

# Almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík

Maí 2014

Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar





Reykjavíkurborg

Reglur þessar voru upphaflega samþykktar í borgarstjórn Reykjavíkur 15. maí 2007, breytt samkv. samþ. borgarráðs í 27. sept. 2007 og 22. maí 2008, með samþykkt borgarstjórnar 16.6.2009 og borgarráðs 5.5.2011 og 8. 5.2014 og breytt 2.7.2015 og breytt með samþykkt borgarstjórnar 16.2.2016..

# Efnisyfirlit

1. GR. INNGANGUR .....	4
2. GR. UMSÆKJENDUR .....	4
3. GR. UMSÓKNIR.....	5
4. GR. ÚTDRÁTTUR, FYLGIGÖGN MEÐ UMSÓKN OG VAL Á LÓÐUM .....	6
5. GR. ÚTHLUTUN LÓÐA .....	7
6. GR. FRAMSAL LÓÐARRÉTTINDA.....	8
7. GR. FRAMKVÆMDAFRESTIR .....	9
8. GR. LÓÐARLEIGUSAMNINGUR.....	9
9. GR. GILDISTAKA .....	10
FYLGISKJAL I: YFIRLIT YFIR HELSTU GJÖLD .....	11
ORKUVEITA REYKJAVÍKUR - ÚTDRÁTTUR ÚR VERÐSKRÁ FYRIR HEIMLAGNIR 01.01.2013.....	12
FYLGISKJAL II FRAMKVÆMDAFRESTIR .....	13

# Almennar reglur um úthlutun lóða og sölu byggingarréttar fyrir íbúðarhús í Reykjavík

## 1. gr. Inngangur

1. Borgarráð Reykjavíkur úthlutar lóðum og selur byggingarrétt fyrir íbúðarhús samkvæmt eftirfarandi reglum. Reglurnar gilda almennt um ráðstöfun slíkra lóða, en víkja má frá þeim varðandi einstakar lóðir með samþykki borgarráðs. Reglurnar taka til leigulóða Reykjavíkurborgar, en fjalla ekki um sölu á lóðunum sjálfum né um sölu á byggingarrétti með opnu útboði.
2. Reglurnar taka fyrst og fremst til úthlutunar lóða og sölu byggingarréttar, þegar margar lóðir eru boðnar í senn. Lóðum verður ekki ráðstafað nema fyrir liggi gilt deiliskipulag fyrir viðkomandi lóð(ir). Borgarráð getur í hverju tilfalli sett nánari úthlutunarskilmála, sem skulu liggja fyrir samþykktir áður en lóðir eru auglýstar til umsóknar og kynntar umsækjendum.
3. Þegar Reykjavíkurborg býður lóðir til umsóknar skulu reglur þessar, skipulagsskilmálar og aðrir skilmálar sem varða lóðirnar vera aðgengilegar á heimasíðu Reykjavíkurborgar [www.reykjavik.is/lodir](http://www.reykjavik.is/lodir). Sama gildir um verð lóðanna.

## 2. gr. Umsækjendur

1. Umsækjendur um lóðir sem reglur þessar taka til geta verið:
  - a) Íslenskir ríkisborgarar og aðrir sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.
  - b) **Lögaðilar** (félög og fyrirtæki) geta sótt um lóðir fyrir raðhús, parhús, einbýlishús, keðjuhús eða fjölbýlishús, eða fyrir allt að 4 íbúðum í sérbýlishúsum (einbýlishúsum, parhúsum, tvíbýlishúsum o.þ.h.). Að öðru leyti skal takmarka umsóknir við fjárhagslega getu umsækjanda.
  - c) **Einstaklingar** geta sótt um byggingarrétt á einni lóð fyrir einbýlishús (með eða án aukaíbúðar), raðhús/keðjuhús, parhús eða fjölbýlishús. Tveir umsækjendur eða fleiri skulu standa saman að umsókn um parhúsa-/tvíbýlishúsalóð. Hjón og fólk í skráðri sambúð telst einn umsækjandi.

