SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

Eignaskiptayfirlýsing

Strandvegur 47a

Vestmannaeyjar

Matshluti 01

INNFÆRT

19. FEB. 2018 SM

Sýslumaðurinn í Vestmannaeyjum

Landnúmer: 161378

nóvember 2017

Skjal nr. V-137/2018
Móttekið til þinglýsingar

13. FEB. 2018

Frumrit stimplað með

kr. __________

Halldór Hjörleifsson Kirkjubæjarbraut 15 leyfishafi nr:305 sími: 8930895 netf: hhjoll@simnet.is

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA
8. FEB. 2018
BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

Strandvegur 47a, Vestmannaeyjar

Landnúmer: 161378

Staðgreinir: 8000 01 84130471

Matshluti: 01

Eignaskiptayfirlýsing

Eignaskiptayfirlýsing þessi er sú fyrsta sem er gerð um fasteignina Strandveg 47a, í Vestmannaeyjum, í húsinu eru þrjár eignir.

Forsendur

Eignaskiptayfirlýsing þessi er unnin af Halldóri Hjörleifssyni kt 091160-5019. Við gerð hennar var stuðst við eftirfarandi gögn

Lög nr **26/1994** um fjöleignahús með síðari breytingum

Reglugerð nr **910/2000** um eignaskiptayfirlýsingar, útreikning hlutfallstalna o.fl í fjöleignahúsum

Reglur og leiðbeiningar Fasteignamats ríkissins og byggingafulltrúa um skráningu mannvirkja sbr. Fylgiskjal með reglugerð nr **910/2000.**

Við útreikning á stærðum var stuðst við teikningar NN samþykktar af byggingarfulltrúanum í Vestmannaeyjum þann 29.03.1946.

Skráningatafla gerð af Halldóri Hjörleifssyni dags 29.11.2017

Fylgiskjöl

Eignskiptayfirlýsin þessi er 4 blaðsíður auk fylgiskjala alls 9 blaðsíður.Fylgiskjölin telja: skráningatafla. Litaðar teikningar sem sýna eignaafmörkun 1 blað, lóðaleigusamningur 3 blöð. Fylgiskjöl eru alls 5 blöð.

Gerð húss og skipting þess

Húsið er steinsteypt 2 hæðir. Þak er tvíhalla með 15°halla. Birt flatarmál matshluta 01 er 310,3 m^2 og brúttórúmmál er 1006,5 m^3.

Sameign

Í matshluta 01 engin sameign önnur en skv skilgreiningu fjöleignarhúsalaga eftir því sem við á, er varðar sameign utanhúss og sameiginlegar lagnir, burðarvirki, útitröppur ofl.

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

Húseignin skiptist í eftirfarandi þrjár eignir:

Eign 0101 **Fastanúmer 218-4766**

Eignin er hársnyrtistofa á fyrstu hæð hússins (0101) birt stærð er 60,4 m².

Birt stærð séreignar alls:	60,4 m²
Hlutfallstala í matshluta 01 (sameign allra):	19,26%
Hlutfallstala í lóð:	19,26%

Eign 0102 **Fastanúmer 218-4767**

Eignin er prentsmiðja á fyrstu hæð hússins (0102), birt stærð er 81,7 m²

Birt stærð séreignar alls:	81,7 m²
Hlutfallstala í matshluta 01 (sameign allra):	25,75%
Hlutfallstala í lóð:	25,75%

Eign 0201 **Fastanúmer 218-4768**

Eignin er prentsmiðja á annarri hæð hússins (0201),einnig fylgir eigninni forstofa og stigagangur á fyrstu hæð(0103) birt stærð er 168,2 m²

Birt stærð séreignar alls:	168,2 m²
Hlutfallstala í matshluta 01 (sameign allra):	54,99%
Hlutfallstala í lóð:	54,99%

