

Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>

Til : Sveitarstjóri Dalir
Frá : Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>
Heiti : RE: Laugar
Málsnúmer. : 1609021
Málsaðili : Dalabyggð
Skráð dags : 5.4.2018 15:22:54
Höfundur : Magnús Pálmi Skúlason <magnus@logskipti.is>

Viðhengi

[image001.png](#)
[image002.jpg](#)

Sæll

Almennt séð eru veðréttir taldir verri eftir því sem þeir eru aftar í veðröð, enda því aftar sem veðréttur er því minni lýkur eru á því að hann fáiast greiddur við fullnustu. Veðrmæti veðandlagsins er þó alltaf það sem skiptir aðal máli. Ég geri ráð fyrir því að vaxtakjör, sem kaupandi fær hjá Kvikú séu verri en þau sem hann hefur hjá Byggðastofnun sem þýðir að í raun hefði Dalabyggð hærrí fjárhæð á undan sér en ef lánið væri allt frá Byggðastofnun á 1. veðrétti.

Ef kæmi að nauðungarsölu á eigninni þá þarf alltaf að gera ráð fyrir vöxtum, dráttarvöxtum og kostnaði sem hlýst af innheimtu. Því má gera ráð fyrir því, eins og fyrr segir, að hærrí fjárhæð væri á undan Dalabyggð, vegna hærrí vaxta Kvikú, sem og það væri væntanlega tvöfaldur innheimtukostnaður, þar sem tveir aðilar væru að innheimta í stað eins. Það kann þó að vera innheimtuþóknun reiknist sem hlutfall, en annar kostnaður er tvöfaldur.

Það sem einnig skiptir máli, ef til nauðungarsölu kæmi, þá er afar líklegt að sveitarfélagið myndi leitast eftir því að taka yfir lán Byggðastofnunar, ef það er mögulegt, en þyrfti/vildi væntanlega ekki taka yfir lán Kvikú og þyrfti að greiða það til að leysa eignina til sín.

Í ofangreindu liggur helsti munurinn

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
Sent: 5. apríl 2018 14:11
To: Magnús Pálmi Skúlason
Subject: FW: Laugar

Sæll Magnús Pálmi

Getu þú lagt mat á það fyrir mig hverju það getur skipt að vera með "kúlulánið" á 3ja veðrétti í stað annars eins og sveitarstjórn hefur krafist?

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: 5. apríl 2018 10:17
To: Sveitarstjóri Dalir <sveitarstjori@dalir.is>
Cc: Finnbogi Kristjánsson <finnbogi@fron.is>
Subject: Laugar

Sælir,

ég er að stefna á að falla frá fyrirvörum í dag.

Ég hef fengið samþykkt hjá stjórn Byggðastofnunar 200m. króna lán (mögulega +lántökugjöld, c.a. 4m.) Upprunalega gerði ég ráð fyrir að fá 250m. lán frá Byggðastofnun en hef leyst það með 50m. láni frá Kvikú. Tilboðið miðaði við að Byggðastofnun yrði á 1.vr. á öllum keyptum eignum og Dalabyggð kæmi svo með

tryggingabréf á eftir þeirra láni (2. vr.) uppá 250m.

Kvíka er að fara fram á að vera með 1.vr. í jörðinni Sælingsdalstungu (sem var gert ráð fyrir að Byggðastofnun væri með veð í) og 2. vr. í eignunum að Laugum. Veðstaða Dalabyggðar er því óbreytt í krónutölu, þ.e. þið komið á eftir 250m (+mögulega lántökugjald). Ég þyrfti staðfestingu frá ykkur að þið sættið ykkur við þessa breytingu. Ég lít reyndar svo á að þetta falli undir skilmála tilboðsins en það er betra að það sé skýrt að þið séuð upplýst um þetta og að þið samþykkið. Eina breytingin er í raun að veðrétturinn heitir 3.vr. en ekki 2.vr.

Ég bið þig að staðfesta að Dalabyggð sé samþykk því að veita Kviku banka skilyrt veðleyfi á 2. vr. í þeim eignum sem Byggðastofnun tekur veð í að Laugum. Listi yfir veðin er í meðfylgjandi drögum að veðskuldabréfi.

Bestu kveðjur,

PH



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