



Til bæjarráðs

Kópavogi, 14. janúar 2025
2201231/511.10 ÁAK

Efni: Beiðni um endurupptöku ákvörðunar bæjarstjórnar Kópavogs frá 10. desember 2024.

Inngangur:

Með bréfi dags. 16. desember sl. fer lögmaður lóðarhafa að Urðarhvarfi 12 fram á að ákvörðun bæjarstjórnar um afturköllun lóðarúthlutunar frá 10. desember sl. verði endurupptekin og umbj. hans Módis ehf. veitt umráð lóðarinnar. Um heimild til endurupptöku er vísað til 24. gr. stjórnsýslulaga.

Í tilvitnuðu lagaákvæði er kveðið á um að:

Eftir að stjórnvald hefur tekið ákvörðun og hún verið tilkynnt á aðili máls rétt á því að mál sé tekið til meðferðar á ný ef:

1. ákvörðun hefur byggst á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik, eða

2. íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin.

☐ Eftir að þrír mánuðir eru liðnir frá því að aðila var tilkynnt um ákvörðun skv. 1. tölul.

1. mgr., eða aðila var eða mátti vera kunnugt um breytingu á atvikum þeim sem ákvörðun skv. 2. tölul. 1. mgr. var byggð á, verður beiðni um endurupptöku máls þó ekki tekin til greina, nema að fengnu samþykki frá öðrum aðilum málsins. Mál verður þó ekki tekið upp að nýju ef ár er liðið frá fyrrgreindum tímamörkum nema veigamiklar ástæður mæli með því.

Beiðni um endurupptöku berst innan tímafrest og því kemur ákvæði 2. mgr. ekki til frekari skoðunar.

Málavextir:

Lóðinni Urðarhvarfi 12 var úthlutað til félagsins Módis 23. janúar 2018. Samkvæmt lóðarleigusamningi dags. 30. ágúst 2018 eru tímamörk á húsi fullgerðu að utan 1. ágúst 2021. Teikningar voru samþykktar hjá byggingarfulltrúa í október 2019 en samþykkt byggingaráform féllu úr gildi þar sem ekki var sótt um byggingarleyfi innan tveggja ára.

Af hálfu byggingargfulltrúa var lóðarhafa sent bréf dags. 13. apríl 2021 þar sem hann var áminntur um að reikningur vegna gatnagerðargjalda, byggingarleyfisgjalda og tengdra gjalda dags. 5. desember 2019 var enn ógreiddur. Óskað var eftir því að reikningur vegna byggingaráforma yrði greiddur nú þegar og tilkynnt í framhaldi um byggingarstjóra og meistara og sótt um útgáfu byggingarleyfis.

Ekki var brugðist við þessari áskorun af hálfu lóðarhafa og honum því næst tilkynnt um að lagt verði til við bæjarráð á fundi þess 28. október 2021 að úthlutun lóðarinnar yrði afturkölluð. Bæjarráð vísaði málinu til afgreiðslu bæjarstjórnar sem samþykkti afturköllun lóðarinnar á fundi sínum þann 9. nóvember 2021.

Þann 6. janúar 2022 barst bréf frá þáverandi lögmanni lóðarhafa þar sem rakið er að tilkynning til lóðarhafa um fyrirhugaða afturköllun hefði ekki borist honum með sannanlegum hætti. Óskaði hann eftir því að lóðinni yrði „endurúthlutað“ og að hann hefði fullan hug á að nýta byggingarrétt á lóðinni. Eignarhald á félaginu hefði skipt um hendur þann 22. júní 2021 og núverandi eiganda hefði ekki verið kunnugt um ítrekunarbréf byggingargfulltrúa og önnur bréf, sem þó voru send á lögheimili félagsins. Hann hafi fyrst verið meðvitaður um stöðu félagsins 15. nóvember 2021, eftir ákvörðun bæjarstjórnar.

