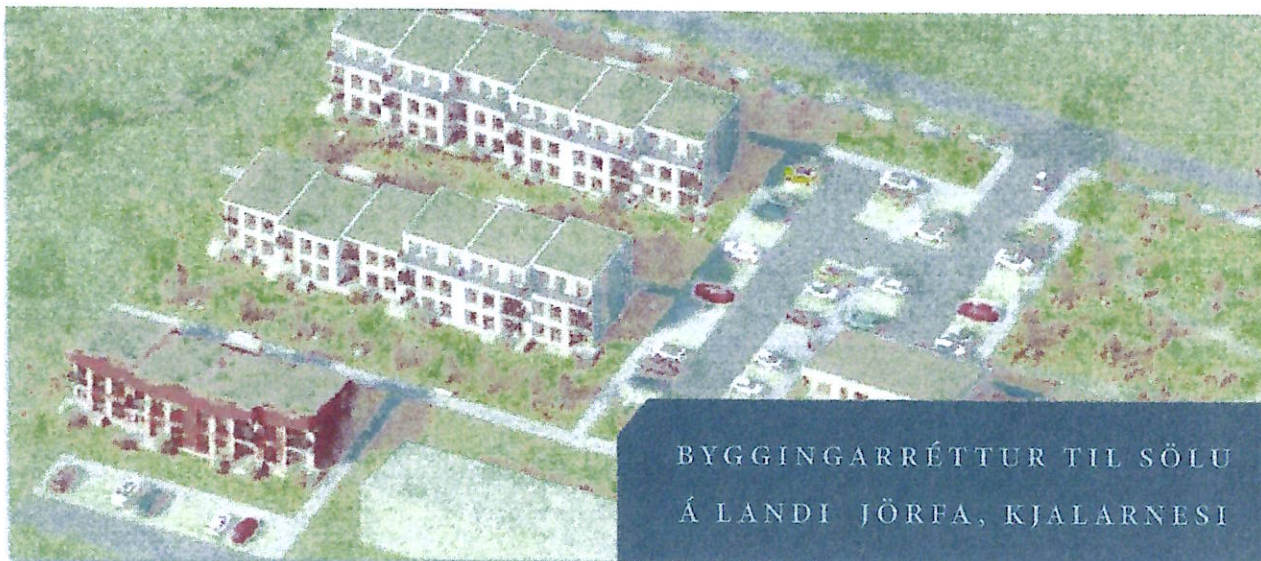




BYGGINGARRÉTTUR TIL SÖLU
Á LANDI JÖRFA, KJALARNESI

Byggingarrétt á þremur fjölbýlishúsalóðum

Byggingarfélag Jörfa ehf., leitar eftir tilboðum í byggingarrétt, án gatnagerðargjalda á þremur fjölbýlishúsalóðum úr landi Jörfa á Kjalarnesi.

Samkvæmt fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu er gert ráð fyrir því að á núverandi lóð verði byggðir alls 3.980 m² á þremur fjölbýlishúsalóðum, með 47 íbúðum á 2-3 hæðum.

Nýtt deiliskipulag á svæðinu var unnið í samvinnu við Reykjavíkurborg og er hluti af nýrri uppbyggingu á Kjalarnesi. Skipulagið var auglýst þann 12. október 2022 og lýkur kynningu þann 23. nóvember 2023. Áætlað er að skipulagsferlinu verði lokið um áramót 2022/23. Skipulagstillöguna má nálgast á vefnum, www.reykjavik.is, skipulag í kynningu.

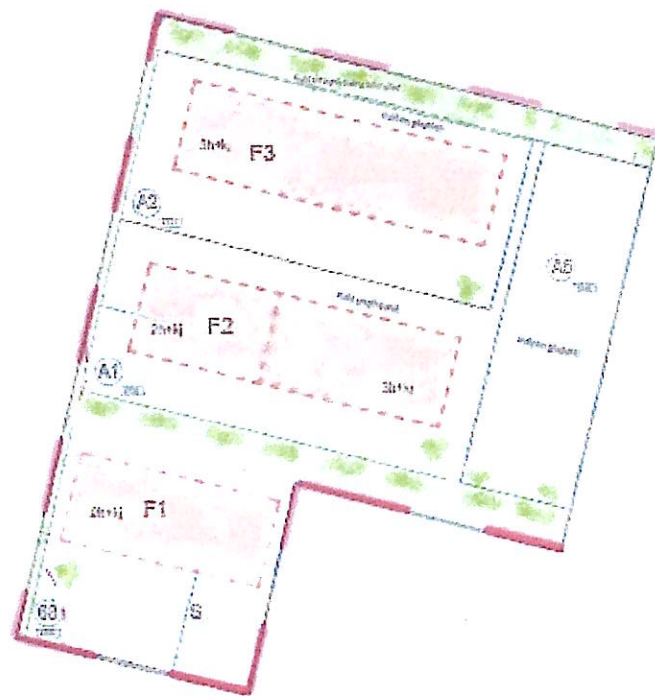
Jörfi óskar eftir tilboðum í byggingarrétt á þremur fjölbýlishúsalóðum, 2-3 hæðir, merktar F1, F2 og F3 í skipulagstillögunni. Alls 47 íbúðir. Fyrir liggur samningur við Reykjavíkurborg um innviðagjald og uppbyggingu og um afsal lóðanna til Reykjavíkurborgar.

