

**Athugasemdir frá Finnboga Kr. fasteignasala,
v/Lauga co fasteigna í Sælingsdal í Dalabyggð**

- 1. Lóð og hitaveita.** Gera lóðasamning undir Laugafell, Guðrúnarlaug og Borholuna. Er í eldri samningi um hitaréttindi og um 13,6 ha lóð, báðir samningar frá 4.11.1966. Mögulega „eignaskiptalýsingu“ á milli lóða, „matshluta“ en ekki nauðsynlegt í þessu tilfalli.
- 2. Laugar Skóli,** þarf að gera leigusamning fyrir Byggðasafn Dalamanna í kjallaranum.
- 3. Samningur Dalabyggðar um afnot af íþróttamannvirkjum,** sundlaug og tilheyrandi. Er það í gangi ennþá?
- 4. Laugafell,** ath. stærð húss, er ekki í fasteignamati? Gera lóðasamning og þinglýsa lóðasamningi. Ath. 50% sameigandi samþykki. Húsið hefur staðið þarna í meira en hálfa öld og skv. afsali um um Lauga frá db. Jóhanns Bjarna er getið um byggingu Laugafells, frá 31.08.1953.
- 5. Laugavellir,** ath. stærð húss ætti að vera 156,8 fm !?
- 6. Laugasel,** ath. stærð húss ætti að vera 126,0 fm. !?
- 7. Laugar Hótel.** Ath. Þarf eignalista hótelsins, hver á hvað af þeim munum sem er verið að nota?
- 8. Laugar jörðin:**

Afsal frá 25. júlí 1995, Dalabyggð kaupir af db. Jóhanns Bjarna Kristjánssonar, eru taldir upp samningar, töluliðir frá 1. til 8. sem varðar jörðina Lauga, sjá afsal þar um, er getið um eftirfarandi:

 - 1. Samningur** frá 31.08.1953 og er ekki á spjaldi í þinglýsingarbók, er á milli þáverandi landeiganda og skólastjórans um að byggja húsið Laugafell?
 - er **samningur** frá 4.11.1966 á milli landeiganda og Heimavistaskólans að Laugum, um sölu **vatnsréttinda og hitaveituréttindi** til skólans.
 - Samningur** frá 4.11.1966, landeigandi selur **13,6 ha lands** til skólans að Laugum.
 - Samningur við UMSD** um afnot af lóð, frá 30.09.1959.
 - Samningur** frá 15.05.1994, á milli landeiganda við fyrrum Hvammshrepp, nú Dalabyggð, **fyrir tjaldstæði**, ekki á spjaldi. ATH, þennan samning!
 - Lóðasamningar** undir íbúðarhús og sundlaug d. 15.05.1992, ekki á spjaldi. Líklega gildir 13,6 ha lóðin, en ef eitthvað „skjal“ liggur inni hjá sýslumanni, þarf að ath. Það.
 - Landeigandi** semur við **Laxmenn** um landleigu, d. 29.05.1992, ekki á spjaldi! ?
 - Samningur Kristínar Kristjánsdóttur við UMSD v/ sundlaugar d. 8.07.1928, ekki á spjaldi! Sundlaugin er rifin og ekki þörf fyrir þennan samning lengur.
 - Samningur** um afnot lóðar fyrir UMSD, sé tæplega virkur í dag!? Mögulega þarf að semja eða fá UMSD til að fella hann niður?
 - Ath. **Minnispunkta vegna Bergljótar** um nánari samkomulag, hver er staðan á því?
- 9. Sælingsdalstunga:**
 - Klára uppdrátt af 30 ha lóð, vatnsverndarsvæði og þinglýsa.
 - Samningur eða félagsaðild að laxveiðihlunnindum !
 - Breytingar á nöfnum á lóðum, skv. skipulagi.

Í öllum kauptilboðum / kaupsamningum kemur fram:

„Þessi kaupsamningur er hluti af stærri viðskiptum aðila, um kaup á jörðinni Lauga, 13,6 ha lóð undir fasteinir að Laugum með hitaveituréttindum og hitaveitu. Einnig um Laugar skóli, Laugar hótél, Laugar Íþróttamannvirki og fjögur einbýlishús, Laugafell, Laugaland, Laugasel og Laugavellir. Svo og jörðina Sælingsdalstungu. Alls kr. 460.000.000. “

Veðlán: Eftirfarandi veðsetning er fyrirhuguð, skv. samþykktu kauptilboði.

Lán á 1 veðrétti frá Byggðastofnun/ lánastofnun kr. 250.000.000, veðsett á Lauga Hótél, Lauga Skóli, Lauga Íþróttamiðstöð, auk fjögurra íbúðarhúsa, Laugafell, Laugaland, Laugasel og Laugavellir, með tilheyrandi 13,6 ha lóð með hitaveitu, borholu og hitaveituréttindum. Alls að verðmæti 385.000.000.

Á 2. Veðrétti lán frá Dalabyggð, kr. 150.000.000 á sömu fasteignir og tilgreint er á 1. Veðrétti.

Á 3ja veðrétti lán frá Dalabyggð kr. 50.000.000 á sömu fasteignir og tilgreint er á 1. Veðrétti.

Hugmyndir voru um að veðsetja ekki jarðirnar Sælingsdalstungu og Lauga, að verðmæti kr. 75.000.000, en það er allt opið í því enn.

Dalabyggð fái forkaupsrétt, þar til að lán þeirra verði greidd upp. Ef greitt er inn eigið fé, þá renni það til Dalabyggðar, til lækkunar skuld við þá!

Ath. um loforð kaupanda um lóð fyrir Byggðasafn, þarf að vera ákveðnara orðaáð!

Mögulega er hægt að setja hömlur með hlutabréf, meðan úppgert er við Dalabyggð?

Finnbogi Kr. lgf.

FRÓN fasteignamiðlun