



Borgarráð

Pósthússtræti 1, afnotaréttur af svæði fyrir sorpgerði.

Óskað er eftir því að borgarráð samþykki að húsin nr. 15, 18 og 19 við Hafnarstræti auk pylsuvagnsins hafi afnot af hluta lóðarinnar við Pósthússtræti 1, Reykjavík undir sorpgerði gegn greiðslu kr. 49.091 pr. fermetur lóðar.

Greinargerð: Til stóð að leysa sorpmál húsanna sem standa við torgið að Pósthússtræti 1 auk pylsuvagnsins Bæjarins Beztu sem standa mun á torginu, með djúpgámalausn. Ekki var hægt að nota þá lausn vegna þrengsla og var því hannað sorpgerði sem stendur að hluta til á aðliggjandi lóðum og að hluta til inn á Pósthússtræti 1 lóðinni, eða um 11 fermetra inná þá lóð.

Fengin hafa verið tvö verðmöt sem meta verðmæti afnotaréttarins á landinu á meðan umrædd sorplausn er nýtt með þessum hætti á lóðarhlutanum og verður afnotaheimildinni þinglýst á aðliggjandi eignir að Hafnarstræti 18-19 og Hafnarstræti 15.

Hrólfur Jónsson

Hjálagt:

Verðmat Borgar fasteignasölu dags. 16. janúar 2018.

Verðmat Mikluborgar fasteignasölu dags. 18. janúar 2018.

Teikning af sorpgerði dags. 15.1.2018.



FASTEIGNASALA

Verðmat

Efni: **Pósthússtræti 1, 101 Reykjavík, lóð.**

Eigandi: Reykjavíkurborg.

Forsendur matsins eru eftirfarandi:

- Opinberar tölulegar upplýsingar um eignina
- Raunverð í dag, þ.e. matið tekur mið af markaðsaðstæðum. Með raunverði er átt við áætlað söluverð, en ekki ásett verð við sölumeðferð.
- Samanburður við sölu sambærilegra eigna að svo miklu leyti sem því verður við komið.
- Við verðmatið er tekið tillit til þeirra þátta sem hafa hvað mest áhrif á verðmyndun s.s. stærð og gerð, ástand, staðsetning og markaðsaðstæður.

Tölulegar upplýsingar um eignina frá Fasteignamati ríkisins:

Húsgerð: **lóð**
Fasteignamat: **0**
Byggingarár: **0**

Stærð: **11 fm**
Brunabótamat: **0**
Lóðarréttindi: **Eignalóð**

Lýsing eignar:

Lóð undir sorpgerði við Pósthússtræti 1 í Reykjavík. Stærð lóðar skv. teikningu er 11 fm. Ekki verður heimlit að byggja á lóðinni. Eftirsótt staðsetning í miðbæ Reykjavíkur.

Með tilliti til framanritaðs, tel ég að eðlilegt markaðsverð framangreindrar eignar í núverandi ástandi og standsetningu vera **kr. 60.000,- P/fm. Ef um sölu eignalands er að ræða. En 30.000 kr. p/fm ef um ótímabundinn afnotarétt á meðan sorpgerði er í notkun er um að ræða.**

Söluverðið miðast við hefðbundin greiðslukjör á fasteignamarkaði í dag, eðlilegt skekkjumat, frjálsa og óþvingaða sölu og að eðlilegur tími sé ætlaður til sölunnar. Matið er ekki ábyrgðaryfirlýsing um söluverð á nauðungaruppbóði.

Verðmat þetta hefur undirritaður unnið eftir bestu samvisku og þekkingu. Verðmatið var unnið með markaðsaðferð og beitt samanburði eins og hægt er.

Reykjavík 16. janúar 2018
Úlfar Þór Davíðsson
Kt. 210273-4339
Löggiltur fasteigna,
fyrirtækja og skipasali
Úlfar Þór Davíðsson

Verðmat

Hafnarstræti - Pylsutorg

Undirritaður, Pröstur Þórhallsson löggiltur fasteignasali hefur samkv. beiðni Magnúsar Inga Erlingssonar hjá skrifstofu eigna og atvinnuþróunar Reykjavíkurborgar tekið að sér að verðmeta lóð undir sorptunnuskýli við Hafnarstræti í Reykjavík, sjá meðfylgjandi mynd sem er hluti af verðmati þessu. Þinglýstur eigandi lóðarinnar er Reykjavíkurborg. Vettvangsskoðun fór fram 17. janúar 2018.

Nánari lýsing og forsendur:

Um er að ræða 11 m² lóð þar sem fyrirhugað er að reist verði sorptunnuskýli fyrir aðliggjandi hús. Matsbeiðandi óskar eftir að metið verði annars vegar markaðsverð:

1. Ótímabundinn afnotaréttur sem er óuppseggjanlegur á meðan sorpgerðið er í notkun. Verð pr. m².
2. Verð pr. m² eignarlands miðað við að 11 fermetrum verði afsalað.