Í ljós kom að tilkynning um afturköllun hafði ekki verið send með stefnuvotti og því gat Kópavogsbær ekki sýnt fram á að lóðarhafa hefði borist tilkynningin með sannanlegum hætti og þar að leiðandi ekki haft færi á að gæta andmælaréttar. Því lagði bæjarlögmaður til við bæjarráð þann 11. janúar 2022 að málið væri endurupptekið.

Á fundi bæjarráðs Kópavogs þann 13. janúar var samþykkt tillaga bæjarlögmanns að endurupptöku ákvörðunar bæjarstjórnar Kópavogs frá 9. nóvember 2021 um afturköllun úthlutunar lóðarinnar. Lóðarhafa var í framhaldinu þann 21. janúar tilkynnt að bæjarlögmaður Kópavogs muni leggja aftur til við bæjarstjórn Kópavogs að úthlutun lóðarinnar Urðarhvarfi 12 verði afturkölluð.

Lögmaður lóðarhafa skilaði andmælum með bréfi dags. 21. febrúar 2022. Lóðarhafi fer þar fram á, með vísan til atvika máls og meðalhófsreglu 12. gr. stjórnssýslulaga, að fallið verði frá afturköllun á úthlutun lóðar og skilmálar lóðaleigusamnings endurskoðaðir í samræmi við byggingaráform sem gengu út á að hönnunarvinnu væri lokið í ágúst 2022 og framkvæmdir hafnar í september 2022. Húsið yrði risið í september 2024. Þá lýsti hann sig tilbúinn til þess að semja um vanskil.

Í erindi lögmannsins er vísað til þess að eigendaskipti hafi orðið að félaginu Módis ehf. sem er lóðarhafi. Nýjum eiganda hafi ekki verið kunnugt um samskipti fyrri eiganda við Kópavogsbæ eða að fyrirhugað væri að afturkalla úthlutun lóðarinnar. Hann lét þess þó ekki getið að allar tilkynningar af hálfu bæjarins voru sendar á þáverandi lögheimili félagsins. Nýr fyrirsvarsmaður hafði ekkert frumkvæði að því að setja sig í samband við Kópavogsbæ eftir að hann tók við félaginu. Ekki var til kynnt um aðilaskipti að félaginu eða lögheimili þess breytt.

Af hálfu bæjarlögmanns var aftur lagt til að lóðin yrði afturkölluð. Bæjarráð frestaði málinu á fundi sínum þann 24. febrúar 2022 til fundar sem fram fór 3. mars 2022 þar sem samþykkt var með fimm atkvæðum að vísa erindinu til afgreiðslu bæjarstjóra.

Bæjarstjóri fól bæjarlögmanni í framhaldi að ganga frá samkomulagi við lóðarhafa um skilmálabreytingu á eða viðbót við lóðarleigusamning í samræmi við þá verkáætlun sem lóðarhafi setti fram í bréfi sínu 21. febrúar 2022. Lögmanni lóðarhafa var sendur eftirfarandi tölvupóstur 14. mars 2022:

Bæjarstjórn ákvað að afturkalla ekki lóðarútlutunina heldur fela bæjarstjóra að afgangi erindi umbj. þíns.

Við viljum gera skilmálabreytingu eða viðbót við lóðarleigusamninginn sem hljóðar uppá ný tímamörk í takt við það sem kom fram í erindi umbj. þíns og að skýrt sé að verði félagið selt aftur sé litið svo á að um framsal lóðar sé að ræða og að lóðinni verði skilað.

Ef þið eruð sáttir við ofangreint skal ég senda þér drög að samkomulagi.

Af hálfu lögmanns lóðarhafa var því svarað þannig til að umbj. hans væri sáttur við þetta og tilbúinn í frekari viðræður um viðauka við lóðarleigusamning o.fl. Þessi samskipti áttu sér stað 14. og 15. mars 2022.

Tillaga að viðauka við lóðarleigusamninginn voru send lögmanninum 24. mars 2022 með svohljóðandi tölvupósti:

Eins og sjá má á meðfylgjandi er lögð áhersla á að framkvæmdir hefjist sem fyrst og að tilkynnt verði um framkvæmdaáætlun fyrir 1. júní nk.

