

FYLGISKJAL NR. 1042

DAGS 12.01.2006

SAMANTEKT:

756. fundur bæjarráðs Mosfellsbæjar (ekki séð nákvæmlega hverjir sátu fundinn en skv. því hverjir tóku til máls voru það Raghneiður Ríkharðsdóttir, Þróstur Karlsson, Jónas, Herdís Sigurjónsdóttir og Haraldur Sverrisson).

Sagt var að Haraldur Sverrisson hafi vikið af undi undir þessum dagskrárlið og að Herdís Sigurjónsdóttir hafi tekið við stjórn fundarins.

Á þessum fundi bæjarráðs Mosfellsbæjar lögðu bæjarstjóri og bæjarritari fram og kynntu samkomulagsdrög, sem byggir á samþykkt bæjarstjórnar frá fundi nr. 431 (sjá fylgiskj. 1040, en þar var málín frestað) með áorðnum breytingum á lið nr. 5 er varðar endurgreiðslu gatnagerðargjalda og fjölda ára.

Voru drögin samþykkt á þessum bæjarráðsfundi með þremur atkvæðum.



Heiti: Bæjarráð Mosfellsbæjar - 756 *12.1.2006*

Fyrirtæki: Mosfellsbær

Mál: Ráðstöfun lóðaleiguhafa á lóðum (við Hamrafell, Hulduhólf, Ninja og lóðum í miðbæ Mosfellsbæjar) í kjölfar deiliskipí

Númer: 200511167

Niðurstaða: Samþykkt

Athugasemdir:

Niðurstaða Til máls tóku: RR, ÞK, JS og HS.
Haraldur Sverrisson vék af fundi undir þessum dagskrárlið og tók Herdís Sigurjónsdóttir við stjórn fundarins.
Bæjarstjóri og bæjarritari lögðu fram og kynntu samkomulagsdrög, sem byggir á samþykkt bæjarstjórnar frá 431. fundi, með áorðnum breytingum 5. liðar er varðar endurgreiðslu gatnagerðagjalda og fjölda ára.
Samþykkt með þremur atkvæðum.

38

DRÖG 2

Samkomulag

Undirritaðir annars vegar Mosfellsbær kt. 470269-5969 sem landeigandi hér eftir nefndur Mosfellsbær og hins vegar xxxxxxxxxxxxxxxx kt. xxxxxx-xxxx hér eftir nefndur lóðarleiguþafi, gera með sér svofellt samkomulag.

1. gr.

Mos og lóðarleiguþafi eru sammála um að fella niður lóðarleigusamning þann sem í gildi er á milli aðila, en samningurinn er frá x.xxxxx vegna lóðar nr. x við xxxxxxx, landnúmer xxxxxx, alls x.xxx m², sjá meðfylgjandi fylgiskjal 1 sem er hluti þessa samkomulags.

Í stað lóðarleigusamningsins koma ný stofnskjöl fyrir þær lóðir sem stofnaðar verða á hinu leigða landi og er lega þeirra, stærðir og heiti sýnt á meðfylgjandi fylgiskjali 2 sem er hluti þessa samkomulags. Um lóðirnar sem eru xx einbýlishúsalóðir gildir deiliskipulag xxxxxxxx sem samþykkt var í bæjarstjórn þann xx.xx.2004 og auglýst til staðfestingar í B-deild stjórnartíðinda þann xx.xx.2004 og er nr. xxxx/2004.

Auk lóðanna xx fellur til Mos, endurgjaldslaust, nýtingu og umsjón með öllu öðru landi utan þeirra, en um er að ræða land sem fer m.a. undir götur, gangstíga, leikvelli og opin svæði sbr. fskj. 2.

2. gr.

Lóðarleiguþafi öðlast ráðstöfunarrétt á byggingarrétti hinna nýju lóða sbr. 2. mgr. 1. greinar, og greiðir hann Mos kr. 7.900.000,- fyrir hvern byggingarrétt hinna xx einbýlishúsalóða, en byggingarrétturinn er samsettur með eftirgreindum hætti:

tegund húss	hlutur gatnagerðargjalds	hlutur byggingarréttar	byggingarréttur alls
einbýlishús	4.400.000,-	3.500.000,-	7.900.000,-

Byggingarrétturinn er verðtryggður skv. byggingarvísitölu með grunnvísitölu 316,6 stig og gildir um byggingarréttinn ákvæði 3. gr.

Lóðarleiguþafi skal áður en lóðarleigusamningar verða gefnir út og þeim þinglýst, ganga frá greiðslu fyrir byggingarrétt alls.

3. gr.

Í byggingarrétti alls, sem er föst krónutala bundin vísitölu, eru innifalinn hefðbundin gatnagerðargjöld vegna íbúðarhúsnæðis ásamt bílgeymslu og öðrum mannvirkjum sem skipulag gerir ráð fyrir á lóðunum, í öllum tilvikum er um að ræða ráðstöfun á byggingarrétti en ekki sölu á lóðunum sjálfum, en Mos sem landeigandi gerir lóðarleigusamninga vegna hinna nýju lóða um leið og þinglýsing stofnskjala hefur farið fram og þinglýsir þeim. Þeir eru framseljanlegir með þeim réttindum og skyldum sem um þá gilda.

Mosfellsbær krefur handhafa byggingarréttar ekki um frekari greiðslur vegna byggingarréttar sem getið er í 2. gr. Önnur gjöld s.s. byggingarleyfis- og tengijöld fara eftir gjaldskrám þar um.

Lóðarleiguþafar geta hvenær sem er innan þriggja ára óskað eftir því að Mos yfirtaki ráðstöfunarrétt á byggingarrétti þeirra lóða sem óbyggðar kunna að vera og endurgreiðir Mosfellsbær þá til lóðarleiguþafa, upphæð sem nemur gatnagerðargjaldinu þ.e. 4,4 millj. sbr., 2. gr.

Hafi lóðarleiguþafi ekki innan þriggja ára frá undirritun þessa samkomulags, lagt inn til samþykktar byggingarnefndarteikningar, getur Mosfellsbær leyst til sín byggingarrétt viðkomandi lóðar gegn endurgreiðslu á gatnagerðargjaldi þ.e. 4,4 millj., sbr. 2. gr.

4. gr.

Lóðarleigu hafi hverju sinni er bundinn samkomulagi þessu og skal því þinglýst sem athugasemd þegar þinglýsing stofnskjala sbr. 1. gr. fer fram.

5. gr.

Mosfellsbær annast gatnagerð á svæðinu í samræmi við gildandi deiliskipulag og er stefnt að verklokum fyrir árslok 2006.

6. gr.

Rísi mál út af samkomulagi þessu skal reka það fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur, en reyna skulu aðila fyrst að ná sáttum.

Til staðfestingar samkomulagi þessu undirrita það ofangreindir aðilar fyrir sína hönd og heldur hvor aðili einu eintaki, en eitt eintak fer til þinglýsingar sbr. 4. gr.

Mosfellsbæ xx. Janúar 2006

f.h. Mosfellsbæjar

f.h. lóðarleigu hafa

Vottar að dagsetningu og réttum undirskriftum:

Nafn kt.

Nafn kt.