Niðurstaða:

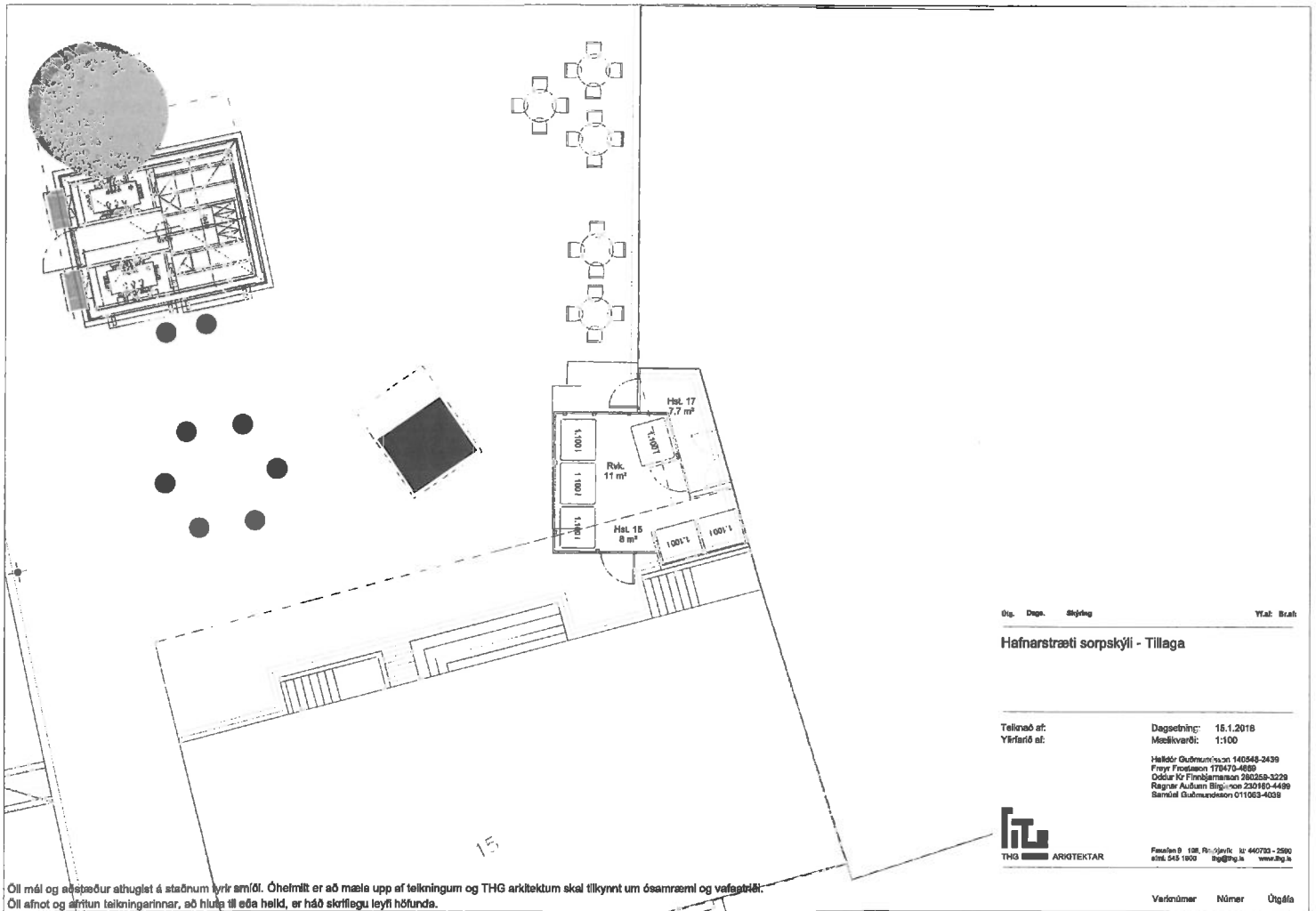
1. Matsmaður telur verðmæti afnotaréttar vera kr. 750.000,- (kr. 68.182 pr. m²)
2. Verðmæti lóðar verði henni afsalað kr. 1.500.000,- (kr. 136.364 pr. m²)

Verðmatið miðast við markaðsaðstæður í janúar 2018.

Reykjavík, 18. janúar 2018.



Pröstur Þórhallsson löggiltur fasteignasali



Útg. Daga. Skýring Yfirl. Bratt

Hafnarstræti sorpskýli - Tillaga

Teknað af: Dagsetning: 15.1.2018
Yfirlit af: Mælikvarði: 1:100

Hallgrím Guðmundsson 140548-3439
Freyr Póðsson 170470-4050
Óddur Kr. Finnþjarnason 280258-3229
Ragnr Ásbjörn Blöndal 230180-4489
Sæmúl Guðmundsson 011063-4058



Faxaflak 9 100, Pó. Stjóri: kr 440703 - 2590
Sími: 545 1800 thg@thg.is www.thg.is

Öll mál og samskiðir athenast á staðnum fyrir smíði. Óheimilt er að mæla upp af teikningum og THG arkitektum skal tilkynnt um ósamræmi og vafastíð.
Öll afnot og áhrif teikningarinnar, að hluta til eða hella, er háð skriflegu leyfi höfundar.

Varianúmer Númer Útgáfa

