



Borgarráð

Vogabyggð 1 - samþykki aðilaskipta og fallið frá forkaupsrétti

Óskað er eftir að borgarráð samþykki eftirfarandi aðilaskipti að samningi við Reykjavíkurborg dags. 10. mars 2017 um fyrirhugaða uppbyggingu á lóðum á Gelgjutanga í Vogabyggð 1 í Reykjavík og samkomulagi dags. sama dag um skipulag, uppbyggingu og þróun á reit 1-2, 1-3 og 1-4 á svæði 1 í Vogabyggð í Reykjavík:

Í stað Festis ehf., kt. 470912-0650, Kjalarvogi 7-15, 104 Reykjavík og Kers ehf., kt. 500269-4649, Kjalarvogi 7-15, taki Gelgjutangi ehf. kt. 701017-0990, Kjalarvogi 7-15, sem er systurfélag Festis ehf. við réttindum og skyldum samkvæmt samkomulaginu og samningnum. Jafnframt er samþykkt framsal Gelgjutanga ehf. til félagsins U 14-20 ehf., kt. 680717-1090, Borgartúni 25, 105 Reykjavík, sem taki því endanlega við sömu réttindum og skyldum þ.m.t. að undirgangast skuldbindingu um innviðagjöld og gefa út veðskuldabréf í tengslum við greiðslu þeirra á grundvelli samkomulags um skipulag, uppbyggingu og þróun reita 1.2., 1.3. og 1.4. í Vogabyggð og kaupa á byggingarrétti fyrir lóðina 1.5 skv. samkomulaginu og samningi vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðunum á Gelgjutanga í Reykjavík, hvorutveggja dags. 10. mars 2017.

Þá er óskað eftir að borgarráð samþykki að falla frá forkaupsrétti vegna aðilaskiptanna í lóðina Kjalarvog 10 í þetta sinn.

Greinargerð: Festir ehf. og Ker ehf. voru aðilar að samningi og sérstöku samkomulagi við Reykjavíkurborg, hvorutveggja dags. 10. mars 2017 um uppbyggingu í Vogabyggð 1, en samningurinn og samkomulagið gilda um uppbyggingu á 5 lóðum í Vogabyggð 1. Félögin færðu eignarhald sitt á lóðunum yfir í nýtt félag Gelgjutanga ehf., sem er systurfélag Festis ehf. Það hefur óskað eftir því að Reykjavíkurborg samþykki aðilaskipti á samningum þessum. Það félag er nú að selja byggingarrétt á lóðum í Vogabyggð 1 til félagsins U 14-20 ehf. Móðurfélag U 14-20 ehf. er Kaldalón byggingar hf. kt. 490617-1320, Borgartúni 25, sem er félag með góða eiginfjárstöðu og er félagið í dreifðri eignaraðild Kvikubanka og eignarhaldsfélaga. Fyrir liggur yfirlýsing frá Kaldalóni byggingum hf. um nauðsynlegan fjárhagslegan stuðning við U 14-20 ehf. til að standa við skuldbindingar sínar við fyrirhugaðar byggingarframkvæmdir í Vogabyggð 1.

Lóðirnar 1-2, 1-3, 1-4 og 1-5 í Vogabyggð eru á landi sem áður voru 6 spildur, ýmist í eigu Reykjavíkurborgar eða Faxaflóahafna. Skv. lóðaleigusamningi fyrir eina þessara spildna, Kjalarvog 10, átti Faxaflóahafnir forkaupsrétt. Faxaflóahafnir framseldu Reykjavíkurborg lóðaleigusamninginn og þar með forkaupsréttinn í mannvirki lóðarinnar með framsali þann 1. apríl 2017. Spildum þessum hefur nú verið skipt niður á sex lóðir skv. deiliskipulagi fyrir Vogabyggð 1. Kaupverð byggingarréttarins á lóðum 1-2, 1-3, 1-4 og 1-5 er um 62 þúsund kr. pr. fermetra miðað við 24.290 fermetra sem er leyfilegt hámarks byggingarmagn samkvæmt skipulagi. Greiðsluskilmálar eru þannig að um 60% er greitt með íbúðum í Urriðaholti, sem verða afhentar eftir um tvö ár. Forkaupsrétturinn tekur aðeins til hluta þeirra lóða sem tilheyra Vogabyggð 1, þ.e. svæðisins sem var áður Kjalarvogur 10, sem var stærð 13.967 fermetrar, en deiliskipulagssvæðið fyrir Vogabyggð 1 er alls um 46.200 fermetrar að stærð. Lagt er til að fallið sé frá forkaupsrétti vegna umræddra viðskipta í þetta sinn.

Óli Jón Hertervig

Hjálagt:

Samkomulag um skipulag, uppbyggingu og þróun á reit 1-2, 1-3 og 1-4 á svæði 1 í Vogabyggð í Reykjavík, dags. 10. mars 2017.

Samningur vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðunum á Gelgjutanga í Reykjavík, dags. 10. mars 2017.

