

## Sveitarstjóri Dalir

---

**From:** Finnbogí Kristjánsson <finnbogi@fron.is>  
**Sent:** miðvikudagur, 7. febrúar 2018 17:20  
**To:** Sveitarstjóri Dalir  
**Subject:** Re: 13,6 ha lóð

Sæll, Sveinn

Já, kaupandinn biður um framlengingu, það er þannig og seljandinn veitir það samþykki. Þessir 14 dagar voru settir inn til vara, miðað við elðli máls. Ég get ekki séð að það þurfi að fara formlega fyrir sveitastjórn, þar sem að þetta kemur fram strax í tilboðinu, nema að sé beðið um óvenju mikinn frest. Aðalatriðið er að það komi beiðni og gangur mála sé upplýst í leiðinni. Ég hef verið í sambandi við Byggðastofnun frá því í haust. Þegar sótt er um stærri lán tekur það yfirleitt lengri tíma. Þetta er allt innan marka eins og er. Ég fylgist með þessum tímamörkum og er í sambandi við aðila sem skipta máli í þessu.

Ég hef fengið staðfestingu núna frá Byggðastofnun um umsókn Þórhalls, fari fyrir lánanefnd 12. þ.m. og eftir atvikum fyrir stjórn 16. febr. n.k. sem er formsatiði að mér skilst.

Svona til að „róa mannskapinn“ þá er ekki hægt að segja að „kaupandinn hafi ekki fjármögnun klára“ vega þess að öll kautilboð í fasteignir eru gerð með „fyrirvara um fjármögnun“ og ákveðin frestur veittur í það. Þannig er það í þessu tilfelli líka. Annað sem er áberandi í fasteignaviðskiptum í dag er að kaupendur eru leitandi að fjármagni á mörgum stöðum í einu, sem er eðlilegt miðað við mismunandi stefnur fjármálafyrirtækja í dag. Það hefur Þórhallur gert einnig í þessu tilfelli sem er að vissu leiti ábyrgt af honum. Það eru ekki öll fjármálafyrirtæki að lána „út á land“ og allra síst í „gamlan skóla“. Hinsvegar eru Laugar meira en „gamall skóli“ eins og við vitum og er alveg þess virði veita fjármagn í. Það vita sum fjármálafyrirtæki líka um.

Þegar rétt hugurfarfar og góður ásetningur kaupandans er fyrir hendi, og seljandans líka um hvað á að gera við hið keyptu eign, fer saman, er það vermætt fyrir fjármálafyrirtæki að ná í slíka lánasamninga. Þetta byggist allt á gagnkvæmu trausti.

Mbk

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

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

[www.fron.is](http://www.fron.is)

Finnbogí 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. . Finnbogí er menntaður í búfræði- ferðamála- og viðskiptafræði svo af lögfræðisviði frá HÍ, Bifröst og Lbhi

Þann 7. febrúar 2018 kl. 16:00 skrifaði Sveitarstjóri Dalir <[sveitarstjori@dalir.is](mailto:sveitarstjori@dalir.is)>:

Þarf ekki annar aðili að óska eftir framlengingu? Það er órói í kringum mig eins og ég hef sagt þér og vissara að hafa allt á hreinu.

Ef kaupandi er ekki með fjármögnun klára eins og virðist vera í þessu tilfalli er eðlilegt að hann óski eftir allt að 14 daga framlengingu ekki satt?

Fær kaupandi þessa framlengingu sjálfkrafa með því að sækja um hana eða er framlenging háð samþykki seljanda?

Með kveðju  
Sveinn

On 7. feb. 2018, at 13:57, Finnbogí Kristjánsson <[finnbogi@fron.is](mailto:finnbogi@fron.is)> wrote:

Sæll, Sveinn

Þetta er nú meiri flensann! Maður verður að sýna henni þolinmæði og takast á við hana.

Ekkert stress með þessi gögn, held að ég hafi skilið þetta deiliskipulag, grunaði samt þetta með Laugafell. Skoðum það nánar síðar.

Varðandi frest til fjármögnunar, þá er það skrifað í kautilboði þannig: „6 vikur“ og með „framlengingu um 14 daga“, „eftir samþykki kautilboðs“. Sami fyrirvari var um „ástandsskoðun“.

Ef við teljum það frá og með 30 des, s.l. sem kautilboðið var endanlega samþykkt, þá er það þá komnar sex vikur hinn 10. febr. n.k. og framlenging um 14 daga, sem er þá 24 febr.

Fjármögnun var miðuð við Byggðastofnun. Ég veit að Þórhallur hefur sótt um lán til Byggðarstofnunar, ég aðstoðaði hann við það í byrjun en hann sá um rest. Það þarf að fara fyrir lánafund sem haldir eru vikulega og svo fyrir stjórn til samþykktar. Stjórnarfundur var 26 jan. s.l. Það var ekki tekið fyrir þá vegna anna en líklega næsta stjórnarfund, sem mér skilst sé 16. febr. n.k..

Þórhallur hefur einning sótt um fjármögnun, að hans sögn, frá Íslandsbanka Akranesi, Arionbanka, Landsbanka og nú síðast í fjárfestingastjóð VR.

Arionbanki sýnir þess ekki áhuga, en Landsbankinn skilst mér að vilji lána á „háum vöxtum“. Íslandsbanki hefur sýnt þessu áhuga en hefur ekki svarað formlega ennþá. Það er stutt síðan hann sótti um þar. Fjárfestinasjóður VR, hefur sýnt áhuga, en þar eru víst bestu vextirnir. Það er bara í vinnslu. En ferlið er lengst komið hjá Byggðastofnun. Þeir hafa skoðað málið að mér skilst með opnum huga.

Engin hefur beðið mig um frekari gögn en Þórhallur hefur undir höndum, kautilboðið sem fylgir alltaf umsónkn um fjármögnun, eins og til Byggðastofnunar.

Ég hef óskað eftir staðfesting frá Byggðastofnun um þetta umsóknarferli og vænti að heyra frá Pétri Friðjónssyni lánasérfrðingi þar.

Mbk

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

**FRÓN fasteignamiðlun**  
**[Síðumúla 23, 2.](#) hæð**  
**108 Reykjavík**  
**519-1212**

[www.fron.is](http://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

Þann 7. febrúar 2018 kl. 09:59 skrifaði Sveitarstjóri Dalir <[sveitarstjori@dalir.is](mailto:sveitarstjori@dalir.is)>:

Sæll Finnbogi

Er lasinn heima og hef ekki aðgang að öllum gögnum.

Hvaða tíma hefur Þórhallur til að uppfylla fyrirvara varðandi fjármögnun?

Með kveðju

Sveinn

On 6. feb. 2018, at 16:15, Finnbogi Kristjánsson <[finnbogi@fron.is](mailto:finnbogi@fron.is)> wrote:

Sæll, Sveinn

Ég finn ekki í göngum hjá mér, afmarkaða 13,6 ha lóð skv. samningi frá 4. nóv. 1966, undir skólanum. Þar er talað um að lóðin hafi verið „afmörkuð úr landi Lauga“ af korti? Er þetta kort til ?

Það er líka spurning hvort að Laugafell, standi ekki inn á þessari lóð?

Þetta skiptir máli upp á „lóðaréttindi“ húseigna eða mannvirkja í framtíðinni.

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](http://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

