



Borgarráð

Seljavegur 9 - Kaup á íbúð

Óskað er heimildar borgarráðs til að kaupa íbúð að Seljavegi nr. 9 á kr. 39.000.000 skv. meðfylgjandi kautilboði. Íbúðin er á 2. hæð og 83,9 fermetrar að stærð og verður hún framleigð til Velferðarsviðs.

Greinagerð: Á fundi borgarráðs 31. ágúst sl. var samþykkt að fela skrifstofu eigna og atvinnuþróunar að leita tímabundinna lausna til aukningar á félagslegu húsnæði í Reykjavík, í samræmi við samþykkt velferðarráðs og húsnæðisáætlun borgarinnar og eru kaupin liður í því.

Hrólfur Jónsson

R17090288
630

KAUPTILBOÐ

Seljavegur 9, Reykjavík

FASTEIGNASALAN

MIKLABORGLÁGMÚLI 4 - 108 REYKJAVÍK - Sími 569 7000 - www.miklaborg.is
ÓSKAR R. HARDARSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALJ KT. 171273-5019
JASJON GUÐMUNDSSON HDL OG LÖGG. FASTEIGNASALJ KT. 250470-5929

SELJANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Höskuldur Sæmundsson	010877-5049	hoskisaem@gmail.com	6658015	100,00%
KAUPANDI	KENNITALA	NETFANG	SÍMI	HLUTFALL
Reykjavíkurborg	530269-7609	Daniela.Katarzyn a.Zbikowska@reykjavik.is	620-3871	100,00%
Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður	570480-0149	Daniela.Katarzyn a.Zbikowska@reykjavik.is	620-3871	0,00%

FASTANÚMER	2000688
LANDNÚMER	100243
MERKING	010201
EIGNARHLUTI Í HÚSI	%
EIGNARHLUTI Í LÖB	%
FASTEIGNAMAT	33.950.000
BRUNABÓTAMAT	22.050.000
TRYGGINGARFÉLAG KAUPANDA	Vátryggingafélag Ísl
TRYGGINGARFÉLAG SELJANDA	Sjóvá-Almennar hf

LÝSING

Íbúð á 2. hæð (eign merkt 010201, fastanúmer 2000688) í húsinu nr. 9 við Seljaveg í Reykjavík ásamt öllu sem fylgir og fylgja ber að engu undanskildu, þ.m.t. tilheyrandi hlutdeild í sameign og lóðaréttindi. Aðilar hafa kynnt sér sölufyrirlit og skoðast það sem hluti af tilboði þessu.

Lóðarfeigisamningur 411-T-003252/2008 08/04/2008 09/04/2008
Eignaskiptafyrirlysing 411-A-012851/2003 02/06/2003 04/06/2003

Samþykkt kauptilboð fyrir hönd Skrifstofu eigna og atvinnuþróunar með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Fyrirvari er gerður um samþykki og undirritun Reykjavíkurborgar á kaupunum en málið verður lagt fyrir borgarráð 5. október 2017

KAUPVERÐ Í TÓLUSTÓFUM	GREIÐSLUR SBR. SUNDURL. A	YFIRTEKIN LÁN SBR. SUNDURL. B	NÝ VEDBRÉF SBR. SUNDURL. C	AFHENDINGARÐ. EIGNAR
39.000.000 kr.	39.000.000 kr.	0 kr.	0 kr.	2 mán eftir kaupsamning

A. GREIÐSLUTILHÖGUN ÚTBORGUNAR

1 Greitt í peningum 10 dögum eftir undirritun kaupsamnings	37.000.000
2 Greitt með peningum einum mánuði eftir afhendingu eignarinnar	2.000.000

B. SUNDURLIÐUN VEDSKULDA SEM KAUPANDI YFIRTEKUR M.V

VEDR. VEDHAFI	NR. LÁNA	DAGS VEDSK.BR	GJ.D Á ÁRI	GRUNNVÍSIT. VEXTIR	UPPH.FJÁRH.	EFTIRST.M.VÍSIT.	FJ AFB	FYRSTI GJ.D KAUPANDA
---------------	----------	---------------	------------	--------------------	-------------	------------------	--------	----------------------

Ofangreindar veðskuldir eru miðaðar við áætlaða stöðu í skilum á afhendingardegi og verður mismunur gerður upp í kostnaðaruppgjöri við afsal. Vextir merktir * eru breytilegir.

