi er lóðin leigð til 25 ára frá 1. Mars 2007. Lóðin telst samtals vera 41.100 fm að stærð. Tvö gróðurhús, í eigu kaupanda, eru skráð á lóðinni undir fastanúmerinu 204-0450, annars vegar hús byggt 1983, samtals 9.428,6 fm. og hins vegar hús byggt 2011, samtals 2.516 fm. 232-8303. Lóðarréttindi hins selda eru sameiginleg með íbúðarhúsi sem stendur á lóðinni og selt er samhliða samningi þessum til kaupanda.

Samhliða samningi þessum eru gerður samningur þar sem seljandi selur einbýlishús sitt, fastanúmer 204-0450, til sama kaupanda.

2. Gr.

Kaupverð og greiðsla þess

Kaupverð hins selda er kr. 280.000.000. -----skrifaðtvö hundruð og áttatíu milljónir króna 000/1000-----
Kaupverð greiðst að fullu með skuldabréfi til sjö ára, sem ber 5% vexti. Vexti af bréfinu skal greiða árlega 1. Desember ár hvert, í fyrsta skipti 1.12.2017. Höfuðstól bréfsins skal greiða, með einni greiðslu 31.12.2023. Kaupanda er heimilt, að greiðar hraðar inn á höfuðstól bréfsins enda leiti hann fyrst skriflegs samþykkir seljanda, kröfuhafa bréfsins.

3. Gr.

Áhvílandi veðbönd og aðrar kvaðir

Kaupanda er kunnugt um áhvílandi veðbönd á eigninni:

Veðr.	Skuldareigandi	Dags., veðbr.	Vísitala	Upphafleg fjárhæð	Lýsing skjals
1.	Alda Credit Fund slhf.	02.11.2016		800.000.000	Veðskuldabréf
2.	LBI ehf.	05.07.2006	261,90	6.000.000	Trygg.bréf án vaxta
3.	LBI ehf.	19.02.2007	266,90	144.000.000	Trygg.bréf án vaxta

Framangreind veðbönd eru seljanda óviðkomandi. Kaupanda er kunnugt um aðrar kvaðir sem eru á lóðinni, sbr. Fylgiskjal nr. 1.

4. Gr.

Afhending hins selda

Afhendingardagur hins selda er 1. Janúar 2017. Uppgjör gjalda vegna eignarinnar miðast við afhendingardag. Afsal vegna eignarinnar skal fara fram við afhendingu skuldabréfs sem kaupandi gefur út vegna kaupanna.

5. Gr.

Önnur ákvæði

Seljandi sér um að afla samþykkis Reykjavíkurborgar vegna samnings þessa og hlutast til um að kaupandi fái lóðarréttindi skv. leigusamningnum, sbr. Fyliskjal nr. 1, færðan yfir á sitt nafn.

Samningur þessi er gerður í tveimur samhljóða eintökum og heldur hvor aðili hans einu eintaki.

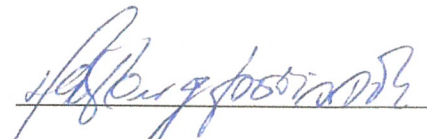
Öllu framanrituðu til staðfesta rita aðilar nöfn sín hér undir í viðurvist vitundarvotta.

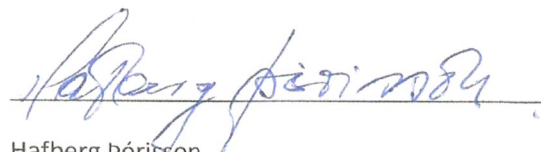
Rísi upp ágreiningur um efndir og ákvæði þessa samnings skal reka mál, þeim ágreiningi til úrlausnar, fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Reykjavík, 31. Desember 2016

Samþykkur sem seljandi

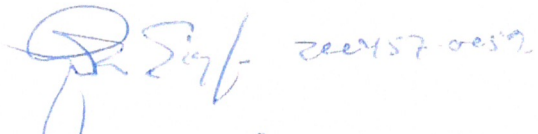
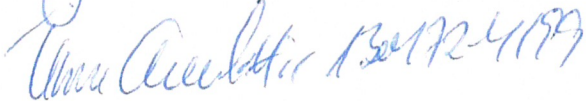
F.h. Lambhagavegur 23 ehf.