Umsjón með útboðinu er í höndum Land lögmanna, Atli Már Ingólfsson, lögmaður. Þjóðendur eru beðnir að senda póst á atli@landlogmenn.is til að fá send útboðsgögn og skilmála.

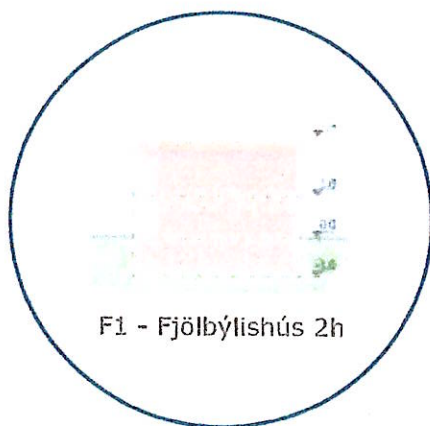
Tilboðsfrestur rennur út kl. 12:00, þann 9. desember 2022. Tilboð verða opnuð á skrifstofu Land lögmanna Hlíðasmára 9, 201 Kópavogi, kl. 14:00 þann dag og gefst tilboðsgjöfum kostur á að vera viðstaddir opnun tilboða.

Byggingarfélag Jörfa

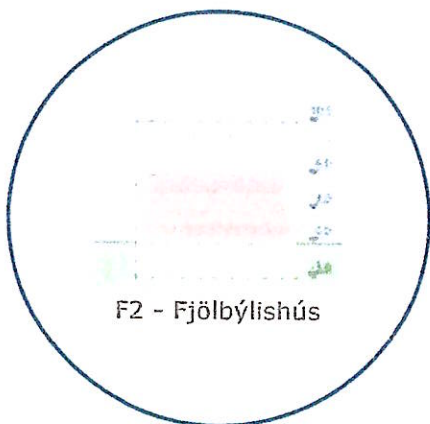
ÞRJÁR FJÖLBÝLISHÚSALÓÐUM,



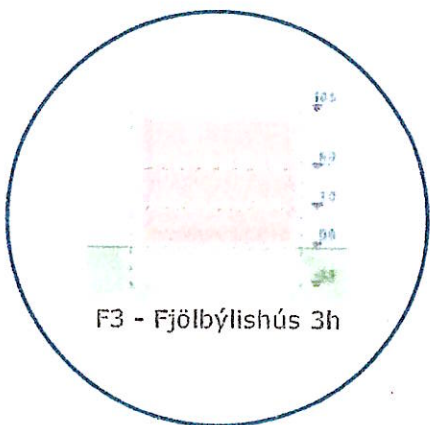
2-3 HÆÐIR, MERKTAR F1, F2 OG F3



F1 Jörfagrund 68
 Fjölbylishús.
 Lóðastærð: 1306m²
 Fjöldi íbúða: 8
 Fjöldi hæða: 2
 Hám. hæð: 7.5m
 Nhlf. ofanjarðar: 0.48
 Byggingarmagn ofanjarðar: 640m²
 Byggingarmagn neðanjarðar: 320m²



F2
 Fjölbylishús
 Lóðastærð: 1770 m²
 Fjöldi íbúða: 18
 Fjöldi hæða: 2-3
 Hám. hæð: 10,5m
 Nhlf. ofanjarðar: 0.57
 Byggingarmagn ofanjarðar: 1540 m²
 Byggingarmagn neðanjarðar: 600 m²



F2
 Fjölbylishús
 Lóðastærð: 1771 m²
 Fjöldi íbúða: 21
 Fjöldi hæða: 3
 Hám. hæð: 10,5m
 Nhlf. ofanjarðar: 1,02
 Byggingarmagn ofanjarðar: 1800 m²
 Byggingarmagn neðanjarðar: 600 m²

Staðhættir

Skipulagssvæðið liggur sunnan við Brautarholtsveg og er aðkoma að lóðum A og B frá Brautarholtsvegi eins og hann stendur í dag og lóð Jörfagrund 68 frá Jörfagrund. Aðalskipulag Reykjavíkur gerir ráð fyrir að Brautarholtsvegur verði skilgreindur sem tengivegur og framlengdur til vesturs og þjóni nýju Grundarhverfi.