C. GREITT MEÐ NÝJUM VEDBRÉFUM

VEDR. LÁNVEITANDI	FJÁRHÆÐ
-------------------	---------

ÁÆTLAÐUR KOSTNAÐUR KAUPANDA ER:

Þinglýsingarkostnaður kaupsamnings: 0,8% af fasteignamati fyrir einstaklinga og 1,6% af fasteignamati fyrir fyrirtæki.
Lántöku- og þinglýsingarkostnaður: fer eftir lánastofnun
Þjónustu- og umsýslugjald Mikluborgar: 59.892 kr. (væk er innifalinn)

frh. KAUPTILBOÐ Seljavegur 9, Reykjavík

1. Kaupandi, sem lýsir sig fjárráða, býðst til að kaupa þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir. Sé um að ræða gegntilboð býðst seljandi, sem lýsir sig fjárráða, til að selja þá eign sem lýst er í tilboði þessu á því verði og með þeim kjörum, skilmálum og fyrirvörum sem í því greinir.
2. Er tilboð þetta skuldbindingandi fyrir tilboðsgjafa til loka þess frests sem settur er nema því sé hæfnað innan tilboðsfrestsins. Með höfnun tilboðs fellur það niður og er tilboðsgjafi þá ekki lengur við það bundinn. Það er sömuleiðis höfnun á tilboði ef gegntilboð kemur fram innan tilboðsfresta.
3. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar skriflegt tilboð hefur verið samþykkt af móttakanda með undirskrift, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar.
4. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup nema að því leyti sem tilboðið geymir frávik um einstök atriði.
5. Séu til staðar takmarkanir eða hindranir hvað snertir heimildir og eignarréð seljanda skal þess getið í söluþrifi.
6. Sé ekki annað upplýst eða það augljóst skal eignin standað þær kröfur sem leiðir af lögum um fasteignakaup. Skal hún henta til þeirra afnota sem sambærilegar eignir eru venjulega notaðar til og/eða þeirra sérstöku afnota kaupanda sem seljanda mátti vera kunnugt um.
7. Notuð fasteign teist ekki gölluð, nema á gallinn ryri verðmæti hennar svo nokkru varði eða seljandi hafi sýnt af sér saknæma hættaeimi. Telji kaupandi vera galla á hinni seldu eign skal hann tilkynna það til seljanda skriflega, á sannanlegan hátt og án tafar.
8. Sé ekki um annað samið skal eign hafa þann búnað eða réttindi sem var fyrir hendi við skoðun og/eða á að fylgja samkvæmt lögum, kaupsamningi, öðrum gögnum eða venju. Í eldhúsi skal vera eldavél, ofn og vífa. Í baðherbergi fylgja físt hengi, innréttingar og tæki svo og skápur yfir eða við vask. Múr- og naglfastar uppistöður og hlíur í geymslu. Físt fjós og ljósaakúplar skulu vera í eldhúsi, baðherbergi og sérþvottahúsi og a.m.k. eitt perustæði í hverju herbergi. Eigninni skulu fylgja allar múr- og naglfastar innréttingar, spegillífsar, gluggatjaldastangir og festingar, en ekki gluggatjöld, þó fylgja rímla-, strímla- og rúllugluggatjöld. Sjónvarpsloftnet og festingar í elgu seljanda fylgja. Í bílskur fylgir fastur ljósabúnaður, rafknúnr hurðsopnarar svo og fastar hlíur og skápur.
9. Seljandi skal gefa kaupanda þær upplýsingar um eign, sem hann vissi eða mátti vita um og sem kaupandi hafði réttmæta ástæðu til að setja að hann fengi. Eign skal vera í samræmi við veittar upplýsingar.
10. Kaupandi getur ekki borið fyrir sig neitt varðandi ástand og gæði eignar sem hann þekkti til eða átti að þekkja til þegar tilboðið var gert. Hafi hann skoðað eign fyrir kaupin eða látið það undir höfuð leggjast þrátt fyrir áskoranir, getur hann ekki borið fyrir sig neitt það sem hann hefði mátt sjá við slíka skoðun.
11. Gangi kaup eftir, skal kaupandi svo fljótt sem verða má eftir afhendingu, skoða eignina á þann hátt sem góð venja er.
12. Vexir reiknast ekki á útborgunargreiðslur sem greiðast á umsömdum degi en dráttarvæðir reiknast við greiðsludrátt.
13. Leiði tilboðið til kaupsamnings og eigi kaupandi að yfirtaka áhvílandi veðskuldir, skal kaupandi tilkynna slíka yfirtöku hjá viðkomandi skuldereigendum og aflla samþykks þeirra ef því er að skipta. Skal hann þá án tafar framvísa nauðsynlegum gögnum þar að kúandi á fasteignasöðlunni.
14. Eign skal afhenda á hádegis umsæmis afhendingardags nema annað sé um samið. Áhættan af eign flyst frá seljanda til kaupanda við afhendingu.
15. Eignin skal vera laus til afnota fyrir kaupanda á þeim tíma sem að framan greinir. Kaupandi hlífir frá þeim tíma arð af henni og greiðir af henni skatta og skyldur, en seljandi til sama tíma. Í uppgjöri vegna yfirtökinnna lána er miðað við stöðu þeirra í skilum á afhendingardegi eignarinnar. Löggjöld af lögbóðinni brunatryggingu og fasteignagjöld, skal seljandi gera upp við kaupanda miðað við afhendingardag og greiða við undirritun afsals. Heimilt er kaupanda að draga fasteignagjöld, og löggjöld af lögbóðinni brunatryggingu sem seljanda bar að greiða, frá þeirri útborgunargreiðslu, sem fellur næst á eftir gjaldðögum.
16. Við tilboðsgerð og samþykki tilboðs kynntu aðilar sér gaumgæflega eftirtalin gögn sem skoðast hluti af kaupsamningi og/eða eru honum til fyllingar og skýringar um réttindi og skyldur aðila og samningsforsendur þeirra og gerðu aðilar engar athugasemdir við þau:
a) þinglýsingarvottorð, b) vottorð FMR, c) söluþrifi dags..
17. Verði af kaupsamningi skal honum þinglýst svo fljótt sem verða má. Kaupandi greiðir etíplun og þinglýsingu kaupsamnings, afsals og annarra veðskjala. Stimpigjald af kaupsamningi/afsali er 0,8% af heildarfasteignamatli. Öll þessi gjöld ber kaupanda að greiða við undirritun kaupsamnings.
18. Hér að neðan skal með skýrum og óvísraðum hætti segja um frávik frá ákvæðum laga nr. 40/2002 um fasteignakaup enda standi ófrávikjanleg lagafyrirmæli slíku frávikum ekki í vegi. Sama gildir um öll afbrigði, fyrirvara og sérstakar forsendur aðila ef því er að skipta.

