

Eyjólfur Ingvi Bjarnason

Til : finnbogi@fron.is ; ragnh.pals@gmail.com ; skuligudbjornsson@gmail.com ; siggahuld@gmail.com ; Einar Jón Geirsson; Puríður Jóney Sigurðardóttir; Pálmi Jóhannsson

Frá : Eyjólfur Ingvi Bjarnason

CC : svanahj@gmail.com ; annaoglolli@simnet.is ; jonegill@dalir.is ; siggi-bjarni@hotmail.com ; valaislandia@hotmail.com ; þorkell Cýrusson; sindrigeir98@gmail.com ; Sigfríð Andradóttir; magnus@logskipti.is

Heiti : RE: Sala eigna, Laugar... 1609021

Málsnúmer. : 1609021

Málsaðili : Dalabyggð

Skráð dags : 23.7.2018 13:51:35

Höfundur : Eyjólfur Ingvi Bjarnason

Viðhengi[image001.jpg](#)

Sæll Finnbogi

Takk sömuleiðis fyrir fundinn þann 11. júlí sl.

Fyrir það fyrsta vil ég benda þér á að hafir þú ætlað að senda Svönu Hrönn Jóhannsdóttur 1. varamanni í sveitarstjórn tölvupóst þá er netfang hennar svanahj@gmail.com.

Ég ætla að mótmæla því að kominn sé á bindandi kaupsamningur. Séu til gögn þess efnis óska ég eftir að fá þau send en ég hef leitað í málakerfi Dalabyggðar varðandi þetta mál og finn ekki að svo sé.

Þann 21. desember sendi Sveinn Pálsson þáverandi sveitarstjóri Dalabyggðar að sveitarfélagið tæki kauptilboði Arnarlóns ehf. í eignir Dalabyggðar með nokkrum fyrirvörum:

Einn þessara fyrirvara var svohljóðandi: "Að veðskuldabréf verði tryggð með 1. eða 2. veðrétti í öllum seldum eignum".

Arnarlón ehf. óskaði ítrekað eftir framlengingu fyrirvara af sinni hálfu varðandi fjármögnun sem það féll svo frá 5. apríl sl. og þar er farið framá að veðskuldabréf Dalabyggðar sé á 3. veðrétti.

Slík krafa er breyting á því sem áður var samþykkt af Dalabyggð og þarf að bera undir sveitarstjórn Dalabyggðar. Sveitarstjórn sleit viðræðum m.a. á þessum grunni 17. apríl sl.

Bendi þér á 6. gr. laga um samningsgerð nr. 7/1936 með síðari breytingum.

Þar segir: "Svar, sem felur í sér samþykki á tilboði, en vegna viðbótar, takmörkunar eða fyrirvara er í ósamræmi við það, skal skoða sem höfnun hins fyrra tilboðs og um leið sem nýtt tilboð."

Eins kemur fram í 8. gr. laga um fasteignakaup nr. 40/2002 að sé "skuldbindingargildi kaupsamnings um fasteign bundið fyrirvara um atvik sem ekki hefur gengið eftir og skal þá kaupsamningurinn falla niður að liðnum tveimur mánuðum frá því að hann komst á."

Hafi komist á bindandi kaupsamningur þann 30. desember sl. er hann fallin niður þar sem fyrirvarar gengu ekki eftir skv. lögum um fasteignakaup og skv. lögum um samningsgerð verður að skoða allar breytingar sem nýtt tilboð skv. lögum um samningsgerð.

Tillagan frá 13. maí með viðbótum frá 18. maí er verulega breytt frá því tilboð sem samþykkt var 21. desember 2017 og verður að skoðast sem nýtt tilboð í eignir Dalabyggðar.

Þann 24. maí sl. var tillögunni vísað til nýrrar sveitarstjórnar og afgreitt af henni 12. júlí sl.

Það er í hæsta máta óeðlilegt af þér að boða í kaupsamning 25. maí um mál sem ekki hefur fengið formlega afgreiðslu í sveitarstjórn.

Þó fráfarandi sveitastjórn hafi talið tillöguna frá 13. maí vel til þess fallna að ljúka sölunni er það ekki samþykki og stentst ekki þann lagaramma sem sveitarfélög starfa eftir.

Þú hefur eftir Dalamanni að undirskriftalistinn hafi reynst "kosningabrella"?

Geturðu nafngreint þennan Dalamann við mig? Ég hef áhuga á að ræða við hann að öðrum kost lít ég á þessa fullyrðingu þína sem hálfkveðna vísu.

Sveitarstjórn hafnaði nýju tilboði í eignir 12. júlí sl. og þarf ekki að rifta neinum kaupum og ég sé ekki á hvaða forsendu Arnarlón getur farið framá skaðabætur.
Þú upplýsir okkur kannski um það?

