



Borgarráð

Skógarvegur 16 - úthlutun lóðar og sala byggingarréttar

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að úthluta Búseta húsnæðissamvinnufélagi, kt. 561184-0709, Síðumúla 10, Reykjavík, byggingarrétti fyrir 22 íbúða fjölbýlishúsi á lóðinni nr. 16. við Skógarveg. Úthlutunin er samkvæmt viljayfirlýsingu Reykjavíkurborgar og Búseta húsnæðissamvinnufélags frá 23. janúar 2015.

Lóðin nr. 16 við Skógarveg er samkvæmt deiliskipulagi um 1.688 m² að stærð. Heildarverð fyrir byggingarréttinn miðað við 2.580 m² hús og 1.100 m² kjallara og bílageymslu er 92.550.467 kr., þar af er gatnagerðargjald 29.872.534 kr. og verð fyrir byggingarréttinn er 62.677.933 kr. Verðið er miðað við byggingavístölu í ágúst 2016, sem er 131,6 stig.

Verði samþykkt byggingarleyfi fyrir stærra hús á lóðinni en sem nemur viðmiðunarstærð skv. gildandi deiliskipulagi, skal greitt viðbótargatnagerðargjald samkvæmt þeirri gjaldskrá sem þá gildir. 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.

Kaupverð byggingarréttarins skal greitt þannig að þriðjungur skal greiddur innan 45 daga frá úthlutun borgarráðs á lóðinni og tveir þriðju hlutar fyrir útgáfu byggingarleyfis, þó eigi síðar en 30. desember 2016.

Tengigjald fráveitu vegna lóðarinnar er það innheimt af Veitum (áður Orkuveitu Reykjavíkur) skv. gjaldskrá 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.

Óheimilt er að framselja byggingarréttinn, nema með samþykki borgarráðs.

Sú kvöð er á lóðinni að Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, hafa við sölu á íbúðum í húsunum kauprétt að 2 íbúðum á að Skógarvegi 16 á umsömdu verði samkvæmt sérstöku samkomulagi á milli Félagsbústaða hf. og Búseta.

Athygli er vakin á því að stærð og lega lóðar getur breyst og verður gerð grein fyrir lóðinni og kvöðum á henni á mæliblaði. Lóðin er byggingarhæf og miðast upphaf fresta skv. gr. 1.6 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum við úthlutunardag. Óheimilt er að ryðja jarðvegi út fyrir lóðarmörk og brýnt er fyrir lóðarhafa að raska landi sem minnst.

Lóðarhafi getur ekki skilað lóðinni aftur til Reykjavíkurborgar.

Lóðarleigusamningur verður gerður er kaupverð byggingarréttar hefur verið greitt að fullu og tilgreinir 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 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 auk deiliskipulagsskilmálar fyrir Sléttuveg, sjá hér:

http://lukrskjol.reykjavik.is/skipulagssja/upplýsingar/DSK_PDF/Slettuvegur_12_07_2007.pdf, sem auglýst var 12. sept. 2007 í B-deild stjórnartíðinda.

Hrólfur Jónsson