Sérákvæði



Breyting á deiliskipulagi

F1 - Fjölbýlishús 2h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús á tveimur hæðum ásamt kjallara. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1.5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Heimilt er að hafa sérinngang fyrir hverja íbúð, heimilt er að hafa opna stigaganga. Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Skjólveggir og skjólgrindur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppdráttum. Aðgangur að garðrými skal vera opinn öllum íbúum innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hverrar lóðar.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steypð yfirborð, álímdar steyptar plötur s.s. trefjasegmentsplötur, pússning, máluð eða ómáluð, vandaðar málmklæðningar s.s. pön-nuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flísaklæðningar.

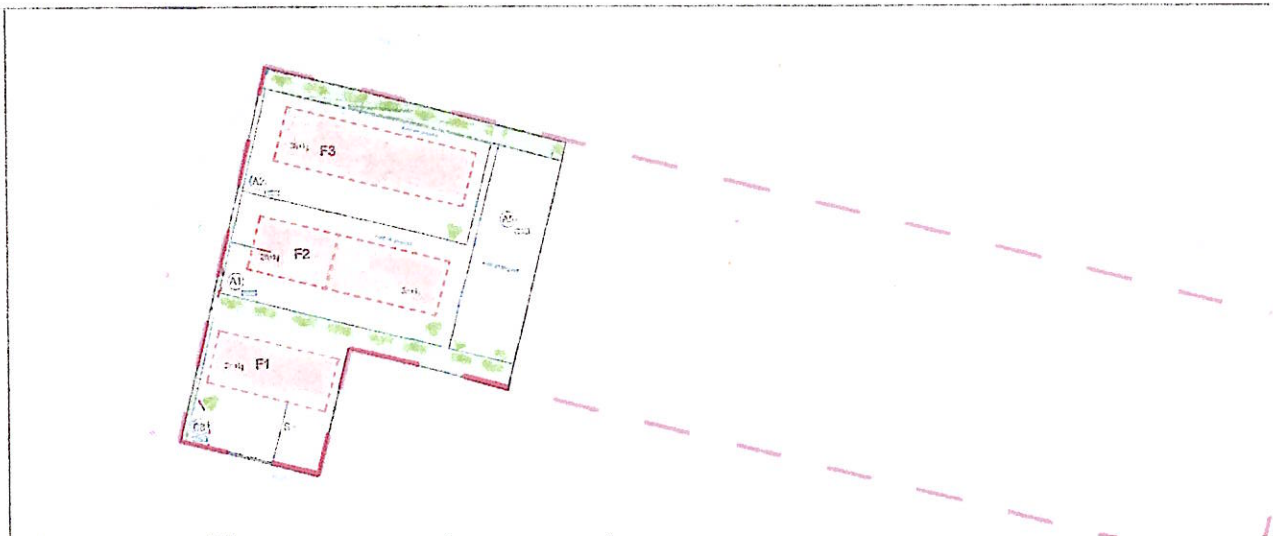
Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flísaklæðningar með sýnilegum festingum.

F2 - Fjölbýlishús 2-3h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús ásamt kjallara á tveimur til þremur hæðum, þrjár hæðir eru heimilaðar á hluta eða í mesta lagi á helmingi flatarmáls grunnflatar. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1,5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Heimilt er að hafa sérinngang fyrir hverja íbúð, heimilt er að hafa opna stigaganga. Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Skjólveggir og skjólgrindur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppdráttum. Aðgangur að garðrými skal vera opinn öllum íbúum innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hvernar lóðar.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steipt yfirborð, álímdar steiptar plötur s.s. trefjasementsplötur, pússning, máluð eða ómáluð, vandaðar málmklæðningar s.s. pön-nuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flísaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flísaklæðningar með sýnilegum festingum.



