

Málsnúmer 1609021
Málsaðili Dalabyggð
Tengiliður
Sent til Sveitarstjóri Dalir
Sendandi Thorhallur Hinriksson
CC Finnbogi Kristjánsson
Sent 20.04.2018
Viðhengi [image002.png](#)

Sæll Sveinn,

Ég vísa til bókunar sveitarstjórnar Dalabyggðar þann 17. apríl sl. sem þú sendir í kjölfar fundar sveitarstjórnarinnar fyrir þann dag. Sú afstaða sveitarstjórnarinnar sem fram kemur í bókuninni eru mér mikil vonbrigði og koma okkur, sem unnið hafa að kaupnum af heilindum, lagt í þau mikinn tíma og kostnað, algjörlega í opna skjöldu. Í bókuninni er réttilega bent á að frestur tilboðsgjafa til að falla frá fjármögnunarfyrirvara hafi verið lengdur að ósk tilboðsgjafa. Þess er jafnframt getið réttilega í bókuninni að tilboðsgjafi hafi fallið frá öllum fyrirvörum innan þess frests sem samþykktur hafði verið. Þar sem tilboðið var samþykkt og svo fallið frá fyrirvörum innan þess frests sem samþykktur hafði verið, er mér með öllu óljóst á hvaða grundvelli seljendur telja sig hafa rétt til að slíta viðræðum varðandi kaupin.

Þótt fyrir hafi legið samþykkt kauptilboð, sem orðið var fyrirvaralaust og þar með skuldbindandi fyrir alla aðila, þá átti eftir að útfæra ýmis atriði varðandi lokafrágang viðskiptanna. Meðal annars voru ýmis atriði sem seljendur höfðu tekið á sig skuldbindingu um að klára sem eru ófrágengin og hef ég haft í hyggju að leysa úr þessum málum með ykkur í góðri trú. Þó svo að af hálfu tilboðsgjafa hafi verið rædd útfærsluatriði varðandi stöðu skuldabréfa í veðröð er að mínu mati ekki réttmætt að slíta viðræðunum af þeim sökum. Um það var samið að krafa Dalabyggðar ætti að njóta veðréttar næst á eftir kr. 250.000.000 fjármögnun kaupanda. Upphafleg skjalagerð, þ.e. kauptilboðið, gerði ráð fyrir að sú fjármögnun yrði í einu lagi á 1. veðrétti. Frá upphafi hefur legið fyrir að leitað yrði fjármögnunar frá fjármálastofnun eða fyrirtæki en ekki að eingöngu kæmi til greina að fjármagna kaupin hjá Byggðastofnun. Ég upplýsti sveitastjórnina, um leið og fallið var frá fjármögnunarfyrirvara, að kaupanda stæði til boða fjármögnun sem yrði í tvennu lagi, annars vegar lán frá Byggðastofnun upp á 200 milljónir (gerð krafa um 1. veðrétt) og hins vegar lán frá fjármálafyrirtæki upp á 50 milljónir (gerð krafa um 2. veðrétt á eftir Byggðastofnun). Í þessu fælist engin efnisleg breyting á veðrétti Dalabyggðar, sem áfram myndi njóta veðtryggingar í sömu fasteign næst á eftir 250 milljón króna fjármögnun kaupanda eins og samið hafði verið um. Í þessu sambandi skiptir engu máli hvort veðrétturinn heitir 2. eða 3 veðréttur, heldur einungis hversu háar kröfur standa frammar í veðröð. Réttindi Dalabyggðar hefðu að engu leyti verið skert.

Ég tel að ef sveitarstjórnin hyggst slíta viðræðum um frágang á viðskiptunum, þá verði að líta á það annað hvort sem ólögmeða riftun á kaupnum eða yfirlýsingu um að seljendur hyggist ekki efna skuldbindingar sínar samkvæmt hinu samþykka kauptilboði. Slíkar aðgerðir af hálfu seljenda munu óhjákvæmilega leiða til mikils tjóns tilboðsgjafa. Í þetta verkefni hefur verið lögð gríðarleg vinna og talsverður kostnaður, m.a. vegna vinnu arkitekta og lögfræðinga, að ótalinni mikilli vinnu sem ég hef persónulega lagt í þetta verkefni f.h. tilboðsgjafa. Verði það niðurstaðan að þetta tjón verði að veruleika er ljóst að við munum neyðast til að leita aðstoðar hjá okkar lögmonnum til þess að sækja bætur vegna alls tjóns sem af þessu kann að hljóttast. Við viljum fyrir alla muni forðast það að málið þurfi að lenda í þeim farvegi.

Ég óska hér með eftir formlegum fundi með sveitarstjórninni til þess að ræða þetta mál og framvindu þess. Ég tel það farsælast fyrir alla að reyna að leita leiða til að ljúka þessum kaupum í sátt og samlyndi, á þann hátt sem er sveitarfélaginu og öllum sem að þessu koma fyrir bestu. Í ljósi þess að stutt er í sumarvertíð á svæðinu, sem er mikilvægt tekjuöflunartímabil, er þess óskað að

fundurinn geti farið fram sem allra fyrst, svo hægt sé að takmarka það tjón sem af töfum kann að leiða.

Virðingarfyllst,

Þórhallur



Þórhallur Örn Hinriksson

Framkvæmdastjóri

th@arnarlou.is

S: 686-4085