Þá er ekki síður mikilvægt að vanskil sem eru bæði á skuldabréfi og gatnagerðargjöldum verði gerð upp með þeim fyrirvara að gatnagerðargjöld verður að endurreikna þar sem umbj. þinn hefur önnur byggingaráform en stóðu til þegar viðbótargatnagerðargjöld sem eru í vanskilum voru lögð á.

Í viðauka þessum eða skilmálabreytingum kom m.a. fram:

„Með vísan til erindis lóðarhafa til bæjarráð þann 21. febrúar er lóðarhafa heimila að halda áfram með fyrirætlanir sínar um að reisa á lóðinni skrifstofuhúsnæðiað eftirtöldum skilyrðum uppfylltum: Lóðarhafi skal hafa skila inn framkvæmdaáætlun fyrir 1. júní og hafa sótt um byggingarleyfi fyrir 1. september 2022.“ Í viðaukanum sagði jafnframt að eigi síðar en 1. september 2024 verði byggingin fullgerð sem er sú dagsetning sem lóðarhafi hafði sjálfur tilgreint. Í lok viðaukans segir svo: „Standi lóðarhafi ekki við skilmála samningsins og þær breytingar sem gerðar eru á honum með samningi þessum mun koma til afturköllunar lóðarréttinda.“

Lögmaðurinn svaraði þessi þannig að hann lagði til að aðilar myndu hittast á fundi. Á fundinum sem fram fór 7. apríl undirritaði lóðarhafi ekki skilmálabreytingu en sagðist ætla að sækja um breytingu á deiliskipulagi og greiða upp öll vanskil í einu lagi. Lóðarhafi gekk í framhaldinu frá vanskilum fasteignagjalda 12. apríl 2022 að upphæð kr. 2.243.058 en þá voru enn til staðar vanskil vegna skuldabréfs og gatnagerðargjalda.

Lóðarhafi fór ekki fram á breytingu á deiliskipulagi fyrr en 12. október 2022. Breytingin sem var samþykkt 14. mars 2023 hefur í för með sér aukið byggingarmagn úr 3800 fm í 8500 fm. Breytingin var ekki auglýst fyrr en 23. október 2023 vegna vanskila lóðarhafa.

Fjármálastjóri reyndi hvað hann gat að innheimta vanskil áhvílandi skuldabréfs og leitaði aðstoðar lögfræðideildar. Lóðarhafi var aðvaraður kæmi þann 17. nóvember 2022 um að til löginneimtu án viðbragða. Þann 24. febrúar 2023 bauð fjármála- og hagsýslustjóri lóðarhafa

upp á að ganga frá skilmálabreytingum á skuldabréfinu. Erindið var ítrekað 9. mars 2023 og aftur 22. mars s.á.

Greiðsluáskorun dags. 22. mars var send með birtingarvotti þann 4. apríl 2023. Þann 5. apríl barst tölvupóstur frá lögmanninum þar sem hann segir að umbj. þinn hafi beðið hann um að koma því að framfæri að hann hyggst gera upp þessa skuld á næstunni. Ekkert var að því og frekari tölvupóstum var ekki sinnt.

Þann 12. maí 2023 var lögmanni lóðarhafa sendur svohljóðandi tölvupóstur:

*„Umbj. þinn hefur ekki sýnt nein viðbrögð við innheimtutilraunum okkar til þessa og er þolinmæði Kópavogsbæjar að þrotum komin. Það er kannski óþarfi að minna umbj. þinn á að samkvæmt ákvæðum lóðarleigusamnings dags. 30. ágúst 2018 eru tímamörk á húsi fullgerðu að utan, **1. ágúst 2021**. Var því lögð á það þung áhersla þegar umbj. þínum var gefið annað tækifæri og hætt var við að afturkalla lóðarúthlutunina að hann myndi í fyrsta lagi gera upp skuld sína við bæjarsjóð en í öðru lagi hraða framkvæmdum á lóðinni.*