F3 - Fjölbýlishús 3h + kj

Innan byggingareits er heimilt að reisa fjölbýlishús á þremur hæðum ásamt kjallara. A.m.k ein tilfærsla skal vera á byggingunni og skal skörun vera 1.5-2 metrar. Þakform skal vera annað hvort flatt eða einhalla og skal þakflötur þakin gróður yfirborði s.s. lágvöxnum gróðri, lágum runnum eða torfi. Heimilt er að hafa sérinngang fyrir hverja íbúð, heimilt er að hafa opna stigaganga. Gera skal ráð fyrir sérnotareitum íbúða á jarðhæð. Skjólveggir og skjólgrindur skulu vera hluti af hönnun húss og koma fram á aðaluppdráttum. Aðgangur að garðrými skal vera opinn öllum íbúum innan lóðar. Við hönnun lóðar og dvalarsvæða skal taka mið af ríkjandi vindáttum og afstöðu til sólar. Æskilegt er að hafa blandaða íbúðagerð og skal engin ein íbúðagerð fara yfir 50% innan hvernar lóðar.

Yfirborðsefni fjölbýlishúsa takmarkast við eftirtalin yfirborðsefni; steipt yfirborð, álímdar steiptar plötur s.s. trefjasementsplötur, pússning, máluð eða ómáluð, vandaðar málmklæðningar s.s. pön-nuklæðningar eða læstar klæðningar, timburklæðningar, álímdar flísaklæðningar.

Eftirtalin yfirborðsefni eru ekki heimil á fjölbýlishúsum; sléttar málmklæðningar með sýnilegum festingum, bárumálmklæðningar, flísaklæðningar með sýnilegum festingum.

TILBOÐ

Tilboð í byggingarrétt á lóðum úr landi Jörfa, Kjalarnesi

A.

Eftirfarandi félag gerir svohljóðandi tilboð í byggingarrétt á lóðum úr landi Jörfa, Kjalarnesi.

Byggingarréttur á lóð F1 í deiliskipulagstillögu, 640 m ²	Verð kr. _____
Byggingarréttur á lóð F2 í deiliskipulagstillögu, 1540 m ²	Verð kr. _____
Byggingarréttur á lóð F3 í deiliskipulagstillögu, 1800 m ²	Verð kr. _____
	Alls. Kr. _____

B.

Greiðslufyrirkomulag: Hér að neðan skal lýst greiðslufyrirkomulagi greiðslna skv. A-lið tilboðsins.

Tilboð háð fyrirvara um að bjóðandi fái allar lóðirnar

Já

Nei

Tilboð þetta er gert fyrir hönd félagsins _____ kt. _____

Undirritaður forsvarsmaður félagsins staðfestir með undirritun sinni að undirritun hans sé skuldbindandi fyrir félagið í samræmi við samþykktir félagsins og að félagið er bundið við tilboðið á meðan á gildistíma útboðsins stendur. Undirritaður staðfestir jafnframt að hafa kynnt sér skilmála útboðsins.

Undirritunarstaður og dagsetning

F.h. félagsins

Vottar að rétttri dagsetningu,

undirritun og hæfi.

SKILMÁLAR ÚTBOÐS

(sjá bakhlið tilboðsblaðs)

SKILMÁLAR ÚTBOÐS Í BYGGINGARRÉTT Á LÓÐUM ÚR LANDI JÖRFA, KJALARNESI.