Borgarráð getur rýmkað takmörk samkv. b- og c-liðum 1. tl. í einstökum tilvikum þegar það telur ástæðu til, án breytinga á reglum þessum.
2. Umsækjendur skulu uppfylla eftirtalin skilyrði:
  - a) Einstaklingar skulu vera 18 ára eða eldri.
  - b) Ekki vera undir gjaldþrotaskiptum eða hafa orðið gjaldþrota á undanförunum 5 árum.
  - c) Lögaðilar skulu hafa jákvæða eiginfjárstöðu samkvæmt síðasta ársreikningi eða árshlutareikningi (6 mánuðir eða meira).

d) Umsækjendur skulu geta sýnt fram á að þeir hafi fjárhagslega getu til að standa undir kostnaði við öflun lóðar og byggingu eftirtaldra húsgerða í samræmi við eftirfarandi viðmið:

Einbýlishús	45 milljónir
Raðhús/parhús	40 milljónir pr. íbúð
Íbúð í fjölbýli	25 milljónir pr. íbúð

3. Litið er á hjón og einstaklinga í skráðri sambúð sem einn umsækjanda. Nægilegt er að annað hjóna eða sambúðarfólks uppfylli öll skilyrði reglna þessara, að undanskildum skilyrðum samkvæmt grein 4 ci hér á eftir, sem bæði verða að fullnægja.
4. Ef tveir eða fleiri umsækjendur sækja saman um lóð, skulu þeir báðir / allir uppfylla skilyrði reglna þessara. Reynist svo ekki vera, telst umsókn ógild að því er varðar þann, sem ekki uppfyllir skilyrði

### 3. gr. Umsóknir

1. Umsókn skal fylla út á eyðublaði sem *skrifstofa eigna og atvinnuþróunar* hjá Reykjavíkurborg leggur umsækjendum til og fæst í þjónustuveri Reykjavíkurborgar í Borgartúni 12 - 14 og á heimasíðu Reykjavíkurborgar ([www.reykjavik.is/lodir](http://www.reykjavik.is/lodir)) og í Ráðhúsi Reykjavíkurborgar, 2. hæð.

Þegar til ráðstöfunar er byggingarréttur á stökum lóðum getur *skrifstofa eigna og atvinnuþróunar* heimilað að sótt sé um lóð með öðrum hætti en í 1. mgr. greinin, enda sé umsókn ætíð skrifleg.

2. Umsókn skal fylla út í samræmi við leiðbeiningar á umsóknarblaði og reglur þessar. Hún skal undirrituð af umsækjanda eigin hendi eða af umboðsmanni hans. Frumrit umboðs skal fylgja umsókn, sem undirrituð er af umboðsmanni umsækjanda.
3. Í lóðarumsókn skal á ótvíræðan hátt koma fram um hvers konar lóð er sótt (t.d. *lóð fyrir einbýlishús*, eða *lóð fyrir fjölbýlishús* o.s.frv.). Umsækjandi um fjölbýlishús skal í umsókn tilgreina þá hámarksstærð fjölbýlishúss sem hann sækir um (hámarksfjöldi íbúða), sem m.a. ræðst af fjármögnunarmöguleikum hans. Aðrir umsækjendur skulu einnig tilgreina um hvers konar lóð er sótt og fyrir hve margar íbúðir.
4. Heimilt er að skila umsóknum á rafrænan hátt með því að senda þær á netfangið [lodir@reykjavik.is](mailto:lodir@reykjavik.is). á sérstöku umsóknareyðublaðið, sem þar er að finna. Lóðarumsóknir sem sendar eru með tölvupósti, skulu vera undirritaðar og skannaðar og sendar sem viðhengi.
5. Reynist umsókn ekki fyllt út í samræmi við framangreind ákvæði eða ef í umsókn eru gefnar rangar upplýsingar telst hún ófullnægjandi og því ógild. Sama á við ef umsækjandi uppfyllir ekki skilyrði 2. gr. hér að framan.
6. Með undirritun lóðarhafa á lóðarumsókn felst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóðir gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim.