Hita og rafmagnskostnaður

Í húsinu er einn mælir fyrir hita og kalt vatn, mælarnir eru staðsettir í rými 0103.
Eign 0101 er eina eignin sem hefur hitaveituofna, eignir 0102 og 0201 eru hitaðar með rafmagnsofnum, sem tengdir eru rafmagni innan hvors eignahluta fyrir sig.
Vatnskostnaði(kalt vatn) í matshluta 01 er skipt eftir hlutfallstölu milli séreigna. Í húsinu eru þrír rafmagnsmælar, einn fyrir hverja séreign. Rafmagnsmælar fyrir eignir 0101 og 0201 eru staðsettir í eign 0201. Rafmagnsmælir fyrir eign 0102 er staðsettur i eigninni sjálfri.

Kvaðir og réttindi

Kvöð er um aðkomu og umgengisrétt eigna 0101 og 0102 að inntaki kalds vatns, og eignar 0101 að inntaki heits vatns, í eign 0201(rými 0103), einnig er kvöð um aðkomu og umgengnisrétt eignar 0101 að rafmagnsmæli sem staðsettur er í eign 0201. Kvöð er í lóðaleigusamningi um heimild til að leggja lagnir úr veitukerfum bæjarins í lóðina. Sjá nánar í kafla 7, í meðfylgjandi lóðaleigusamningi.

Lóð

Lóðin er 321,3 m² í leigulóð við Strandveg 47a í Vestmannaeyjum, lóðin er í eigu Vestmannaeyjabæjar. Lóðaleigusamningur er dags. 22.10.2007 og gildir til 30 ára. Kostnaður vegna umhirðu lóðar skiptist jafnt milli séreigna.

Gert í Vestmannaeyjum 29.11.2017

Halldór Hjörleifsson kt 091160-5019

Staðfesting eigenda Strandvegar 47a, með undirritun:

Eigendur 0101(218-4766)

María Pétursdóttir 030668-4139 — Gunnar B. Runólfsson 080281-5019.

María Pétursdóttir, Kt:030668-4139 — Gunnar Bergur Runólfsson, Kt:080281-5019

Afsalshafi 0101(2184766)

María Pétursdóttir 030668-4139

Hárhúsið ex ehf, kt; 480499-2639

Eigandi 0102(218-4767)

PR PR EYJASÝN EHF

Eyjasýn ehf , Kt:480278-0549

Eigandi 0201(218-4768)

220178-5444

Klettsnef slf, Kt:650714-0670

Vitundarvottar að réttri dagsetningu og undirskrift.

kt 200883-4709

kt 280763-2099

Byggingafulltrúinn í Vestmannaeyjum SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

Skráningartafla:	Strandvegur 47a, Vestmannaeyjum				**Skrásetjari:**	Halldór Hjörleifsson		
Landnúmer:	161378				**Kennitala:**	##########		
Matshlutanúmer:	01			Útgáfa: 4.01b	**Dags.:**	29.11.2017		

Uppskipting og lýsing — **Stærðir**

D0 Lokun	D1 Rými hæð-röð	D2 Notkun texti	D3 Höfuð-flokkun	D4 Eignar-hald	D5 Botnflötur m²	D5M Milliflötur m²	D6 Stigar m²	D7 Op m²	D8 Brúttóflötur m²	D9 Brúttóflötur sh < 1,8	D10a Salarhæð min	D10b Salarhæð max	D11 Brúttó rúmmál m³	D12 Nettóflötur m²	D16 Birt flatarmál m²	Reiknitala skiptarúmmáls	D17 Skipta-rúmmál m³
		Matshluti			476,6	0,0	6,3	6,3	310,3	160,0			1.006,5	263,3	310,3		737,240
		Botn											32,0				
	01	**1. hæð**			156,6	0,0	6,3	0,0	156,6	0,0			438,5	130,5	156,6		
A	0101	**Hársnyrtistofa**	N	0101	60,4				60,4		2,80	2,80	169,1	50,7	60,4	2,80	141,960
A	0102	**prentsmiðja**	N	0102	81,7				81,7		2,80	2,80	228,8	67,8	81,7	2,80	189,840
A	0103	**stigagangur**	U	0201	14,5		6,3		14,5		2,80	2,80	40,6	12,0	14,5	2,80	33,600
B	0104	**útitröppur**	U	X	3,4				3,4		2,80	2,80	9,5	2,9			
	02	**2. hæð**			320,0	0,0	0,0	6,3	153,7	160,0			536,0	132,8	153,7		
A	0201	**prentsmiðja**	N	0201	160,0			6,3	153,7		2,80	2,80	448,0	132,8	153,7	2,80	371,840
A	0202	**Þak**	V	X	160,0					160,0	0,20	1,30	88,0				