1. Tilboð sem berast eftir tilboðsfrest eru ekki tekin gild. Athygli er vakin á 19. gr. laga nr.65/1993 um skuldbindingargildi tilboða sem tekið er. Einungis verður tekið við tilboðum frá lögaðilum og ekki einstaklingum.
2. Fyrirvari vegna loka skipulags. Útboð byggingarréttarins er háð þeim fyrirvara að auglýst deiliskipulag lóða F1, F2 og F3 gangi eftir og verði samþykkt og að skipulagsferli verði lokið vegna lóðanna í samræmi við auglýsta deiliskipulagstillögu, hvað varðar lóðir F1, F2 og F3.
3. Gildistími tilboða. Tilboð sem samþykkt er af hálfu seljanda, heldur gildi sínu þar til deiliskipulagi svæðisins er lokið. Dragist deiliskipulag lengur en til 1. mars 2023, geta bjóðandi og seljandi samið um lengri gildistíma en að öðrum kosti fellur samþykkt tilboð úr gildi.
4. Tilboðsblað. Tilboðum skal skilað á þar til gerðu tilboðsblaði. Heimilt er að skila inn tilboðum á öðru formi ef óskað er eða þess gerist þörf, en gæta skal að því að nauðsynlegar upplýsingar um tilboðið komi þar fram.
5. Hús og aðrar fasteignir á lóð merktri F2. Tilboðsgjafar skulu vera upplýstir um að á lóð merktri F2 er hús og aðrar fasteignir F208528. Húsið fylgir með í kaupum byggingarréttar á lóðinni F2. Gert er ráð fyrir því að mannvirkin víki við uppbyggingu á lóðinni. Húsið er í notkun en verður laust til afnota fyrir byggingarréttarhafa þann 01.05.2023. Húsinu verður afsalað til byggingarréttarhafa. Húsið gæti nýst undir starfsmannahús verktaka eða slíkt. Bjóðendur eru hvattir til að kynna sér ofangreint.
6. Tilboð í eina eða fleiri lóðir. Tilboðsgjafar skulu tilgreina hvort tilboð þeirra sé með fyrirvara um að tilboðsgjafi fái allar lóðirnar. Geri tilboðsgjafi slíkan fyrirvara er litið svo á að tilboð hans sé einungis gilt fái hann allar lóðirnar en að öðrum kosti getur seljandi tekið tilboðum í einstakar lóðir.
7. Réttur seljanda til að taka og hafna öllum tilboðum. Seljandi áskilur sér rétt til að taka öllum og hafna öllum tilboðum.
8. Réttur til sölu einstakra lóða. Samkvæmt skilmálum útboðsins getur seljandi tekið tilboðum í allar og einstakar lóðir.
9. Samþykki framsals. Í samræmi við Kaupsamning og afsal Byggingarfélags Jörfa við Reykjavíkurborg, dags. 06.10.2022 eignast seljandi framseljanlegan byggingarrétt og leigurétt á lóðum F1, F2 og F3. Framsal réttinda seljanda er ávallt háð samþykki Reykjavíkurborgar.
10. Athygli tilboðsgjafa er vakin á því að byggingarréttarhafi tekur að sér allar greiðslur samkvæmt samkomulagi vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Jörfa í Reykjavík, sem dagsett er 3. október 2022. Er um þetta sérstaklega vísað til 3. gr. samkomulagsins. Um er að ræða innviða- og byggingarréttargjald, kr. 4.500 fyrir hvern fermeter ofanjarðar af nýjum byggingarrétti. Gatnagerðargjöld og önnur lögbundin skipulags- framkvæmda, byggingarleyfis- og tengigjöld, sem og listskreytingjagjald skv. 6. gr. Sem og allar aðrar kvaðir og skilmála samningsins.
11. Byggingarmagn ofanjarðar. Í fyrirliggjandi skipulagstillögu er byggingarmagn ofanjarðar alls 3980 m². (Ranglega sagt í samningi við R.borg 3.642m²). Verði breyting á byggingarmagni ofanjarðar eftir sölu byggingarréttarins skal tilboðsgjafi greiða seljanda hlutfallslega í samræmi við það fyrir það byggingarmagn sem bætast við. Ákvæði þetta á aðeins við breytingar á byggingar- og skipulagsstigi.
12. Bjóðendur eru kvattir til að kynna sér vel öll útboðsgögn svo og fyrirliggjandi skipulagstillögu.
13. Tilboðum skal fylgja útprentun frá Creditinfo eða HlutaFélagaskrá RSK, þar sem fram komi hver hafi umboð til að skuldbinda félagið og upplýsingar um félagið sjálft.
14. Tilboðum skal fylgja yfirlýsing frá banka eða lánastofnun um góða fjárhagslega stöðu félags.

Tilboðum skal skilað inn fyrir kl. 12:00 þann 9. desember 2022, á netfangið atli@landlogmenn.is

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609 vegna Reykjavíkurborgar - eignasjóðs, kt. 570480- 0149, Borgartúni 10-12, 105 Reykjavík, annars vegar og hins vegar Byggingafélag Jörfa ehf. 441207-0260, Jörfa, 116 Reykjavík, hér eftir nefndur lóðarhafi, gera með sér

samkomulag vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni Jörfi í Reykjavík

1. gr.

Inngangur

Byggingafélag Jörfa ehf. lóðarhafi að lóðinni Jörfi, landeignanúmer L125702 hefur hug á frekari uppbyggingu á hluta lóðarinnar.

Af því tilefni gera Byggingafélag Jörfa ehf. annars vegar og Reykjavíkurborg hins vegar með sér þetta samkomulag.