SÉRÁKVÆÐI: ENGIN

19. Tilboðið byggir á því að eignin sé án frekari kvaða og veðbanda en í því segir.

20. Verði af kaupum og þegar kaupandi hefur eint skyldur sínar á hann rétt á afsali fyrir eigninni.

21. Seljandi og kaupandi staðfesta með undirritun sinni á kauptilboði að þeir hafi notið fullt aðgengis og ráðgjafar löggilts fasteignasala í söluferlinu varðandi öll þau atriði er áhrif geta haft á efni kauptilboðsins.

Kauptilboð þetta byggir á því að eftirtaldir áhvílandi veðskuldir séu kaupanda óviðkomandi og að þeim skuli afhýst svo fljótt sem verða má:

1. veðr. við Arion banki hf. dags. 14/02/2013 upphaflega kr. 5.520.000

2. veðr. við Arion banki hf. dags. 14/02/2013 upphaflega kr. 12.880.000

3. veðr. við Arion banki hf. dags. 24/01/2014 upphaflega kr. 1.300.000

SELJANDI SKAL UPPLÝSA FASTEIGNASÖLUNA SKRIFLEGA UM HVAD EIGI AÐ GERA VIÐ ÁHVÍLANDI LÁN (greiða upp / flytja)

TILBOÐSFRESTUR

Til kl. 15:30 þann 27.09.2017

Tilboðsmóttakandi samþykkir tilboð þetta og lýsir yfir að hann sé fjárráða. Bindandi kaupsamningur er kominn á þegar tilboð hefur verið undirritað sem samþykkt, enda felst í því gagnkvæm skuldbinding aðila, annars vegar um greiðslu kaupverðs og hins vegar um afhendingu eignar. Fyrirvari er gerður um samþykki framangreindra lánastofnana vegna greiðslugetu kaupanda.

Með undirritun sinni á tilboð þetta, samþykkir kaupandi skilmála Mikluborgar og verklag varðandi þinglýsingar.

Jafnframt samþykkir hann að greiða Mikluborg kr. 59.892 sem er þjónustu- og umsjúslugjald skv. gjaldskrá Mikluborgar m. vsk.

UNDIRSKRIFT KAUPENDA

STAÐUR OG DAGS. 26.09.2017

Reykjavíkurborg

Vegna Reykjavíkurborg-Eignarsjóður

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson

UNDIRSKRIFT SELJANDA OG SAMÞYKKI-MAKA

STAÐUR OG DAGS.

Höskuldur Sæmundsson

Vottar að rétttri dagsetningu, undirskrift og fjárræði

Svan G Guðlaugsson