## 4. gr. Útdráttur, fylgigögn með umsókn og val á lóðum

1. Berist fleiri en ein umsókn í hverja lóð innan sama dags skal dregið úr umsóknum og fær sá val um kaup á byggingarrétti sem dreginn er fyrst út. Skal bjóða aðilum sem í hlut eiga að vera viðstaddir dráttinn. Innan tiltekins frests, sem *skrifstofa eigna og atvinnuþróunar* tilkynnir umsækjendum um og ekki skal vera skemmri en 10 virkir dagar, skulu þeir skila til skrifstofunnar gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína og fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda:
  - a. Einstaklingar skulu leggja fram eftirtalin gögn:
    - i. Greinargott greiðslumat banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er og er tilgreind í úthlutunarskilmálum vegna viðkomandi lóða samkvæmt ákvörðun borgarráðs.
    - ii. Í stað greiðslumats getur umsækjandi skilað lánsloforði eða yfirlýsingu banka um fjármögnun framkvæmda (þ.m.t. gjöld vegna lóðar) miðað við sömu fjárhæð. Slíkt lánsloforð eða yfirlýsing má ekki vera bundið öðrum fyrirvörum eða skilyrðum en því, að viðkomandi fái úthlutað lóð.
    - iii. Einstaklingar í rekstri <sup>1)</sup>, sem sækja um lóðir fyrir raðhús, keðjuhús, fjölbýlishús o.þ.h., skulu skila afriti af síðasta skattframtali sínu.
    - iv. Einstaklingar í rekstri, sem sækja um byggingarrétt fyrir raðhús, keðjuhús, fjölbýlishús o.þ.h., skulu skila yfirlýsingu viðkomandi lífeyrissjóða um að umsækjandi hafi staðið í skilum með afdregin lífeyrissjóðsiðgjöld starfsmanna sinna.
  - b. Lögaðilar skulu leggja fram eftirtalin gögn:
    - i. Ársreikning síðasta árs, eða ársreikning ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs. Reikningarnir skulu áritaðir af löggiltum endurskoðanda.
    - ii. Yfirlýsingu viðkomandi lífeyrissjóða um að umsækjandi hafi staðið í skilum með afdregin lífeyrissjóðsiðgjöld starfsmanna sinna.
  - c. Allir umsækjendur skulu leggja fram eftirtalin gögn:
    - i. Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila <sup>2)</sup> á því, að hann sé ekki í vanskilum með skatta (þ.m.t. VSK), útsvar eða fasteignagjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en 75.000 kr. Ef umsækjandi er einstaklingur skal hann einnig skila slíkri staðfestingu vegna maka síns.

---

<sup>1)</sup> Hér er átt við iðnmeistara og aðra sem stunda byggingarstarfsemi að staðaldri í eigin nafni.

<sup>2)</sup> Ef umsækjandi á lögheimili í Reykjavík:

- Skattar og útsvar: Tollstjórnin í Reykjavík, Tryggvagötu 19, netfang: [tollur@tollur.is](mailto:tollur@tollur.is)
- Skrifstofa eigna og atvinnuþróunar aflar upplýsinga um stöðu fasteignagjalda umsækjenda sem eru búsettir í Reykjavík.

Ef umsækjandi á lögheimili utan Reykjavíkur:

- Viðkomandi innheimtumenn opinberra gjalda.

Staðfesting vegna lífeyrissjóðsiðgjalda:

- Viðkomandi lífeyrissjóðir starfsmanna.

2. Til þess að lóðarumsókn verði talin gild skulu öll eftirfarandi skilyrði vera uppfyllt:
  - a. Að umsækjandi uppfylli skilyrði samkvæmt reglum þessum.
  - b. Að umsókn sé rétt útfyllt og í samræmi við leiðbeiningar og reglur þessar.
  - c. Að umsækjandi hafi skilað fullnægjandi fylgigögnum.
  - d. Að umsókn lögaðila sé undirrituð af þeim sem hafa heimild til að skuldbinda lögaðilann.