Samkvæmt fyrirliggjandi hugmynd um uppbyggingu á lóðinni Jörfa stefnir lóðarhafi að því að á hluta lóðarinnar, summan Brautarholtsvegar, verði byggðar íbúðir í samræmi við fyrirliggjandi hugmynd að deiliskipulagi.

Hin fyrirhugaða uppbygging fellur undir samþykktu húsnæðisáætlun fyrir Reykjavíkurborg, sem samþykkt var á fundi borgarstjórnar 6. júní 2017 og almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 1. febrúar 2022.

2. gr.

Deiliskipulagsgerð og lóðarmörk

Í gildi er deiliskipulag fyrir Grundarhverfi, sem tók gildi 26. febrúar 1998. Lóðarhafi hefur látið vinna breytingu á deiliskipulagi vegna lóðarinnar Jörfa. Tillagan að breytingunni var að ósk Reykjavíkurborgar ummín í samvinnu við umhverfis- og skipulagssvið Reykjavíkurborgar þar sem breytingin er samfara hluta af fyrsta áfanga í heildar deiliskipulagi fyrir Grundarhverfi.

Lóðin Jörfi er innan skilgreinds íbúðarreits ÍB-57 í gildandi Aðalskipulagi Reykjavíkurborgar 2010-2040 og á henni stendur eitt sérbýli ásamt bílskúr.

Hin afmarkaða lóð í landi Jörfa er 5.280 m².

Nýr lóðaleigusamningur fyrir hina afmörkuðu lóð sem verður leigulóð, verður gefinn út, þegar greiðsla skv. 3. gr. hefur verið greidd.

Afmörkun skipulagsreitsins og lóðarinnar eru sýnd í fylgiskjali nr. 1, reitir F1, F2 og F3.

Breytt fyrirkomulag lóðar, aukið byggingarmagn og nýtt deiliskipulag fyrir lóðina Jörfa er háð samþykki skipulags- og samgönguráðs og borgarráðs.

3. gr.

Byggingarréttur

Fyrirliggjandi deiliskipulagshugmyndir gerir ráð fyrir því að skipulagt landsvæði Jörfa verði skipt upp í þrjár aðskildar lóðir og þar verði heimilt að byggja þrjú fjölbýlishús með samtals 47 íbúðum.

Vegna aukins byggingarmagns á lóðinni Jörfa skuldbindur lóðarhafi sig til að greiða til Reykjavíkurborgar vegna innviða og byggingarréttar 4.500 kr. fyrir hvern fermetra ofanjarðar á lóðinni af nýjum byggingarrétti umfram gildandi deiliskipulag. Aukið byggingarmagn ofanjarðar á þessum þremur lóðum er áætlað um 3.642 m².

Framangreint fermetraverð er miðað við byggingarvísitölu september mánaðar 2022 (108,3 stig) og skal það framreiknað í samræmi við þróun vísitölu frá undirskriftardegi þessa samkomulags til greiðsludags.

Gjaldþagi greiðslu vegna innviða og byggingarréttar skv. 2. og 3. mgr. þessarar greinar, er við samþykkt byggingarnefndarteikninga hjá embætti byggingarfulltrúa.

Byggingaleyfi eða takmarkað byggingarleyfi verður ekki gefið út fyrir en framangreind byggingarréttargreiðsla hefur verið greidd.

Auk framangreindrar greiðslu skal lóðarhafi greiða gatnagerðargjald og önnur lögbundin skipulags-, framkvæmda-, byggingarleyfis- og tengigjöld vegna fyrirhugaðrar uppbyggingar á lóðinni.

Gjaldþagi gatnagerðargjalds fyrir lóðina er við samþykkt embættis byggingarfulltrúa á byggingaráformum á lóðinni og reiknast samkvæmt gildandi gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni.

Ef endanlegt deiliskipulag grundvallast á auknu byggingarmagni ofanjarðar umfram ofangreinda fermetra skv. fyrirbyggjandi deiliskipulagstillögu, sbr. 2. mgr. þessarar greinar, skal lóðarhafi greiða viðbótarbyggingarréttargjald fyrir þá fermetra sem bætast við heildarbyggingarmagn lóðarhafa ofanjarðar.

4. gr.

Sala íbúða til Félagsbústaða hf.

