



Borgarráð

Keilugrandi 1, úthlutun lóðar og sala byggingarrétta til Búseta.

Óskað er eftir því að borgarráð úthluti Búseta kt. 561184-0709, Síðumúla 10, 108 Reykjavík, lóðinni Keilugranda 1, landnr. 105790, ásamt byggingarrétti fyrir 78 íbúðir fyrir búseturétt eða leiguíbúðir á vegum Búseta. Félagsbústaðir kt. 5100497-2799 hafa kauprétt vegna 18 þessara íbúða.

Greitt er gatnagerðargjald kr. 88.847.680.- Heildarverð fyrir byggingarréttinn er kr. 311.580.960.- (kr. 38.562 pr m².) miðað við 8.080 fermetra byggingarmagn sem samþykkt er í deiliskipulagi með auglýsingu í B-deild Stjórnartíðanda dags. 27. jan. 2017.

Heildarupphæð byggingarréttar og gatnagerðargjalda er kr. 400.428.640.- 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 12 mánuðum eftir undirritun kaupsamnings.

Á lóðinni stendur nú atvinnuhúsnæði um 4.500 m² að stærð, sem áformað er að rífa. Hið selda er atvinnuhúsnæði að Keilugranda 1, eignarhlutur 01-0101, fastanúmer 202-4316, eignarhluti 01-0102, fastanúmer 224-1841 og eignarhluti 01-0103, fastanúmer 224-1843. Eignin er seld til niðurrifs. Greitt er fyrir núverandi byggingu kr. 16.236.760. Gera skal kaupsamning innan 30 daga frá úthlutun byggingarréttar og lóðar og afsal þegar byggingarrétturinn er að fullu greiddur. Eignin er seld til niðurrifs. Búseti skuldbindur sig til að rífa fasteignina á sinn kostnað innan sex mánaða frá úthlutun lóðarinnar. Gjaldalagi kaupverðs er við afhendingu eignarinnar. Eignin skal seld í því ástandi sem hún verður í við afhendingu og Búseti hefur að fullu kynnt sér. Afhending fer fram við undirskrift kaupsamnings.

Búseti skal yfirtaka leigusamninga er hvíla á eigninni og hefur hann kynnt sér efni þeirra. Vætanleg inneign í gatnagerðargjöldum vegna niðurrifs á húsinu er innifalið í kaupunum. Eignin verður seld án veðbanda. Nýr lóðarleigusamningur skal gerður þegar kaupverð byggingarréttarins og gatnagerðargjald hafa verið greitt að fullu, Í lóðarleigusamningi skal tilgreina nánar stærð lóðar og kvaðir á henni. Uppbyggingu á lóðinni og frágangi hennar skal lokið innan þriggja ára frá útgáfu byggingarleyfis.

Lóðarhafi skal greiða tengigjald til Veitna/Orkuveitu ohf., skv. þeirra gjaldskrá.

Óheimilt er að framselja byggingarréttinn, nema með samþykki borgarráðs. Í lóðarleigusamningi verður sett kvöð um þetta skilyrði.

Ef vanskil verða á greiðslu kaupverðs byggingarréttarins, mun úthlutun lóðarinnar falla 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.

Sú kvöð verður á lóðinni að Félagsbústaðir hf., kt. 510497-2799, hafi kauprétt að 18 íbúðum í væntanlegu fjölbýli að Keilugranda 1 við fyrstu ráðstöfun Búseta á íbúðum í húsunum samkvæmt sérstökum samningi um íbúðakaupin á milli Búseta og Félagsbústaða hf.

Að öðru leyti en að framan greinir gildir um lóðina áður tilvitnaðar greinar um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík, útgefnar í maí 2014 og almennir lóða- og framkvæmdaskilmálar, útgefnir í júní 2013 og tilvitnað samþykkt deiliskipulag fyrir lóðina fyrir Keilugranda, Boðagranda og Fjörugranda (deiliskipulagsbreyting).

Hrólfur Jónsson