Við höfum að sjálfsögðu skilning á því að deiliskipulagsbreyting tefur að framkvæmdir hefjist. Hins vegar eigum við erfitt með að skilja þankagang umbj. þíns þegar hann virðir að vettugi tilraunir innheimtudeildar til þess að fá umbj. þinn í það minnsta til að skrifa uppá skilmálabreytingu skuldabréfs sem gefið var út vegna lóðargjalda 2018.“

Að lokum var honum tilkynnt um að ef umbj. hans setti sig ekki í samband við Kópavogsbæ á næstu dögum og eigi síðar en 26. maí 2023 væri ekki annað í stöðunni en að tilkynna honum um fyrirhugaða afturköllun lóðar, gefa honum frest til þess að andmæla því og leggja málið svo fyrir bæjarráð og bæjarstjórn til endanlegrar ákvörðunar.

Svar barst 26. maí 2023

Afsakaðu hversu seint við bregðumst við en umbj. m var að fá vilyrði fyrir fjármögnun þessa verkefnis og er ástæða fyrir þessum drætti sein svör lánastofnunar. Ég myndi hér með óska eftir fundi með ykkur ásamt umbj. m. til að ganga frá þessu starx eftir helgi. Heyri frá þér/ykkur með tíma.

Erfitt gekk að finna fundartíma sem hentaði öllum en úr varð að boðað var til fundar 12. júní 2023. Á þeim fundi sagðist lóðarhafi vera í viðræðum við fyrirtæki um að reisa skrifstofur á lóðinni og að hann myndi fara í að semja við viðskiptabanka sinn um fjármögnun og greiða upp vanskilin.

Þann 16. ágúst er lóðarhafi enn áminntur um að gera upp vanskil en fundinum 12. júní lauk þannig að lóðarhafi ætlaði að ræða við viðskiptabanka sinn um lán. Þann 12. september 2023 upplýsir lóðarhafi að hann hafi fengið staðfesta fjármögnun frá Landsbankanum og óskar eftir sundurliðun skuldarinnar á þess þó að gera hana upp.

Þann 21. september gerði bæjarlögmaður athugasemd við að þann 16. ágúst hafði verið innfært í þinglýsingarþingbók tryggingarbréf með veði í lóðinni án þess að slíkt hefði verið borið undir bæjarráð Kópavogs. Tryggingarbréfið var til tryggingar skuldum Húsvakurs ehf. Af hálfu Landsbankans var þetta leiðrétt og bréfið afmáð.

Þann 3. október 2023 sendir bæjarlögmaður lóðarhafa og lögmanni hans tölvupóst þar sem segir að hafi lóðarhafi ekki greitt upp vanskil fyrir 10. október 2023 yrði lagt til að lóðin verði afturkölluð.

Lóðarhafi greiddi upp vanskil 12. október 2023 samtals kr. 142.864.290 um ári eftir að innheimtutilraunir hófust. Sem áður segir var nýtt deiliskipulag sem legið hafði fyrir frá 14. mars 2023 birt í B-tíðindum í kjölf þess að skuldabréfið var greitt upp. Ekki var óskað eftir veðleyfi og er lóðin veðbandalaus.

Óskað var eftir framkvæmdaráætlun frá lóðarhafa með tölvupósti 17. nóvember 2023 sem ítrekaður var þann 27. nóvember sama ár. Aftur var erindið ítrekað þann 6. desember 2023 og þá svaraði lóðarhafi og sagðist vera í fríi fram í janúar 2024 og verða í sambandi eftir fríið sem hann stóð ekki við. Lóðarhafi hefur ekki haft frumkvæði að samskiptum við Kópavogsbæ og aldrei í þeim samskiptum sem rakin eru hér að ofan hefur lóðarhafi óskað eftir lengri frestum til að skila inn framkvæmdaráætlun eða til að ljúka framkvæmdum á lóðinni.

