



Borgarráð

Úlfarsárdalur reitur C1, úthlutun lóðar og sala byggingarréttar til Búseta.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Búseta húsnæðissamvinnufélagi kt. 561184-0709, Síðumúla 10, 108 Reykjavík, lóð ásamt byggingarrétti fyrir 36 íbúðir á reit C1 sem liggur við Skyggisbraut 21-23, Gæfutjörn 18 og Silfratjörn 1-3. Byggingarrétturinn heimilar byggingu á samtals 3.225 fermetrum ofanjarðar í tveimur fjölbýlishúsum. Greitt er fyrir byggingarréttinn kr. 45.000 pr. fermetur.- sem er verð byggingarréttar fyrir húsnæðisfélög sem rekin eru án hagnaðarsjónarmiða. Gjaldldagi byggingarréttargreiðslunnar 90 dagar frá samþykki borgarráðs. Greitt er fyrir byggingarréttinn kr. 145.125.000.- miðað við 3.225. byggingarmagn ofanjarðar.

Gatnagerðargjald, miðað við 3.225 fermetra byggingum ofanjarðar er kr. 37.284.225.- . Gjaldldagi gatnagerðargjaldsins er 30 dagar frá því að tilkynning berst um að lóðin sé byggingarhæf.

Heildargreiðsla fyrir byggingarrétt lóðarinnar að meðtöldu gatnagerðargjaldi er kr. 182.409.225.-

Lóðarhafi skuldbindur sig til þess að framselja á kostnaðarverði íbúða auk sameignar og hlutdeildar í bílakjallara 5% íbúða (2 íbúðir) til Félagsbústaða hf. kt. 510497-2799. Lóðarhafi og Félagsbústaðir hf. munu gera með sér sérstakan samning um kaupin. Ef endanlegur samningur um kaupin liggur ekki fyrir innan tveggja mánaða, þá fellur lóðaúthlutun þessi niður án sérstakrar tilkynningar borgarráðs.

Hefji lóðarhafi ekki framkvæmdir innan 2ja ára frá úthlutunardegi fellur lóðarúthlutun þessi niður án sérstakrar tilkynningar 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 innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar. Söluverð byggingarréttar skal ákvarðað með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Ef ekki liggur fyrir markaðsverð byggingarréttar á nálægum lóðum og/eða ágreiningur er um markaðsverð, þá skal það metið af tveimur óvillhóllum og löggiltum fasteignasölum. Hvor aðili um sig, Reykjavíkurborg og lóðarhafi tilnefna sinn hvorn matsmanninn.

Tengigjald fráveitu, auk inntaksgjöld fyrir hita og rafmagn greiðast skv. gjaldskrá Veitna sem finna má á heimasíðu Veitna.

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. Um skilyrði til framsals lóða og fyrir gerð lóðarleigusamnings vísast til greina númer 6 og 8 í almennum reglum um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnum í maí 2014 með síðari breytingum.

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 desember 2018. Lóðarhafa verður tilkynnt þegar lóðin er orðin byggingarhæf.

Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar. Lóðaleigusamningur verður gerður þegar lóðin hefur verið greidd og geymir hann nánar stærð lóðar og kvaðir á henni.

Að öðru leyti en að framan greinir gilda um lóðina áður tilvitnaðar almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014, almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og deiliskipulagsskilmálar fyrir Úlfarsárdal sem samþykktir voru með auglýsingu í B-deild stjórnartíðanda dags. 19. febrúar 2018. Lóðaskilmálarnir eru aðgengilegir á heimasíðu Reykjavíkurborgar, á vefslóðinni: reykjavik.is/lodir.

Hrólfur Jónsson