Með vísan til 5. gr. upplýsingalaga nr. 50/1996 skal farið með einka- og fjárhagsmálefni umsækjenda sem trúnaðarmál, sbr. þó gr. 5.5.
3. Heimilt er, eftir að skilafrestur fylgigagna er liðinn og ef sérstök ástæða mælir með, að kalla eftir frekari gögnum hjá umsækjendum vegna undirbúnings afgreiðslu umsókna þeirra á grundvelli liða a – d hér að framan. Umsækjandi á ekki kröfu á að koma að frekari gögnum eftir lok skilafrests.
4. Afgreiðsla lóðaumsókna skal vera málefnaleg og byggja á þeim skilmálum, sem um lóðaúthlutunina gilda.
5. Val umsækjenda um lóðir fyrir fjölbýlishús takmarkast af þeim fjölda íbúða sem um er sótt og skipulag gerir ráð fyrir á hverri lóð (sbr. gr. 3.3). Enn fremur takmarkast val umsækjenda af fjármögnunarmöguleikum þeirra, sem þeir hafa sýnt fram á.

## 5. gr. Úthlutun lóða

1. Þegar umsækjandi, hefur valið sér lóð, skal lögð tillaga fyrir borgarráð Reykjavíkur um úthlutun lóðarinnar og sölu byggingarréttar á henni í samræmi við það. Umsækjenda skal tilkynnt um niðurstöðu borgarráðs. Hafi tveir eða fleiri skilað sameiginlegri lóðarumsókn og þeim úthlutað lóð, bera þeir báðir/allir óskipta ábyrgð (in solidum) á greiðslum, framkvæmdum og öðrum skuldbindingum vegna viðkomandi lóðar. Sama á við um síðari lóðarhafa ef lóðarhafaskipti verða.
2. Eftir að borgarráð samþykkir úthlutun lóðar og sölu byggingarréttar fær lóðarhafi skriflega tilkynningu um það, þar sem m.a. er tilgreindur frestur til greiðslu gjalda fyrir lóðina. Hafi greiðsla vegna lóðar ekki verið innt af hendi að fullu innan tilskilins frests, eða samið um viðbótarfrest vegna sérstakra málefnalega ástæðna, getur borgarráð ráðstafað lóðinni á ný.

Komi til þess að lóðarúthlutun eða sala byggingarréttar falli niður vegna greiðslufalls, skal lóð ráðstafað á ný til þess umsækjanda sem næstur sækir um. Ef ekki eru fleiri umsóknir um lóð, eða ef lóð er afturkölluð vegna annars en greiðslufalls, eftir að liðnir eru sex mánuðir frá úthlutun hennar, verður hún boðin á ný til umsóknar.
3. Kaupverð byggingarréttar staðgreitt: Staðgreiðsla kaupverðs byggingarréttar, þ.m.t. gatnagerðargjald, skal fara framt innan 45 daga frá samþykkt borgarráðs á sölu byggingarréttarins, nema áður hafi verið samið um viðbótarfrest vegna sérstakra málefnalega ástæðna með greiðslu kröfu, sem Reykjavíkurborg sendir í heimabanka hans. Lóðarhöfum er heimilt að veðsetja byggingarréttinn á viðkomandi lóð og fram að gerð lóðarleigusamnings verða veitt veðleyfi í því skyni, enda hafi öll gjöld vegna lóðarinnar verið greidd, eða fyrir liggur yfirlýsing banka um greiðslu gjaldanna, sem

ekki er bundin öðrum skilyrðum en því, að heimiluð verði veðsetning byggingarréttarins á viðkomandi lóð.

Skilmálar þessir gilda við alla sölu byggingarréttar, nema borgarráð ákveði annað.

4. Viðbótargatnagerðargjald vegna stækkunar: Innifalið í söluverði byggingarréttar fyrir þau hús sem skilmálar þessir taka til er gatnagerðargjald vegna íbúðarhúss ásamt tilheyrandi bílgeymslu og öðrum mannvirkjum, sem skipulag gerir ráð fyrir á lóðinni, samtals allt að þeirri viðmiðunarstærð, sem tilgreind er í gögnum Reykjavíkurborgar um lóðina (mismunandi eftir lóðum). Ef samþykkt verður stærra hús á lóð, en þar er tilgreint skal greiða viðbótargatnagerðargjald þegar byggingarnefndarteikningar hafa verið samþykktar og áður en byggingarleyfi er gefið út.

