



Borgarráð

Erindi Valsmanna hf. dags. 7. desember 2017 - beiðni um breytingu á veð – og tryggingarstöðu veðskuldar Valsmanna hf. gagnvart Reykjavíkurborg.

Visað er til erindis Valsmanna hf. dags. 7. desember sl. þar sem Valsmenn hf. fara þess á leit við borgarráð að Reykjavíkurborg gefi eftir fyrsta veðrétt á lóðinni Hlíðarenda 9-15. Veðskuldabréf að fjárhæð kr. 385.000.000.- útgefið 29. júní 2013 í eigu Reykjavíkurborgar hvílir í dag á fyrstar veðrétti umræddrar lóðar en beiðni Valsmanna hf. er sú að fá að þinglýsa tryggingarbréfi að fjárhæð kr. 4.400.000.000,- frá Íslandsbanka á fyrsta veðrétt lóðarinnar. Til að tryggingarstaða Reykjavíkurborgar verði ekki lakari bjóða Valsmenn hf. til tryggingar fyrsta veðrétt á lóðinni Hlíðarenda 2, svokallaðan A reit sem veðandlag til tryggingar framangreindu veðskuldabréfi að fjárhæð kr. 385.000.000.- . Umrætt skuldabréf mun þá hvíla á öðrum veðrétti á lóðinni Hlíðarenda 9-15 en á fyrsta veðrétti á lóðinni Hlíðarenda 2, A reit.

Að mati skrifstofu eigna og atvinnuþróunar rýra framangreindir veðflutningar á engan hátt tryggingu Reykjavíkurborgar fyrir skuldabréfinu þar sem lóðin Hlíðarenda 2 A reitur er að öllu leyti sambærileg að gæðum sem veðandlag og lóðin Hlíðarenda 9-15.

Lagt er til að borgarráð samþykki erindið.

Ebba Schram

Hjálagt:
Erindi Valsmanna hf. dags. 7. desember 2017

Reykjavík 7. desember 2017.

Reykjavíkurborg
Ráðhúsi Reykjavíkurborgar
b.t. Ebbu Schram borgarlögmanns

Efni: Beiðni um breytingu á veð- og tvögingarstöðu veðskuldar Valsmanna hf. gagnvart Reykjavíkurborg.

Fyrir hönd Valsmanna hf. kt. 491299-2239 er hér með óskað eftir veðheimild til þess að tryggingarbréf vegna verkefnafjármögnunnar Hlíðarenda 9-15 í Reykjavík. eða s.k. F - reits geti þinglýsts á 1. veðrétt lóðarinnar. Þar hvílir núna veðskuldabréf að fjárhæð kr. 385.000.000,- ISK, kröfuhafi Reykjavíkurborg, útgefið 29. júní 2013, skuldari Valsmenn hf.

Ástæða beiðni okkar er sú að tveir gjalddagar, sem eftir eru af upphaflegum fjórum gjalddögum, eru ekki komnir á gjalddaga, en báðir munu greiðast á árinu 2018, sá fyrri um mitt ár og sá síðari í lok ársins.

Íslandsbanki setur það ófrávikjanlega skilyrði að tryggingarbréf þeirra á bak við framkvæmdafjármögnun hvíli frá byrjun á 1. veðrétti og skiptir þá engu að ádóttur á lánið verði óverulegur fyrstu mánuðina.

Til þess að öruggt sé að tryggingarstaða borgarinnar verði ekki lakari en nú er vill skuldari einnig setja 1. veðrétt Hlíðarenda 2, s.k. A – reit, sem veðandlag. Um þá lóð liggur fyrir samkomulag við borgina um bæði aukningu á byggingarmagni, sem þá verður sambærilegt og á F - reitnum, auk þess að reiturinn verður að stærstu leyti íbúðareitur.

Í ljósi þess trausta, góða og árgangsríka samstarfs sem ríkts hefur milli Valsmanna hf. og Reykjavíkurborgar, er það von mín að hægt sé að verða við þessari beiðni, enda er hér tryggt að veðstaða skuldarinnar verður síst lakari en nú er.

Veðleyfið, sem er hér meðfylgjandi, yrði einnig undirritað af þinglýstum eiganda Hlíðarenda 2, Knattspyrnufélaginu Val og Valsmönnum hf. sem skuldara gangi þessi málaleitan eftir.

Virðingarfyllt
F.h. Valsmanna hf.

Björn H. Hórnásson
Framkvæmdastjóri

Skjalið samdi;
Brynjar Harðarson
kt. 090861-3609

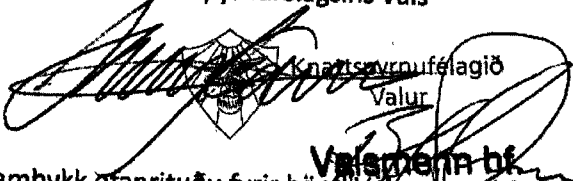
Veðleyfi

Undirritaðir/-uð fh. Knattspyrnufélagsins Vals kt. 670269-2569, veitum hér með heimild fyrir veðsetningu á Hlíðarenda 2 Reykjavík sem er viðskipta- og þjónustulóð, fastanúmer 234-8175, fyrir veðskuldabréfi án vaxta kr. 385.000.000,- ISK, kröfuhafi Reykjavíkurborg kt. 530269-7609, útg. 29.06.2013, skjalnúmer 411-U-007118/2013, skuldari Valsmenn hf. kt. 491299-2239.

Ofangreind veðskuld hvílir einnig á Hlíðarenda 9-15 Reykjavík, sem er viðskipta- og þjónustulóð, fastanúmer 234-9335, og skal sú veðsetning standa áfram samhliða veðsetningu á Hlíðarenda 2 Reykjavík.

Reykjavík 6. desember 2017.

Fh. Knattspyrnufélagsins Vals


Knattspyrnufélagið
Valur
Valsmenn hf.
Samþykkt ofanrituðu fyrir hönd Valsmenn hf. kt. 491299-2239. 09 0861-3609

Samþykkt ofanrituðu fyrir hönd Reykjavíkurborgar

Vottar að réttri dagsetningu,
undirritun og fjárræði:

Horður Petursson 101170-4385