

Sveitarstjóri Dalir

From: Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>
Sent: mánudagur, 14. maí 2018 11:20
To: Sveitarstjóri Dalir
Subject: RE: Laugar og Sælingsdalstunga

Sæll

Hefur þú eitthvað heyrt frá Þórhalli? Ég hef ekkert heyrt frá honum

Með kveðju

Magnús Pálmi Skúlason, hdl.
héraðsdómslögmaður

e: magnus@logskipti.is
d: +354 527 3003
m: +354 699 0775

Lögskipti ehf.

Ármúla 18
108 Reykjavík
t: +354 527 3000
f: +354 527 3001
www.logskipti.is

From: Sveitarstjóri Dalir <sveitarstjori@dalir.is>
Sent: 24. apríl 2018 14:40
To: Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>
Subject: RE: Laugar og Sælingsdalstunga

Var að lenda þessu með löngu símtali. Hann mætir kl. 13 með Höskuldi lögmanni að ég held.

mbk
Sveinn

From: Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>
Sent: 24. apríl 2018 14:05
To: Sveitarstjóri Dalir <sveitarstjori@dalir.is>
Subject: RE: Laugar og Sælingsdalstunga

Sæll

Hefurðu fengið einhver viðbrögð frá Þórhalli varðandi umræddan fund og fundartíma?

Með kveðju

Magnús Pálmi Skúlason, hdl.
héraðsdómslögmaður

e: magnus@logskipti.is

Lögskipti ehf.

Ármúla 18
108 Reykjavík
t: +354 527 3000

d: +354 527 3003
m: +354 699 0775

f: +354 527 3001
www.logskipti.is

From: Sveitarstjóri Dalir <sveitarstjori@dalir.is>

Sent: 23. apríl 2018 11:58

To: Thorhallur Hinriksson <th@arnarlon.is>

Cc: Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>; Jóhannes Haukur Hauksson (Jóhannes Haukur Hauksson (johanneshh@simnet.is)) <johanneshh@simnet.is>

Subject: RE: Laugar og Sælingsdalstunga

Sæll Þórhallur

Sveitarstjórn kemur saman til síðasta fundar kjörtímabilsins 15. maí nk.

Ég verð í Reykjavík fimmtudaginn 26. apríl og get hitt þig kl. 13:00.

Magnús Pálmi býður upp á fundaraðstöðu hjá Lögskiptum í Ármúla 18.

Getur þú hitt okkur á þessum tíma til að fara yfir málið?

Með kveðju,

Sveinn Pálsson

Sveitarstjóri Dalabyggðar

Miðbraut 11, 370 Búðardal.

sími: 430 4700

netfang: sveitarstjori@dalir.is

veffang: 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: Thorhallur Hinriksson <th@arnarlon.is>

Sent: 20. apríl 2018 16:14

To: Sveitarstjóri Dalir <sveitarstjori@dalir.is>

Cc: Finnbogi Kristjánsson <finnbogi@fron.is>

Subject: Laugar og Sælingsdalstunga

Sæll Sveinn,

Ég vísa til bókarar sveitarstjórnar Dalabyggðar þann 17. apríl sl. sem þú sendir í kjölfar fundar sveitarstjórnarinnar fyrr þann dag. Sú afstaða sveitarstjórnarinnar sem fram kemur í bókuninni eru mér mikil vonbrigði og koma okkur, sem unnið hafa að kaupunum 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 kautilboð, 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. kautilboðið, 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 framar 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 ólögmeata riftun á kaupunum eða yfirlýsingu um að seljendur hyggist ekki efna skuldbindingar sínar samkvæmt hinu samþykta kautilboði. 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 hljótask. 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.

Virðingarfyllt,

Þórhallur



Þórhallur Örn Hinriksson
Framkvæmdastjóri
th@arnarlón.is
S: 686-4085