Undirrituð sendi lóðarhafa bréf með stefnuvotti dags. 9. október 2024 og var það birt fyrir fyrirsvarsmanni félagsins þann 18. október. Þar var lóðarhafa tilkynnt um að lagt verði til við bæjarráð og bæjarstjórn Kópavogs að lóðarúthlutunin verði afturkölluð. Var lóðarhafa gefinn 14 daga frestur frá móttöku bréfsins til að koma á framfæri andmælum.

Lögmaður lóðarhafa sendi undirritaðri andmæli lóðarhafa í tölvupósti 4. nóvember 2024. Þar segir

„ Vegna aðstæðna sem hafa verið á fjármálamarkaðinum og þess hávaxtaumhverfis sem umbj. m. hefur búið við líkt og aðrir landsmenn, hafa ekki skapast aðstæður fyrr en nú til að hefja framkvæmdir. Það virðist sem hið sama gildi um lóðina að Urðarhvarfi 10 en þar eru framkvæmdir heldur ekki hafnar.

Umbj. minn hefur átt við ræðum við aðila sem hafa áhuga flytja starfsemi sína í Urðarhvarf. Hér er um að ræða væntanlega leigutaka, sem sem ekki er hægt að nafngreina að svo stöddu. Um er að ræða leigutaka sem hyggjast flytja starfsemi sína vegna tímabundna aðstæðna og hafa gefið umbj. m. grænt ljós að hefja framkvæmdir. Hinn væntanlegi leigutaki hefur komið með breytingartilögur á þeirri hönnun sem farið var af stað með og hafa þær breytingartillögur tafið hönnunarvinnu enda hefur umbj.m. leitast við að koma til móts við þær tillögur.

*Í dag vinnur umbj. m. með leigutaka og arkitekt eftir þessari neðangreindri áætlun:
Hönnunarvinnu verður lokið í mars 2025
Framkvæmdir hefjast í mars 2025
Bygging verður fokið í nóvember 2025
Framkvæmdum verður lokið í júní 2026*

Með vísu til framangreinds er óskað eftir að fallið verði frá fyrirhugaðri afturköllun á lóðarúthlutun á Urðarhvarfi 12, Kópavogi og gefnir nýjir frestir í samræmi við ofangreint til að hefja framkvæmdir.“

Lóðarhafi sendi í framhaldinu eða 19. nóvember inn verkáætlun til byggingarfultrúa og fleiri gögn sem hafa ekki verið tekin til meðferðar hjá embættinu vegna fyrirhugaðrar afturköllunar.

Bæjarráð tók málið fyrir á fundi sínum 7. nóvember og vísaði til bæjarstjórnar. Bæjarstjórn frestaði málinu á fundi þann 12. nóvember og gafst lóðarhafa þá tækifæri til að skila inn viðbótar athugasemdum og gögnum sem öllum var komið til bæjarfulltrúa. Bæjarstjórn ákvað svo ákvað á fundi sínum þann 10. desember að afturkalla úthlutun lóðarinnar. Lögmanni lóðarhafa var tilkynnt um ákvörðunina.

Bréf barst síðan 16. desember frá öðrum lögmanni sem tekið hafði við hagsmunagæslu lóðarhafa og fer hann fyrir hans hönd fram á endurupptöku málsins.

Krafa um endurupptöku

Endurupptaka er aðeins tæk ef sú ákvörðun sem um ræðir er tekin er byggð á ófullnægjandi eða röngum upplýsingum um málsatvik, eða að íþyngjandi ákvörðun um boð eða bann hefur byggst á atvikum sem breyst hafa verulega frá því að ákvörðun var tekin.

Bæjarfulltrúar voru upplýstir um öll málsatvik sem máli kunna að skipta við töku ákvörðunar um hvort afturkalla ætti lóðarúthlutun þessa. Þá hafa málsatvik ekki breyst verulega frá því að ákvörðunin var tekin.