Viðbótargatnagerðargjald vegna flatarmáls húsa umfram viðmiðunarstærð tilboðs skal vera samkvæmt gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald í Reykjavík á hverjum tíma.

„Ef samþykkt verður breyting á deiliskipulagi að ósk lóðarhafa, sem felur í sér aukinn byggingarrétt á lóð eða breytta húsagerð (t.d. úr einbýlishúsi í parhús eða úr raðhúsi í fjölbýlishús), áskilur Reykjavíkurborg sér rétt til að endurskoða söluverð byggingarréttar á viðkomandi lóð(um), og/eða að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt, með hliðsjón af söluverði sambærilegs byggingarréttar á nálægum lóðum. Skipulagsbreyting að ósk lóðarhafa leiðir þó aldrei til lækkunar söluverðs byggingarréttar.“<sup>1</sup>

5. Önnur gjöld. Greiða skal tengigjald fráveitu til Orkuveitu Reykjavíkur sem og önnur heimlagngjöld. Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald og önnur slík gjöld, sem varða tiltekna lóð og mannvirki á henni, greiðast með venjulegum hætti eftir þeim gjaldskrá, sem gilda hverju sinni. Sjá fskj. nr. I.
6. Telji einhver umsækjandi á sig hallað við afgreiðslu umsóknar hans og val á lóðum og tilgreini skriflega á hverju hann byggir þá skoðun, á hann rétt á skriflegum rökstuðningi *skrifstofu eigna og atvinnuþróunar* fyrir afgreiðslunni. Ekki er þó heimilt í slíkum rökstuðningi að upplýsa um einka- eða fjárhagsmálefni umsækjenda sem sanngjarnt er og eðlilegt að leynt fari, nema sá samþykki sem í hlut á.
7. Lóðir, sem borgarráð ráðstafar samkvæmt reglum þessum, eru leigulóðir og verður gerður um þær lóðarleigusamningur, sbr. 8. gr.

## 6. gr. Framsal lóðarréttinda

1. Lóðarhafa er heimilt að framselja byggingarrétt á lóð, sem hann hefur keypt byggingarrétt á.
2. Við framsal á lóðarréttindum/byggingarrétti gilda eftirfarandi skilmálar:
  - a. Þegar framseldur er byggingarréttur (og eftir atvikum einnig íbúð eða byggingarframkvæmdir) á lóð skulu sömu skilmálar gilda gagnvart nýjum lóðarhafa eins og giltu gagnvart hinum fyrri.

---

<sup>1</sup> „“ Þessi málsgrein var samþykkt á fundi borgarráðs þann 2. júlí 2015.



- b. Kaupanda byggingarréttar samkvæmt skilmálum þessum er heimilt að framselja byggingarrétt sinn á lóðinni, þegar lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út. Hafi lóðarleigusamningur ekki verið gerður um lóðina þarf að leita samþykkis borgarráðs fyrir framsali lóðarinnar, sbr. gr. 1.16 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum frá 13. júní 2013. Reykjavíkurborg á forkaupsrétt á lóðinni og byggingarréttinum þar til lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Hafi lögaðili greitt kaupverð byggingaréttarins með veðskuldabréfi þarf nýr lóðarhafi að sýna fram á greiðslugetu fyrir byggingu hússins, ef krafist verður, með sama hætti og upphaflegur lóðarhafi. Gagnvart nýjum kaupanda byggingarréttarins gilda allir sömu skilmálar og giltu gagnvart hinum fyrri. Telji Reykjavíkurborg kaupanda byggingarréttarins fjárhagslega færan um að ráðast í byggingu á viðkomandi lóð, er heimilt að samþykkja skuldskeytingu skuldar vegna byggingarréttarins. Vakin er athygli á því að ekki verður gerður lóðarleigusamningur við aðra en þá, sem Reykjavíkurborg hefur samþykkt að verði lóðarhafar.