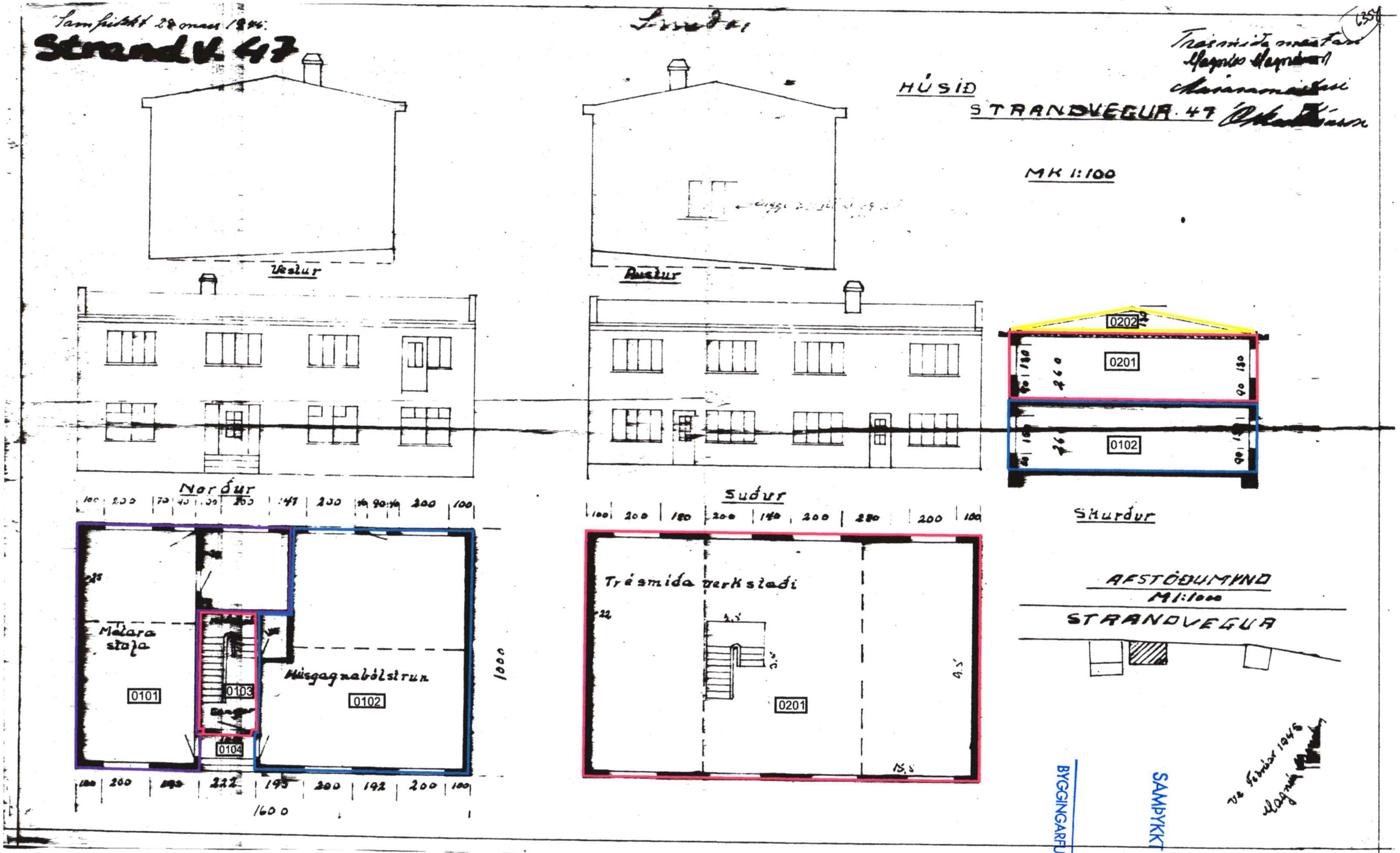
Athugasemdir

Sameignir sumra

Eignarhald

	Eignar-hald	Notkun texti	Birt flatarmál m²	Skiptarúmmál Séreign m³	Skiptarúmmál Séreign og sameign m³
	0101	**Hársnyrtistofa**	60,4	141,960	141,960
	0102	**prentsmiðja**	81,7	189,840	189,840
	0201	**prentsmiðja**	168,2	405,440	405,440
		Alls	310,3	737,240	737,240

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA
8. FEB. 2018
BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM



SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

2555

LÓÐARLEIGUSAMNINGUR

Lóðarheiti: Strandvegur 47a

Greinitala: 08000-01-8413-0471

Landnúmer: 161378

Samkvæmt samþykkt byggingarnefndar Vestmannaeyja dags 15.05.1987 og bæjarstjórnar Vestmannaeyja þann 27.05.1987 er:

Kt:	**Hárhúsið ex ehf.** **480499-2639**	**Eyjasýn ehf.** **480278-0549**

hér eftir nefnd(ur) sem leigutaki með samningi þessum, leigð byggingarlóð **nr. 47a** við **Strandveg** hér í bæ með eftirfarandi skilmálum:

Með útgáfu samnings þessa er fallinn úr gildi lóðarleigusamningur sem var gefinn út þann 13/12/1956

1. **Lóðin er 321,3 fermetrar að flatarmáli og er lega hennar og lögun eins og sýnt er á viðfestum afstöðuuppdrætti dags. 29/01/07, útbúinn af Umhverfis- og framkvæmdasviði Vestmannaeyjabæjar**