Bæjarráð var upplýst um að eigendaskipti höfðu orðið á félaginu sem fer með lóðarréttindin árið 2021. Þannig var í bréfi bæjarlögmanns til bæjarráðs frá 4. nóvember 2024 greint frá því að eigendaskipti hafi orðið á félaginu og m.a. þess vegna hefði fyrri ákvörðun frá 9. nóvember 2021 verið endurupptekin. Því er haldið fram af hálfu lögmanns lóðarhafa lóðinni hafi verið endurúthlutað til lóðarhafa árið 2021. Það er ekki rétt. Aldrei á neinum tímapunkti fór fram endurúthlutun eða framsal á lóðarréttindum og slíkt á sér ekki stað nema með samþykki bæjarstjórnar. Lóðinni var úthlutað til félagsins Módis 2018 og eigendaskipti að því félagi hafa ekki áhrif á lóðarleigusamninga eða fresti sem þar er að finna nema um annað sé samið.

Fyrir liggur að lóðarhafi hefur ekki staðið við þá tímafresti sem hann sjálfur setti fram og og Kópavogsbær samþykkti. Ástæða þess er Kópavogsbæ óviðkomandi og varða engann nema lóðarhafa sjálfan og fjárhagslega getu hans og/eða vilja til að skuldbinda félagið. Kópavogsbær hefur í sínum samskiptum verið skýr með það að nýr eigandi félagsins tók við öllum skuldbindingum þess gagnvart Kópavogsbæ og var veitt heimild til þess að hefja framkvæmdir á lóðinni enda yrði þeim lokið í september 2024.

Í bréfi núverandi lögmanns lóðarhafa dags. 16. desember sl. er því haldið fram að lóðarhafi hafi sýnt að sér skynsemi og haldið að sér höndum vegna óstöðugs vaxtaumhverfis og ráðast ekki í húsbyggingu þegar engin var eftirspurn. Þetta er málsástæða sem fyrri lögmaður lóðarhafa hélt einnig fram og lá fyrir við ákvörðun bæjarstjórnar. Þessi málsástæða lóðarhafa rýmar illa við þær staðhæfingar lóðarhafa sem m.a. birtast í tölvupóstur frá lögmanni hans og bréfum til bæjarráðs í febrúar 2022 um að hönnunarvinna stæði yfir og væri rétt ólokið, í maí 2023 er fullyrt að vilyrði sé fyrir fjármögnun verkefnisins.

Þá má vísa til þess að vaxtaumhverfi síðasta árs sé ekki fullnægjandi skýring eða röksemd fyrir því að engin framvinda er merkjanleg á lóð sem úthlutað var 2018. Nýr forsvarsmaður tók við skuldbindingum félagsins og ber að tryggja eðlilega framvindu verkefnisins. Sé það mat lóðarhafa að hann hafi ekki hag að því að nýta byggingarrétt sinn ber viðkomandi að skila lóð og gefa sveitarfélaginu tækifæri á að úthluta lóðinni að nýju, enda um mikið hagsmunamál að ræða fyrir sveitarfélagið að uppbygging innan sveitarfélagsins sé í samræmi við áætlanir þess. Í öllum áætlunum Kópavogsbæjar er gert ráð fyrir að atvinnustarfsemi hafi hafist í Urðarharfi 12, ef ekki 1. ágúst 2021 þá í september 2024. Lóðir og land eru takmörkuð gæði í Kópavogi

og ekki forsvaranlegt að aðilar haldi einstöku lóðum án viðundandi skýringa langt umfram umsamin tímamörk og veitta fresti.

Rannsóknarreglan:

Fullyrðingar lögmanns lóðarhafa um að rannsóknarskyldu hafi ekki verið sinnt eigi ekki við rök að styðjast.

Bæjarlögmaður kannaði hvort einhverjar umsóknir hefðu borist byggingarfulltrúa 2. október 2024 sem svaraði því neitandi 4. október. Engir uppdættir eru sendir byggingarfulltrúa af hálfu lóðarhafa fyrr en eftir að tilkynnt hefur verið um fyrirhugaða afturköllun lóðarúthlutunar. Þessum gögnum var komið til bæjarfulltrúa og lágu fyrir fundi bæjarstjórnar þann 10. desember sl.