Hafberg Þórisson


Hafberg Þórisson

Vottar að rétttri dags.,

Undirskrift og fjárræði:

Skjal nr. S
Móttakið til þinglýsingar

Reykjavík, 5. desember 2007

2007010130

40.30

6 DES. 2007

FRUMRIT STIMPLAÐ m. kr.

INNFÆRT.
07 DES. 2007

Hafberg Þórisson

015658

Lambhagavegur 23-Lambhagi
Kvaðir-á-lóðinni
Breytingar-á-leiguskiðmálum-og-leigutíma

Fastanúmer 204-0450
Landnúmer 189563
Staðgreinir 2.684.101
D-1198

Lambhagavegur 23
Lambhagi Gróðurstöð, leigulóð í landi Lambhaga við Úlfarsá.
Kvaðir á lóðinni,
Breytingar á leiguskiðmálum og leigutíma lóða til ræktunar
í landi Lambhaga við Úlfarsá

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti þann 22. febrúar 2007 breytingar á kvöðum, leiguskiðmálum og leigutíma lóða til ræktunar í landi Lambhaga við Úlfarsá.

Hafberg Þórisson, kt. 010349-2659, Lambhagavegi 23, Reykjavík er leigutaki leigulóðarinnar, **Lambhagavegur 23**, [Gróðurstöðin Lambhagi, Leigulóð í landi Lambhaga við Úlfarsá – Leigulóð Hafbergs Þórissonar] samkvæmt samþykktum borgarráðs þann 16.8.1977, 25.10.1982, 24.8.1999, 15.8.2000, 12.5.2005 og 22.7.2007.

Eftirtaldar breytingar eru gerðar á kvöðum, leiguskiðmálum og leigutíma lóðarinnar.

1

Kvaðir á lóðinni

Á lóðinni eru eftirtaldar kvaðir:

- 1.1. Kvaðir um háspennulínu og um vatnsleiðslur samkvæmt viðfestum upprætti.
- 1.2. Landið skal ávallt girt grípheldri girðingu. Verði misbrestur hér á getur Framkvæmda-
svið látið koma girðingunni í samt lag á kostnað lóðarhafa.
- 1.3. Frágangur skólplagna skal háður samþykki O.R.
- 1.4. Byggingar, sem reistar verða á landinu, skulu vera í samræmi við deiliskipulag
eða samþykkt skipulagsráðs og eftir atvikum borgarráðs.
- 1.5. Gatnagerðargjald af lóðarbyggingum skal fara eftir þeirri gjaldskrá, er í gildi
verður, er teikningar verða samþykktar.
Gatnagerðargjald af gróðurhúsum skal fara eftir samþykkt borgarráðs hverju sinni.
- 1.6. Leigutakar skulu að öllu leyti kosta og annast aðkomu að löndum sínum.
Heimilt er að þeim þó að nýta þær vegalagnir, er fyrir hendi eru á svæðinu.
- 1.7. Kvöð um forkaupsrétt Reykjavíkurborgar við sölu.
- 1.8. Almenn kvöð um hvers konar lagnir borgarsjóðs eða stofnana hans, sem þörf er á.

Lóðarmörk

Lóðin, Lambhagavegur 23, [Gróðurstöðin Lambhagi, leigulóð í landi Lambhaga við Úlfarsá – Leigulóð Hafbergs Þórissonar], er 41.100 m² að stærð.

Lega og lögun lóðarinnar er sýnd á viðfestum uppdrætti Landupplýsingadeildar Framkvæmdasviðs, dags. 23. mars 2007.

Sjá ályktun borgarráðs 16.8.1977.

