



## Minnisblað – Laugar í Sælingsdal

Til: Sveitarstjórnar

Frá: Sveitarstjóra

Dags: 21.11.2017

Efni: Laugar í Sælingsdal – Tilboð dags. 27.10.2017

Mannvirki Dalabyggðar og Dalagistingar ehf. að Laugum voru auglýst til sölu í byrjun desember 2016 og hafa eignirnar verið á söluskra síðan. Í Fréttablaðinu 17. nóvember sl. (bls. 4) birtist frétt þar sem fram kom að borist hefði tilboð í jörðina, jarðhitaréttindi og öll hús á jörðinni. Frá 18. nóvember sl. hefur Fasteignasalan Frón auglýst eftir tilboði í öll hús auk “ 13,6 ha land úr jörðinni Laugum og allur eignarhluti Dalabyggðar í jörðinni Laugum í Sælingsdal, f. Hvammshreppi í Dalabyggð. Svo og heitaveita, vatnsveita, fráveita með jarðhitaréttindum.”

Fyrir liggur kauptilboð dags. 27.10.2017 í allar eignir Dalabyggðar og Dalagistingar að Laugum í Sælingsdal að undanskilinni Guðrúnarlaug.

Auk mannvirkja býður tilboðsgjafi í 50% eignarhlut Dalabyggðar í jörðinni Laugum, séreignarlóð Dalabyggðar (skólalóðina), hitaveituréttindi skv. gildandi samningum, hita, vatns- og fráveita. Einnig þjónustuhús á tjaldsvæði og afnotarétt af tjaldsvæðinu (samningur við meðeiganda BK).

Skv. tilboðinu yfirtekur kaupandi leigusamninga sem eru í gildi við Flugleiðahótel, Ungmenna- og tómstundabúðir og safnstjóra.

Tilboðsgjafi óskar eftir að gerður verði afnotasamningur um Guðrúnarlaug gegn eftirliti og þrifum. Í samtölum við sveitarstjóra hefur tilboðsgjafi einnig lýst vilja til að gera leigusamning um húsnæði Byggðasafnsins til lengri tíma (10 ár eða lengri tími). Einnig samning um afnot Dalabyggðar af íþróttahúsi og sundlaug þar til byggð hafa verið ný mannvirki í Búðardal (2 ár?).

Hugmyndir tilboðsgjafa er að leigja húsnæði Byggðasafnsins á 500 kr/m<sup>2</sup> og íþróttamiðstöð og sundlaug á 1000 kr/m<sup>2</sup>. Húsnæði Byggðasafns er 300 – 400 m<sup>2</sup> og skráð flatamál íþróttamiðstöðvar er 1357 m<sup>2</sup>. Í báðum tilfellum er rafmagns- og hitakostnaður innifalinn. Skv. þessu er ársleiga Byggðasafnsins 1,8 – 2,4 millj. kr. og íþróttamiðstöð 16,3 millj. kr. Auk þessa þarf að gera ráð fyrir verktakasamningi við Ungmenna- og tómstundabúðir varðandi umsjón og

---

starfsmannahald íþróttamiðstöðvar um 10 millj. kr/ár eða allt að 16 millj. kr/ár með tilheyrandi vöru- og þjónustukaupum.

Ef horft er til kostnaðaráætlunar ALARK frá janúar 2015, skýrslu undirbúningshóps frá vormánuðum 2017 og breytingu á byggingarvísitölu má gera ráð fyrir að íþróttamiðstöð með innisundlaug kosti um 650 millj. kr.

Í minnisblaði Jóns Arnars Baldurs endurskoðanda dags. 7. nóvember 2017 kemur fram það mat að sveitarfélagið geti ráðið við allt að 475 millj. kr. lántöku en 200 – 300 millj. kr. sé ráðlegri.

Sé miðað við 300 millj. lántöku þarf hlutur Dalabyggðar af söluandvirði Lauga að vera 350 millj. kr. og söluverðið því 400 millj. kr. Fyrirliggjandi tilboð er að upphæð 350 millj. kr.