Skerðing lóðarinnar er máli þessu óviðkomandi. Vegna framkvæmda við Arnarnesveg er nauðsynlegt að skerða lóðina um tæpa 200 fm. vegna framkvæmda við hjóla- og göngustíg. Þessi skerðing er alveg á lóðarmörkum austan megin og hefur ekki áhrif á byggingarreit, byggingarmagn eða fjölda bílastæða. Hafi Vegagerðin rætt þessa skerðingu við lóðarhafa er þeim viðræðum ekki beint til réttis aðila.

Meðalhöf og tilkynningarreglan:

Því er haldið fram að lóðarhafa hafi ekki verið bent á að vanhöld á framkvæmdum gætu leitt til þess að lóðin yrði afturkölluð frá nýjum eigendum og brot fyrri eigenda eigi ekki að koma til skoðunar.

Lóðarhafi hefur verið sá sami frá árinu 2018, það er félagið Módis sem heldur á leiguréttindum. Aðilaskipti af félaginu breyta þar engu um og ekki er unnt að fallast á það með lögmanninum að nýr framkvæmdafrestur verði til verði aðilaskipti að félagi sem heldur á lóðarréttindum. Lóðir og lönd eru takmörkuð gæði og nauðsynlegt að þeir sem fá þessum gæðum úthlutað sitji við sama borð og virði gerða samninga. Nýr forsvarsmaður fékk engu að síður tækifæri til að efna skuldbindingar þær sem félagið tók á sig við undirritun lóðarleigusamnings 2018.

Það er nýr forsvarsmaður sem lýsti því yfir í bréfi til bæjarstjórnar 21. febrúar 2022 að hann vilji f.h. félagsins semja um vanskil og hefja framkvæmdir á lóðinni í september 2022. Vanskilin voru ekki gerð upp fyrr en 12. október 2023 og framkvæmdir hófust aldrei né voru á tímabilinu gefnar nokkrar skýringar á töfum eða farið fram á frekari fresti. Staða félagsins og geta þess til að efna skuldbindingar sínar gagnvart sveitarfélaginu virðist því ekki breyst þrátt fyrir eigendaskipti.

Núverandi forsvarsmaður sem eignaðist félagið 22. júlí 2021 fór því með fyrirvar þess þegar lóðin var afturkölluð 2022 og aftur nú. Hann á því að gera sér fyllilega grein fyrir því hvaða afleiðingar tómlæti hans hefur. Honum var gerð grein fyrir því skriflega að þegar fallið var frá afturkölluninni 2022 var það bundið þeim skilyrðum að framvinda yrði hröð og vanskil gerð upp sbr. tölvupóstar til lögmanns hans 14. og 24. mars 2022 og drög að viðauka við lóðarleigusamning sem sendur var. Þá hefur amk tvisvar í fyrri samskiptum lóðarhafi 12. maí og 3. október 2023 lóðarinnar afturköllun verið boðuð. Afstaða Kópavogsbæjar og skilyrði þess að lóðarhafa var veitt annað tækifæri í mars 2022 hafa alltaf legið fyrir semog hvaða afleiðingar það hefði væri ekki við það staðið. Þá var tilkynning sem var upphaf þess máls sem leiddi til afturköllunarinnar nú, sannanlega send lóðarhafa og honum gefinn kostur á að andmæla sem hann gerði.



Öllum málsmeðferðarreglum stjórnarsýslulaga var fylgt við undirbúning og við ákvarðanaratöku í málinu og ekkert sem fram hefur verið dregið í bréfi lögmanns lóðarhafa dags. 16. desember eru upplýsingar sem ekki lágu fyrir þegar ákvörðunin var tekin. Undirrituð telur því ekki ástæðu til að verða við beiðni hans um endurupptöku.

Virðingarfyllst,

Ása A Kristjánsdóttir
Bæjarlögmaður

