

Minnisblað - 1809013

Til: Sveitarstjórnar

Frá: Sveitarstjóra

Efni: *Kröfur frá Frón fasteignamiðlun ehf.*

Dags.: 8. maí 2019

Frón fasteignamiðlun ehf. hefur sett inn í heimabanka fjórar greiðslukröfur. Skrifstofa sveitarfélagsins varð vör við kröfurnar þann 29.4.2019. Um er að ræða eftirfarandi kröfur:

- 1) Höfuðstólsfjárhæð kr. 1.119.762, gjalddagi 20.12.2018, eindagi 30.12.2018.
- 2) Höfuðstólsfjárhæð kr. 14.260.000, gjalddagi 20.12.2018, eindagi 30.12.2018.
- 3) Höfuðstólsfjárhæð kr. 446.400, gjalddagi 20.12.2018, eindagi 30.12.2018.
- 4) Höfuðstólsfjárhæð kr. 4.619.840, gjalddagi 20.12.2018, eindagi 30.12.2018

Hvenær þessar kröfur vor stofnaðar er ekki ljóst en skv. yfirliti frá 18.2.2019 voru þær ekki komnar til þá.

Samningurinn við fasteignasöluna er ekki um einkasölu heldur er eignin í almennri sölu og því margar fasteignasölur sem geta komið að málinu. Greiðsla miðast við 2,5% af söluverði sem greiðist við undirritun kaupsamnings. Eftirfarandi er mynd af textanum úr samningi við Frón fasteignamiðlun ehf. um sölupóknun o.fl.:

TILHÖGUN SÖLU, SÖLUPÓKNUN, GILDISTÍMI OG UPPSAGNARÁKVÆÐI.

☐ Eignin er sett í einkasölu

☒ Eignin er sett í almenna sölu

Einnig fylgir jarðahluta þessum hitaveita og heitavatnisréttindi. Einnig um 13 ha lóð undir skólahúsum með tilheyrandi, sumarhúsalóðir m.m. tengdu því. Með því að eign sé sett í einkasölu er átt við að eigandi fasteignar felur einum fasteignasala fasteign til sölu meðferðar og skuldböndur sig til að bjóða fasteignina ekki til sölu hjá öðrum fasteignasala á þeim tíma, sem samningur þessi gildir. Breyti seljandi úr einkasölu yfir í almenna sölu í söluférlinu, skal seljandi greiða allan umsamin útlagðan kostnað, s.s. keypt gögn, ljósrit, svo og gagnaöflunargjald og umsamdar auglýsingar. Ef greiða þarf upp vanskil og skuldir fyrir seljandann, greiðist fyrir það sérstakt skuldaskilagjald, skv. gjaldskrá FRÓN fasteignamiðlunar. Einnig greiðir seljandi fyrir ljósmyndun, sýningargjald og öll aukaverk fasteignasala ef nauðsynlega þarf. Öll þjónusta fasteignasala er virðisaukaskattskyld.

Eign sem er í almennri sölu má eigandi bjóða til sölu hjá fleinum en einum fasteignasala. Umsamin sölupóknun greiðist þeim aðila, sem selur eignina en umsamin útlagður kostnar þeim þar sem um hann er/var samið, s.b. að ofan.

Umsamin sölupóknun er 2.5% af söluverði eignar og greiðist við undirritun kaupsamnings, inn á bankareikning FRÓN fasteignamiðlunar, auk vsk. Öll þjónusta fasteignasala er virðisaukaskattskyld.

Samningur þessi gildi þar til eign er seld og gengið hefur verið frá afsali en er uppsegjanlegur af beggja hálfu með 45 daga fyrirvara. Uppsögnin skal vera skrifleg eða á annan sannanlegan hátt. Fasteignasali lýsir því yfir að hann tekur að sér sölu eignarinnar skv. samningi þessum og lýsir því yfir að hann muni rækja störf sín af alúð og samvirkusemi og í samræmi við ákvæði laga nr. 70/2015. Um innihald og gerð söluumboða er vísað til ákvæða 9. gr. laga nr. 70/2015 um sölu fasteigna-, fyrirtækja- og skipa og 1. kafla reglugerðar nr. 939/2004. Umsamin og útlagðan kostnað skal gera upp við uppsögn samnings.

Lagt er til að lögmanni Dalabyggðar verði falið að bregðast við þessum kröfum. Þeim verði mótmælt og Dalabyggð áskilji sér rétt til að fylgja málinu eftir.