



Til bæjarráðs Kópavogsbæjar/ umsögn

Kópavogi, 14. maí 2021
2105379/511.10 AKG

Efni: Beiðni um heimild til veðsetningar, Turnahvarf 2

Undirritaðri hefur borist beiðni frá Eignarhaldsfélaginu Ögri ehf., kt. 550600-3580, lóðarhafa Turnahvarfs 2, um heimild til veðsetningar á 1. veðrétti í fasteigninni að Turnahvarfi 2, fastanr. 235-8917, með tryggingarbréfi að fjárhæð kr. 440.000.000,-. Á 1. veðrétti er áhvílandi skuldabréf vegna greiðslu lóðagjalda að upphaflegri fjárhæð kr. 75.265.557,- sem verður gert upp skv. skilyrtu veðleyfi dags. 26. apríl 2021.

Um er að ræða viðskipta- og þjónustulóð sem Eignarhaldsfélagið Ögur ehf. fékk úthlutað 22. nóvember 2016. Voru byggingaráform samþykkt á afgreiðslufundi byggingarfulltrúa þann 11. nóvember 2019 þar sem heimilað var að byggja atvinnuhúsnæði á tveimur hæðum.

Í 9. gr. lóðarleigusamnings segir að lóðarhafa sé óheimilt að framselja eða veðsetja rétt sinn til lóðarinnar, nema með sérstöku leyfi bæjarráðs, þangað til lóðin hefur náð tilteknu byggingarstigi skv. ÍST 51 og vottorð byggingarfulltrúa hefur verið gefið út. Lóðin er á byggingarstigi og hefur fokheldisvottorð ekki verið gefið út.

Heimild til veðsetningar er veitt að teknu tilliti til kostnaðarverðs fasteignar fram að fokheldi. Áætlað fokheldisverðmæti fasteignarinnar er metið um kr. 500.000.000,-. Um er að ræða atvinnuhúsnæði sem er 2.015 m² að stærð.

Með hliðsjón af framangreindu sér undirrituð ekki meinbugi á því að veðsetning á 1. veðrétti verði heimiluð á lóðinni Turnahvarfi 2 með tryggingarbréfi að fjárhæð kr. 440.000.000,- vegna framkvæmda á nefndri lóð þar sem veðsetning er undir fokheldisverðmæti eignarinnar.

Virðingarfyllst,

Anna Kristín Guðm.

f.h. lögfræðideildar Kópavogsbæjar
Anna Kristín Guðmundsdóttir
lögfræðingur