Í samræmi við samningsmarkmið Reykjavíkurborgar samþykkir lóðarhafi að Félagsbústaðir hf. hafi kauprétt á 5% íbúða í húsum á lóðinni. Íbúðirnar geta verið allt að þriggja herbergja. Miðað skal við í kaupunum að stærð einstaklings- og tveggja herbergja íbúða sé á bilinu 45-60 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Miðað skal við að stærð þriggja herbergja íbúða sé á bilinu 60-80 m² að birtu flatarmáli að geymslu meðtalinni hvers stærð skal vera í samræmi við sambærilegrar íbúðir, þó ekki stærri en 4 m². Félagsbústaðir hafa val um tegund íbúða. Íbúðirnar a skal afhenda tilbúna og skal frágangur þeirra, efnisval og gæði vera sambærilegt við aðrar íbúðir að svipaðri stærð í sömu húsum.

Kaupverð hvers birts fermetra í íbúð og geymslu er umsáminn 490.000 kr. (virðisaukaskattur innifalinn). Framangreint kaupverð á fermetra er miðað við byggingarvísitölu septembermánaðar 2021 (157,2) og skal breytast í samræmi við þróun vísitölu þessarar frá undirskriftardegi til greiðsludags.

Komi til kaupa skal kaupsamningur gerður um íbúðina þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar. Í kaupsamningi verða nánari ákvæði um kaupin, þ. á m. um staðsetningu íbúðanna endanleg stærð þeirra og greiðslu kaupverðs.

Kaupréttur skal boðinn skriflega til Félagsbústaða samhliða því að teikningar verði lagðar inn til byggingarfulltrúans í Reykjavík. Kaupréttarhafi skal svara því innan 45 daga frá því að kauprétturinn er boðinn hvort hann ætli að nýta sér hann.

5. gr.

Kvöð um leiguíbúðir o.fl.

Í samræmi við áform Reykjavíkurborgar um félagslega blöndun verður sú kvöð á lóðanna að 20% íbúða skuli vera leiguíbúðir, stúdentaíbúðir, leiguíbúðir Félagsbústaða hf., búseturéttaríbúðir og/eða íbúðir fyrir aldraða. Íbúðir sem Félagsbústaðir hafa kauprétt að, sbr. 4. gr., eru hluti þessara íbúða.

Útbúin skal sérstök yfirlýsing sem þinglýst verður sem kvöð á núverandi lóð. Í eignaskiptayfirlýsingu skal skilgreint hvaða íbúðir falli undir þessa kvöð.

6. gr.

Listskreyting

Aðilar eru sammála um að veitt verðir sérstöku fé til listskreytinga í almenningsskýmum á svæðinu eða á húsum á skipulagsreitnum. Hlutdeild lóðarhafa til listskreytinga verður 1.000.000 kr. Reykjavíkurborg skuldbindur sig til að leggja fram jafnháa fjárhæð til listskreytingar á skipulagssvæðinu. Samráð skal haft um val og útfærslu á listskreytingum. Greiðsla skv. grein þessari skal fara fram við samþykkt byggingarnefndarteikninga hjá embætti byggingarfulltrúa.

7. gr.

Framsal

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarréttindi að lóðinni Jörfi, landeignanúmer L125702 áður en greiðslur samkvæmt 3. og 6. gr. hafa verið greiddar, nema með samþykki Reykjavíkurborgar.

Kvöð um að framsal er óheimilt nema að fenginni staðfestingu Reykjavíkurborgar á nýjum framsalshafa skal þinglýst á lóðina Jörfi landeignanúmer L125702 fasteignanúmer F2085268. Þessa skal getið á veðbandayfirliti fasteignarinnar Jörfi, landeignanúmer L125702.

8. gr.

Lagnir

Komi til þess vegna stækkunar og uppbyggingar á lóðinni Jörfi, að flytja þurfi spennistöð eða lagnir veitustofnanna skal lóðarhafi bera kostnað við þann flutning.

Heimilt er að þinglýsa samkomulagi þessu á lóðina Jörfi, landeignanúmer L125702, fasteignanúmer F2085268.

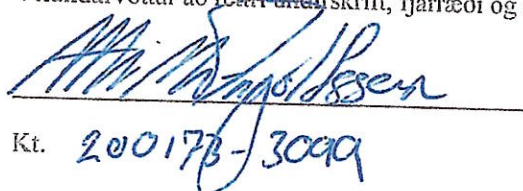
Samkomulag þetta var samþykkt á fundi borgarráðs þann _____ 2022

Reykjavík, 3. október 2022


E. U. Pálmann
F.h. Byggingarfélag Jörfa ehf.


F.h. Reykjavíkurborgar
með fyrirvara um samþykki borgarráðs

Vitundarvottar að rétti undirskrift, fjárhæði og dagsetningu:


Kt. 200173-3009


Kt. 240186-3009

Kaupsamningur og afsal

1. Byggingafélag Jörfa ehf., kt. 441207-0260, Jörfa, 116 Reykjavík, sem afsalsgjafi, afsalar hér með til Reykjavíkurborgar, kt. 530269-7609, vegna Reykjavíkurborgar eignarsjóðs, kt. 570480-0149, Tjarnargötu 11, 101 Reykjavík, sem kaupanda og afsalshafa, eftirgreindri lóð úr landi Jörfa á Kjalarnesi, alls 5.280 m² að stærð samkvæmt meðfylgjandi yfirlitsmynd sem telst hluti afsals þessa.

Afsalað er eftirtöldu landsvæði:

- a) Spildu úr lóðinni Jörfi á Kjalarnesi landeignanúmer L125702 að stærð 5.280 m²

Kaupsamningur og afsal þetta eiga ekki við um hús, aðrar fasteignir eða aðra lausamuni á landareigninni með fasteignanúmer F208528.

2. Aðilar munu í kjölfar kaupsamnings og afsals þessa gera samkomulag um uppbyggingu á lóðinni. Með samkomulagi um uppbyggingu mun afsalsgjafi eignast leigu- og byggingarrétt á lóðinni ásamt því að fá afnot af bílastæðum utan spildunnar í borgarlandi til þess að mæta bílastæðakröfum í deiliskipulagi í stað greiðslu bílastæðagjalds. Aðilar eru sammála um að í framangreindu felist fullnaðargreiðslur fyrir spilduna og eru ásáttir um þau skipti á eignarréttindum sem í kaupsamningi og afsali þessu felast.
3. Afsalshafa er kunnugt um og sættir sig við ástand hins selda landsvæðis í hvívetna. Hann hirðir arð af landsvæðinu frá 1. október 2022 og greiðir skatta og skyldur af því frá sama tíma.
4. Framangreindu landsvæði er afsalað án kvaða og veðbanda.
5. Afsalshafi mun annast og kosta gerð og útgáfu lóðarleigusamninga, stofnskjala og lóðarblaða þeirra lóða sem koma til með að verða stofnaðar úr hinu afsalaða landsvæði. Lóðarleigusamningur skal gerður til 75 ára vegna íbúðarhúsnæðis þegar byggingarleyfi hefur verið samþykkt og skal afsalshafi ekki innheimta lóðarleigu fyrr en við útgáfu lóðarleigusamnings. Afsalsgjafi skuldbindur sig til þess að undirrita lóðamarkabreytingar og önnur skjöl sem nauðsynlegt er að undirrita þannig að afsalið veiti afsalshafa þau réttindi sem kveðið er á um í afsali þessu.
6. Aðilar skuldbinda sig til þess að gera með sér uppbyggingarsamkomulag vegna uppbyggingar á hinu afsalaða landi í samræmi við samþykktu húsnæðisáætlun fyrir Reykjavíkurborg, sem samþykkt var á fundi borgarstjórnar 6. júní 2017 og almenn samningsmarkmið Reykjavíkurborgar á nýjum uppbyggingarsvæðum, sem samþykkt var á fundi borgarráðs 1. febrúar 2022.
7. Um réttarsamband aðila og réttindi þeirra og skyldur gilda lög nr. 40/2002 um fasteignakaup að svo miklu leyti sem ekki er samið um sérstök frávik í samningi þessum.
8. Afsalsgjafi lýsir afsalshafa réttan og löglegan eiganda framangreindra landsvæða og lóðar. Til staðfestu undirrita afsalshafi og afsalsgjafi afsal þetta í viðurvist tveggja vitundarvotta.

Borgarráð Reykjavíkur samþykkti kaup þessi á fundi dags. 6.10.2022

-----undirritun á næstu síðu-----

Reykjavík, 3. október 2022

E.U. Svein Eggertsson
fh. Byggingafélags Jörfa


Dagur B. Eggertsson, kt. 190072-5739
Dagur B. Eggertsson, borgarstjóri
F.h. Reykjavíkurborgar
Með fyrirvara um samþykkt borgarráðs

Vottar að rétttri undirskrift, fjárræði og dagsetningu:

Alfr. Magnússon, lagnatur.

nafn

kt.

200173-3099

nafn

kt.

Sanja Einarsson
Kt. 240186-3069

Fylgiskjal:

Yfirlitsmynd með afmörkun hins afsalaða landsvæðis, dags. 3.10.2022