Sjá skipulag samþykkt í skipulagsnefnd 16.5.1977 og borgarráði 20.5.1977

Sjá samþykkt byggingarnefndar 10.8.2000 og þinglesið skjal A-6216/2001, dags. 16.3.2001.

Byggingareitir færðir inn samkvæmt deiliskipulagsbreytingu samþykkt í borgarráði 12.5.2005, í skipulagsráði 4.5.2005 og auglýsingu um

gildistöku breytingarinnar í B-deild Stjórnartíðinda 2.ágúst 2005.

Götunafn og húsnúmer eru samkvæmt ákvörðun byggingarfulltrúans.

3

Breytingar á leiguskiðmálum og leigutíma

- 3.1. 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 matsmenn meta eignina og má þá ekki selja hana hærra 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. Komi til þess að verðmat dómkvaddra matsmanna fari fram, eins og gert er ráð fyrir í 1. mgr., þá skulu þeir leggja til grundvallar matinu þá landnotkun, sem samkvæmt aðalskipulagi gildi í febrúar árið 2007, enda þótt landnotkun kunni að hafa verið breytt eftir það. Á sömu forsendum skal Reykjavíkurborg eiga kauprétt að leiguréttinum ef áframhaldandi óbreytt notkun samræmist ekki skipulagsáformum, en tilkynna skal lóðarhafa með a.m.k. eins árs fyrirvara ef honum verður beitt.
- 3.2. Byggingar, sem reistar verða á landinu, skulu vera í samræmi við deiliskipulag eða samþykkt skipulagsráðs og eftir atvikum borgarráðs.
- 3.3. Leigutaka er skylt að hlíta deiliskipulagsskiðmálum, almennum úthlutunarskiðmálum og samþykktum skipulagsráðs varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar.
- 3.4. Lóðin er leigð til 25 ára frá 1. mars árið 2007, sbr. samþykkt borgarráðs 22.2.2007.

Upphaflegur lóðarleigusamningur fyrir lóðina, Litr. Z 35 nr. 29, dags. 30.9.1977, eins og honum hefur verið breytt með yfirlýsingu nr. 26680/1982, dags. 25.10.1982, og yfirlýsingu nr. A-6216/2001, dags. 16.3.2001, heldur gildi sínu að öðru leyti.

Reykjavík, 6. desember 2007

F.h. Reykjavíkurborgar

Samþykki leigutaka



Vottar:

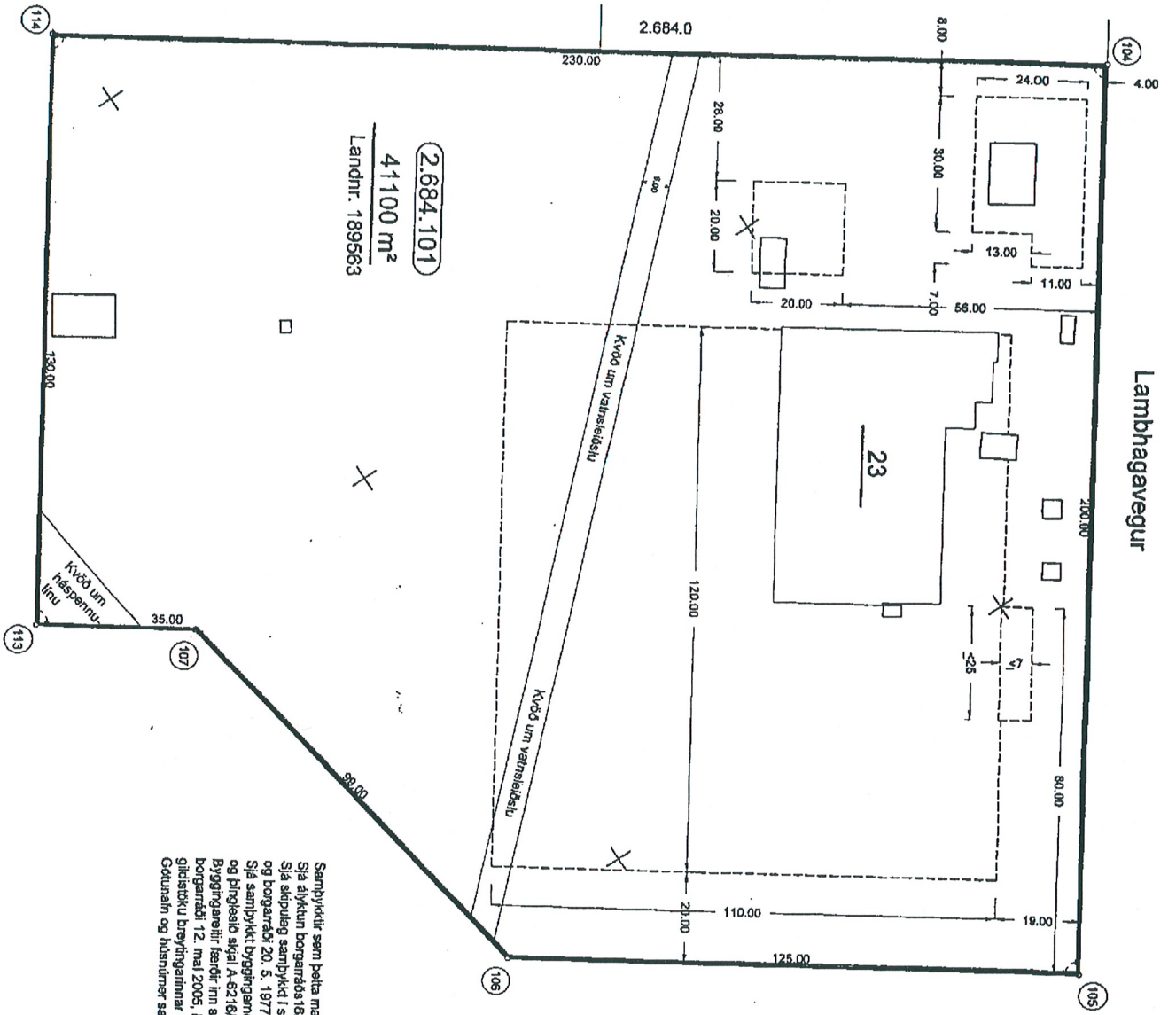
VLAFRA STENARSD.

121078-5499

Berglind Hallgr.

190463-2149

Nr.	Nordur	Austur
104	406385.0920	365913.2175
105	406370.0153	366076.7994
106	406167.7768	366004.8765
107	406150.8000	365907.3462
113	406122.1732	365887.2078
114	406196.9733	365780.8794



2.684.101
 41100 m²
 Landnr. 189563

Lambhagavegur

Mæliblað **2.684.1**
 Reykjavík, 1:1000



Lambhagavegur 23
 AFRIT AF MÆLIBLAÐI 2.684.1
 Reykjavíkurborg Framkvæmdasvið
 Landupplýsingadeild
 REYKJAVÍK 2613 2007

Dalíngr Þinnólfsson

Samþykkt sem þetta mæliblað, tíðendi 23. 3. 2007, bygrir á:
 Síð alykkun borgarráðs 16. 8. 1977.
 Síð skipting samþykkt í skipulagsmóð 16. 5. 1977
 og borgarráði 20. 3. 1977.
 Síð samþykkt byggingamefndar 10. 8. 2000.
 og þinglæsi skjal A-6216/2001.
 Byggingamefntil færdir. Ím samkvæmt deiliskipulagsbreytingu samþykkt í
 borgarráði 12. maí 2005, í skipulagsráði 4. maí 2005 og alygðingun um
 gífurðku breytingarinnar I B-deild Skipulagsáhrifa 2. ágúst 2005.
 Góðurnin og húsnæðis samkvæmt ákvæðun byggingarfulltrúans.