## 7. gr. Framkvæmdafrestir

1. Um lóðir sem borgarráð ráðstafar, gilda framkvæmdafrestir samkvæmt almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum, samþykktir í borgarráði 13. júní 2013, sjá fylgiskjal II., nema borgarráð ákveði annað.
2. Ef lóðarhafi virðir ekki þá framkvæmdafresti, sem um lóð hans gilda, getur borgarráð með 4 mánaða fyrirvara rift leigusamningi um viðkomandi lóð og sölu byggingarréttarins og afturkallað lóðarúthlutunina gegn endurgreiðslu upphaflegra lóðargjalda. Lóðagjöld, þ.e. gatnagerðargjald, kaupverð byggingarréttar, sem lögð eru á við úthlutun lóðar og sölu byggingarréttar, verðbætast ekki og bera ekki vexti.

Kostnaður lóðarhafa vegna hönnunar húss og annarra ráðstafana, sem ekki nýtast næsta lóðarhafa, verður ekki bættur ef til riftunar kemur.

3. Ef byggingarframkvæmdir á lóð dragast fram úr þeim frestum, sem um þær gilda, getur Reykjavíkurborg beitt þvingunarúrræðum skipulags- og byggingarlaga til að knýja á um úrbætur.
4. Reykjavíkurborg er ekki skuldbundin til að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa verð lóðarinnar (þ.m.t. gatnagerðargjöld) þótt hann hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóðinni.

## 8. gr. Lóðarleigusamningur

Í úthlutun lóðar felst jafnframt sala á byggingarrétti á viðkomandi lóð samkvæmt deiliskipulagi. Lóðarleigusamningur skal gerður þegar öll tilskilin gjöld vegna lóðarinnar, sem fallin eru í gjalddaga, hafa verið greidd. Áskilinn er réttur til að draga gerð lóðarleigusamninga um allt að 6 mánuði ef ekki liggja fyrir endanlegir uppdrættir af viðkomandi lóð.

Að öðru leyti gilda ákvæði almennra lóða- og framkvæmdaskilmála frá júní 2013.

## 9. gr. Gildistaka

Reglur þessar, með áorðnum breytingum, gilda frá þeim degi þegar þær voru samþykktar í borgarstjórn Reykjavíkur. Um lóðir, sem úthlutað var eða seldur byggingarréttur á fyrir þann tíma, gilda þær reglur, sem voru lagðar til grundvallar við ráðstöfun þeirra.

Reglur þessar voru upphaflega samþykktar í borgarstjórn Reykjavíkur 15. maí 2007, breytt samkv. samþ. borgarráðs í 27. sept. 2007 og 22. maí 2008, með samþykkt borgarstjórnar 16.6.2009 og borgarráðs 5.5.2011 og 8. 5.2014 og breytt 2.7.2015 og breytt með samþykkt borgarstjórnar 16.2.2016..

## Fylgiskjal I: Yfirlit yfir helstu gjöld

Upptalning gjalda er ekki tæmandi, en sýnir dæmi um helstu gjöld. Allar fjárhæðir eru miðaðar við **gjaldskrár og verðlag í mars 2013** (byggingavísitala 118,7), nema annað sé tekið fram.

Fyrirvari er um breytingar á gjaldskrá.

### Umhverfis- og skipulagssvið

#### Mælingagjöld skv. gjaldskrá Landupplýsingadeildar Reykjavíkurborgar:

##### Helstu gjöld eru:

Staðsetning nýbyggingar (tvær hornréttar línur og hæð í einum punkti):	kr.	39.096
Staðsetning lóðarmarka (4 punktar og hæð í einum punkti):	kr.	39.096

#### Gjaldskrá byggingarfulltrúans í Reykjavík sem gildir frá 1.1.2013.

#### Úttektargjöld skv. byggingarreglugerð og byggingaleyfisgjöld.

##### Almennt úttektargjöld:

Einbýlishús 10 úttektir pr. hús. (fjöldi úttekta er mismunandi eftir hönnun hússins)	10@8.500	kr.	85.000
Stöðuúttekt	@	kr.	17.000
Lokaúttekt	@	kr.	17.000
Úttekt vegna meistaraskipta	@	kr.	8.500
Úttekt vegna byggingastjóraskipta	@	kr.	17.000
Úttekt vegna íbúðaskoðunar	@	kr.	17.000