2. **Lóðin er leigð til 30 ára** frá undirskrift þessa bréfs. Að þeim tíma liðnum framlengist leigutíminn um 5 ár í senn, sé honum eigi sagt upp með eins árs fyrirvara.

   Lóðin er leigð til byggingar skv. deiliskipulagi og byggingarskilmálum, er byggt skal skv. uppdráttum samþykktum af skipulags- og byggingarnefnd bæjarins. **Hvers konar önnur notkun lóðarinnar er óheimil.**

3. Leigutaki skal hafa undirritað lóðarleigusamning þennan innan **3 mánaða** frá samþykkt skipulags- og byggingarnefndar og hafið byggingaframkvæmdir á lóðinni **innan eins árs** frá dagsetningu samnings þessa, ella fellur lóðin aftur til bæjarins endurgjaldslaust án sérstakrar tilkynningar. Lóðarréttindagjald verður þó endurgreitt leigutaka án vaxta og verðbóta.

4. Leigutaki skal innan **5 ára** frá dagsetningu samnings þessa hafa lokið frágangi hússins að utan svo og flutt brott af lóðinni allt það, sem til óprýði kann að vera og sléttað og ræktað lóðina. Fullnægi leigutaki ekki ákvæðum þessarar greinar, er skipulags- og byggingarfulltrúa heimilt að láta vinna verk þetta á hans kostnað.