Með kveðju,

Eyjólfur Ingvi Bjarnason
Oddviti Sveitarstjórnar Dalabyggðar
GSM / Mobile: +354 8620384
Netfang / email: oddviti@dalir.is
www.dalir.is



Fyrirvari:
Þessi tölvupóstur getur innihaldið trúnaðarupplýsingar og er eingöngu ætlaður þeim sem hann er stílaður á.
Öll önnur notkun er óheimil og vísast til 47. og 74. gr. Laga nr 81/2003.
Disclaimer:
This e-mail may contain confidential information only intended for the addressee.
Please notify the sender if you have received this e-mail by mistake

From: finnbogi@fron.is
Sent: 20.07.2018 14:14:02
To: Eyjólfur Ingvi Bjarnason
ragnh.pals@gmail.com
comskuligudbjornsson@gmail.com
comsiggahuld@gmail.com
Einar Jón Geirsson
Þuríður_Jóney_Sigurðardóttir@simnet.is
jonegill@dalir.is
CC: svana@gmail.com
mannaoglolli@simnet.is
bjarni@hotmail.com
valaislandia@hotmail.com
Porkell Cýrusson
sindrigeir98@gmail.com
Sigfríð Andradóttir
Subject: Sala eigna, Laugar... 1609021

Sæl verið þið

Takk fyrir síðast

Mér finnst rétt sem fasteignasali Dalabyggðar í þessu sölufarli, að vekja athygli ykkar sveitarstjórnarfulltrúa, m.a. vegna tölvuskeyti frá oddvita Dalabyggðar, hinn 12. júlí sl., á því að umræddar fasteignir Dalabyggðar voru seldar í desembersl.

Þar sem að vitnað er í 160. fundar, sveitastjórnar um „að slíta viðræðum við Arnarlón ehf.“ er því ekki viðeigandi, eins og annarstaðar hefur komið fram. Málefnið er bindandi kaupsamningur en ekki „viðræður“.

Allar breytingar á milli aðila, Dalabyggðar, Dalagistingar ehf og Arnarlóns ehf. eða undirfyrirtæki þess eru breytingar á samningi en ekki á tilboði. Það er tvennt ólíkt. Munurinn liggur í því, að breyting á tilboði kann því að skoðast, eftir atvikum, sem „nýtt tilboð“, en þarf samt ekki að vera, ef aðilar eru sammála. Það er einnig munur á „opnu tilboði“ og „lokuðu tilboði“. Það síðara á við hér, sem þýðir að komin er á bindandi samningur.

Heimilt er skv. lögum að breyta samningi með öðrum samningi. Eftir áramótin hefur verið unnið í gerð að formlegum kaupsamningi af aðilum en það eru ekki tilboðspreifingar. Þetta er mikilvægt að sveitastjórnarfulltrúar geri sér grein fyrir, með áframhald á málinu.

Fráfarandi sveitastjórn hnykkir á því að ganga í kaupsamning, sem er gert á grundvelli sambykkt kauptilboðs, sjá tilvitnun hinn 24. maí s.l.: „Á 161. fundi sveitarstjórnar 24. maí sl. taldi sveitarstjórn tillögu Arnarlóns ehf. frá 13. maí sl. með viðbótum frá 18. maí ágætlega til þess fallna að ljúka sölunni.....”

Ég boðaði í kaupsamning hinn 25. maí s.l., sem var þriðja boðun í kaupsamning í þessum kaupum, í samráði við sveitastjóra. Ekki treysti sveitastjórn sér til að ganga í kaupsamning sem þekkt er, vegna þeirra ólgu sem sköpuð var um sölu í samfélaginu, sjá. tilvitnun: „...Í ljósi umræðu í samfélaginu og á samfélagsmiðlum og nýfenginna undirskrifta var afgreiðslu málsins vísað til nýrrar sveitarstjórnar”. Sú ólga með tilheyrandi undirskriftarlista, reyndist síðan „kosningabrella? eins og einn dalamaður komst að orði.

Á síðasta sveitastjórnarfundi kom tillaga frá Skúla Hreini, sem vitnað er í: „...nýtt tilboð..” og „...sleit á viðræðum...” er marklaus í þessu samhengi og hefur engin áhrif á það sem hefur áður verið gert af aðilum eða verður síðar gert gagnvart kaupsamningi.

Ábyrgðin er því hjá sveitastjórninni að klára málið, annað hvort að ganga í formlegan kaupsamning með þeim efnislegum breytingum eftir atvikum eða rifta kaupunum við kaupandann með þeim kostnaði og hugsanlegum viðbótarkostnaði sem því tilheyrir sem fellur á sveitafélagið. Kostnaðurinn við riftun er verulegur, miðað stærð og tegund viðskiptana.

Mögulega fer kaupandinn fram á skaðabætur, ef það verður hans ósk!

Mbk

Finnbogi Kristjánsson
Lögg. fasteigna- skipa og fyrirtækjasali
og lögg. leigumiðlari
897-1212

FRÓN fasteignamiðlun
Síðumúla 23, 2. hæð
108 Reykjavík
519-1212

www.fron.is

Finnbogi Kristjánsson lögg. fasteigna- skipa og fyrirtækjasali og lögg. leigumiðlari hefur starfað við fasteignasölu rúm 30 ár og er eigandi af FRÓN fasteignamiðlun. Sérhæfing í sölu og veðmötum á fasteignum. Einnig í fjármálum heimilanna, rekstri fyrirtækja og sölu bújarða m.m. . Finnbogi er menntaður í búfræði- ferðamála- og viðskiptafræði svo af lögfræðisviði frá HÍ, Bifröst og Lbhi