##### Byggingaleyfisgjöld:

Afgreiðslugjald kr.	@	kr.	9.000
Byggingaleyfisgjald pr. rúmmetra byggingar	@	kr.	90
Fyrir endurnýjun byggingaleyfa	@	kr.	9.000
Aukagjald fyrir hverja þriðju umfjöllun	@	kr.	9.000

##### Vottorð:

Fokheldisvottorð	@	kr.	26.500
Vottorð um stöðuúttekt	@	kr.	14.500
Lokaúttektarvottorð	@	kr.	14.500

##### Úttektir vegna raflagnauppráttar:

Einbýlis- par- og raðhús 1x63A	@	kr.	13.000
Fjölbýlishús með allt að 10 íbúðum, grunngjald pr. íb.	@	kr.	13.000/650
Stærri fjölbýlishús 3x63A grunngjald	@	kr.	13.000
Á hverja íbúð	@	kr.	1.600

## Orkuveita Reykjavíkur - Útdráttur úr verðskrá fyrir heimlagnir 01.01.2013.

### Fráveita

#### Tengigjald fyrir:

Tveir 150 mm tengistútar fyrir ofanvatn og skólp, verðlag mars 2013 kr. 356.726

Gildir fyrir einbýli, parhús, raðhús og fjölbýli.

### Heitt vatn

#### Heimæðargjald fyrir:

20 mm heimæð (fyrir hús allt að 1500 rúmmetra) kr. 358.109

Ein tengigrind er innifalin í hverju heimæðargjaldi.

Vinnuskúratengingar kr. 107.433

### Kalt vatn

#### Heimæðagjald fyrir:

32 mm heimæð (fyrir einbýlis, parhús eða raðhús). kr. 247.414

Kaldavatns vinnuskúratenging kr. 71.101

### Rafmagn

#### Heimtaugagjald fyrir:

3x50 A (fyrir einbýli, parhús, raðhús og fjölbýli allt að 6 íb.) kr. 214.716

Bráðabirgðaheimtaug kr. 66.636

Fyrir hús allt að 3000 rúmmetrar á húseigandi að fara eftir verklagsreglu LAC-140 varðandi frágang á ídráttarrörum og mun Orkuveitan leggja og tengja allar heimlagnir í einu.

Nánari upplýsingar má fá hjá Orkuveitu Reykjavíkur í síma 516 6000 og á [www.or.is](http://www.or.is)

### Kostnaður vegna þinglýsingar skuldabréfs:

Þinglýsingargjald kr. 2.000 fyrir hvert skuldabréf

## Fylgiskjal II Framkvæmdafrestir

Með samþykkt borgarráðs 20. nóvember 2008 voru framkvæmdafrestir lengdir um 2 ár frá því sem áður gildi er eru nú sem hér segir:

- a) Aðaluppdrættir húss og lóðar skulu hafa borist umhverfis- og skipulagsráði til samþykktar eigi síðar en 2 árum og 5 mánuðum eftir B-dag.
- b) Undirstöður og plata skulu steipt eigi síðar en 3 árum eftir B-dag.
- c) Eigi síðar en 4 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001, byggingarstig 4.
- d) Eigi síðar en 5 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan í samræmi við samþykka aðal- og séruppdrætti
- e) Eigi síðar en 6 árum eftir B-dag skal lóðarhafi hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykka aðal- og séruppdrætti.

Verði tímamörk vegna liða a, b og c ekki virt getur borgarráð afturkallað lóðarúthlutun sbr. gr. 1.14 í almennum lóða- og framkvæmdaskilmálum. Verði tímamörk vegna liða d og e ekki virt getur umhverfis- og skipulagsráð beitt ákvæðum 210. gr. 1.2. og 3. svo og gr. 14.3. í byggingarreglugerð nr. 112/2012 um dagsektir og framkvæmdir á kostnað lóðarhafa.

B-dagur (byrjunarfestur tímafresta) er :

Dagsetning lóðarúthlutunar, enda liggja fyrir að lóðin sé byggingarhæf. Þess er þá getið í úthlutunarbréfi.