5. **Ársleiga af íbúðarlóð skal vera 1% af fasteignamati hennar, af atvinnulóð 3,5% og af hafnarlóð 5%. Gjalddagi lóðarleigu er hinn sami og á öðrum fasteignagjöldum í fyrsta sinn 15. janúar 2007.** Lóðarleiga skal greidd til bæjarsjóðs. Verði lóðarleiga ekki greidd á gjalddaga bætast við hana vanskilavextir jafnháir og eftir sömu reglum og gilda um útsvör. Fyrir lóðarleigu ásamt dráttarvöxtum og innheimtukostnaði er lögtaksréttur í fasteigninni skv. 1. gr. laga nr. 29/1885 um lögtök og fjárnám án undangengins dóms, sbr. 1 gr. 10. tl. laga nr. 90/1989. Þá fylgir kröfunni lögveðsréttur í 2 ár frá gjalddaga.

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM

6. Leigutaka er heimilt að veðsetja eða selja leigurétt sinn að lóðinni í heild ásamt mannvirkjum þeim, sem á lóðinni eru, enda taki síðari leigutakar og eigendur fasteignarinnar að sér að fullnægja skuldbindingum leigutaka skv. samningnum.

7. Heimilt er, ef þörf krefur, að lagnir úr veitukerfum bæjarins verði lagðar í lóðina án endurgjalds, enda verði lóðinni komið í samt lag aftur. Ennfremur er lóðarhafa skylt að láta af hendi land undir mannvirki til almenningsþarfa, verði þess krafist, gegn endurgjaldi skv. mati óvilhallra matsmanna.

8. Leigutaki greiðir alla skatta og gjöld, sem lagðir verða á lóðina sem gjaldstofn s.s. fasteignaskatta.

9. Leigutaki greiðir stimpil- og þinglýsingargjöld af samningi þessum.

10. Rísi mál út af leigusamningi þessum, skal það rekið fyrir Héraðsdómi Suðurlands.

11. Af samningi þessum eru gerð þrjú samhljóða eintök, eitt handa hvorum samningsaðila og hinu þriðja skal leigutaki láta þinglýsa, enda greiði hann þinglýsingar- og stimpilgjald.

Hjálagt: Afstöðuuppdráttur lóðar

Dagsetning: 22/10 2007

F.h. bæjarstjórans í Vestmannaeyjum

____

Ég undirritaður leigutaki geng að framangreindum leigu-skilmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

____________________ kt. 270246-4199

____________________ kt. 030668 4139

Vottar að réttri dagsetningu og undirskrift:

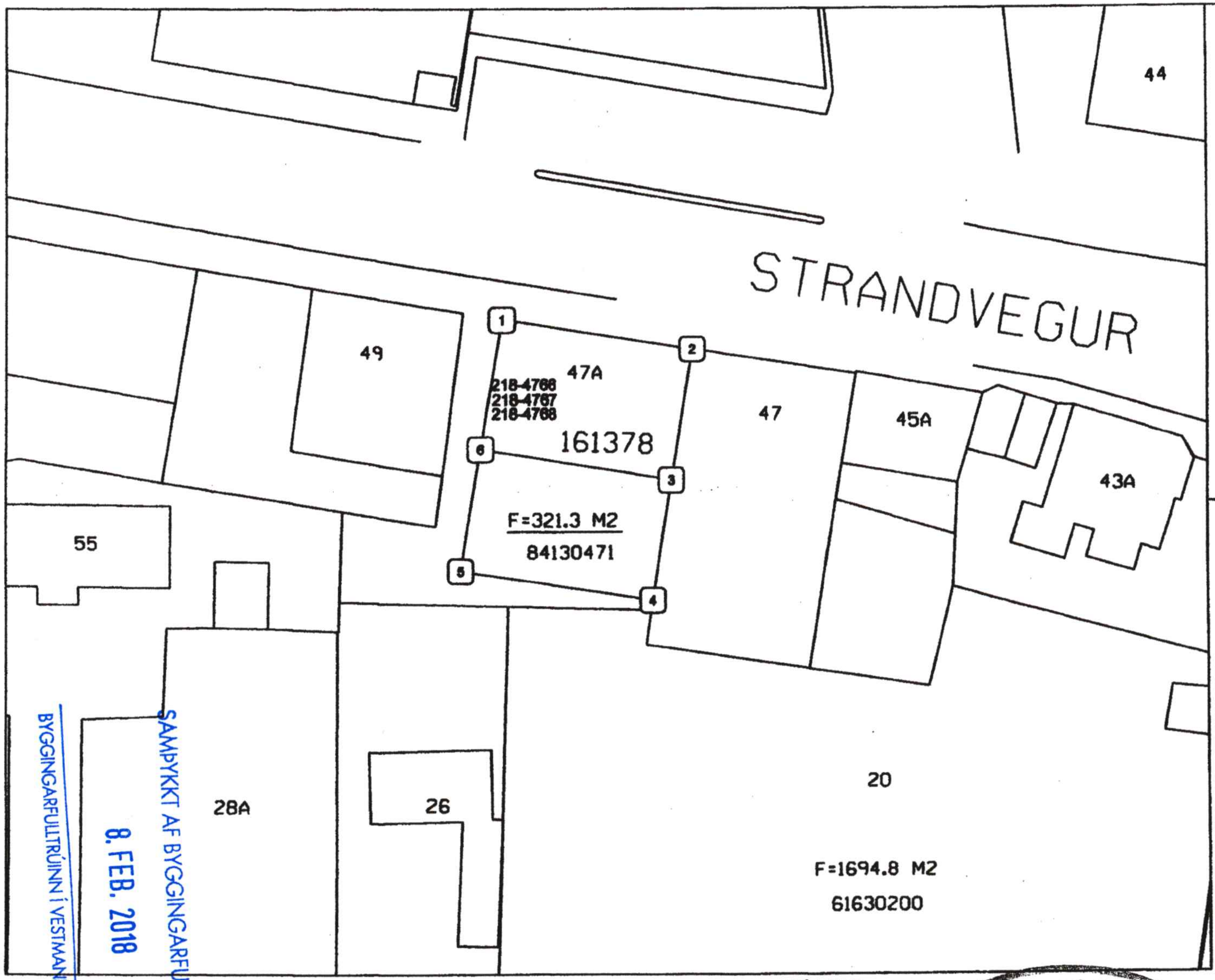
____________________ kt. 020455-0049

____________________ kt. 020948-3459

SAMÞYKKT AF BYGGINGARFULLTRÚA

8. FEB. 2018

BYGGINGARFULLTRÚINN Í VESTMANNAEYJUM



HNITASKRÁ
ISNET 93

nr.	X (austur)	Y (norður)
1	436527.9795	326972.7841
2	436543.4085	326970.3700
3	436541.7366	326958.8429
4	436540.1929	326950.1234
5	436524.6886	326952.4914
6	436526.2871	326962.3463

GV.

UMHVERFIS- OG FRAMKVÆMDASVIÐ
VESTMANNAEYJABÆJAR

SÍMI:488-5030 FAX=488-5031

STRANDVEGUR 47A

LÓÐARBLAÐ

Teikn.nr.:	
Mælt: SSB	Samþykkt: SSB
Hannað: SSB	M.kv.: 1:500
Teiknað: BF	Dags.: 29.01.07
Breytt:	

0 10 20 30 40 50m

SKÝRINGAR

—	ÚTLÍNUR BYGGINGA
F	FLATARMÁL LÓÐAR
7	NÚMER LÓÐAR
▢	HORNPUNKTUR LÓÐAR
10000010	ÞJÓÐSKRÁRNÚMER
161282	LANDNÚMER

Byggingarfulltrúinn - Vestmannaeyjum -

SKRÁ: I:\TaeknID\prj\serkort\Loðasamningar\lodarsamningar_copy2.dgn
PRENTAÐ: 29.01.2007

...\lodarsamningar copy2.dgn 29.01.2007 11:03:02