

FYLGISKJAL NR. 2006

DAGS 05.07.2005

SAMANTEKT:

Kaupsamningur Haraldar Skarphéðinssonar á öllum hlutum í Huldubyggð ehf af Guðbjarti Ingibergssyni.

Þar kemur fram að hlutaféð í féluginu sé að nafnvirði 117 milljónir króna. Sagt er í grein 1 í kaupsamningnum eftirfarandi:

„Með í kaupunum fylgja allar lóðir samtals 11 talsins í landi Hulduhóla Mosfellsbæ. Landnúmer er 200795 og stærð alls landsins er 21.488,8 fermetrar. Skipulagsuppdráttur og byggingarskilmálar liggja fyrir við undirritun kaupsamnings þessa varðandi hinar seldu lóðir“.

Hér vekur undrun að sagt sé að byggingaskilmálar liggi fyrir við undirritun. Þann 19.05.2005 (fskj. 1037) eru afkomendur Ólafs Helgasonar að óska, með erindi Regula lögmannsstofu, að óska eftir viðræður við Mosfellsbæ varðandi ráðstofun á 5 lóðum sem höfðu verið skipulagðar. Í sama fylgiskjali má sjá bréf dags. 15.05.2005 frá Tré-Búkka ehf til Ragnheiðar Ríkharðsdóttur þar sem óskað framhaldi á fundi dags. 02.04.2005 vegna leyfis til að taka að sér hönnun og gatnaframkvæmd fyrir einbýlishúsalóðir sbr. nýsamþykkt deiliskipulag á svæðinu, og fá þar með felld niður gatnagerðargjöld.

Á fundi dags. 26.05.2005 (sjá fylgiskj. 1038) samþykkir bæjarráð (þar sem Haraldur gegndi formennsku en vék af fundi undir viðkomndi dagskrárlið) að samið verði sérstaklega um ráðstöfun lóða

samkvæmt gildandi deiliskipulagi í landi Hamrafells, Hulduhóla og Láguhlíðar sem og gatnagerðargjöld og önnur gjöld á svæðinu.

Hér má sjá að bæjarráð, sem Haraldur gegndi formennsku í, samþykkti að semja sérstaklega um þessa ráðstofun lóða á fundi 26. maí 2005. Hafði móðir hans fengið lóð frá bænum útgefna 8. mars 2005 eða um 2 mánuðum þar á undan.

Hér virðist Haraldur ekki sjá ástæðu til að geta þess á þessum fundi að þegar hafi verið gengið frá ráðstofun lóðar nr. 200795 (sjá fylgiskj. 1047) til 3ja aðila, þ.e. Samverndar ehf sbr. afal dags. 15.04.2005, þ.e. aðeins rétt rúmum mánuði áður en framangreindur bæjarráðsfundur var haldinn 26.05.2005 (sjá fylgiskj. 1038).

Á fylgiskjali nr. 1039 má sjá erindi frá Ragnheiði Ríkharðsdóttur, dags. 17.11.2005 til bæjarráðs, þar sem Haraldur gegndi formennsku. Þar óskar bæjarstjórinn formlega eftir því við bæjarráð Mosfellsbæjar hvernig standa ætti að ráðstöfun lóðarleiguþafa á lóðum í kjölfar deiliskipulags og vísar til fundar nr. 717 hjá bæjarráði dags. 26.05.2005 (sjá fylgiskj. 1038).

Ekki er séð að á fundi þeim sem tók erindi bæjarstjórans þáverandi fyrir, erindi dags. 17.11.2005, hafi nokkur vikið af fundi.

Þann 17.11.2005 koma fram tillögur á fundi bæjarráðs varðandi samkomulag um gjöld við lóðarhafa Á fundinum 17.11.2005 (fundur bæjarráðs nr. 745) var samþykkt með þremur atkvæðum að vísa erindi bæjarstjóra til bæjarstjórnar til afgreiðslu.

Hér má sjá afar mismunandi stöðu aðila í málinu varðandi þessi mál. Einn fékk lóð langt á undan öðrum og aðrir máttu bíða í um ár áður en sala gat hafist á lóðum eða landi þeirra sem lutu sama deiliskipulagi og móðir Haraldar Sverrissonar.

Eignaumbodið ehf
fasteignasala
Leó E. Löve hrl. / lögg. fasteignasali
Kristinn B. Ragnarsson viðsk.fr.

Haraldur Skarphéðinsson kt. 030963-5559, hér eftir nefndur kaupandi, annars vegar og
Guðbjartur Ingibergsson kt. 211059-5809, hér eftir nefndur seljandi, hins vegar gera
með sér svohljóðandi

KAUPSAMNING

um alla hluti í einkahlutafélaginu í Huldubyggð ehf., kt. 670405-0950.

1. gr. HIÐ SELDA

Um er að ræða allt hlutafé í Huldubyggð ehf., þ.e. hlutafé að nafnverði kr. 117.000.000.- eitthundraðogsautjánmilljónir 00/100,- og öll réttindi sem því fylgir svo sem réttur til arðs, forgangsréttur að nýju hlutafé, jöfnunarhlutar, áskrift að nýjum hlutum og útborgun vegna lækkunar. Með í kaupunum fylgja allar lóðir samtals ll talsins í landi Hulduhóla Mosfellsbæ. Landnúmer er 200795 og stærð alls landsins er 21.488,8 fermetrar. Skipulagsuppráttur og byggingarskilmálar liggja fyrir við undirritun kaupsamnings þessa varðandi hinarr seldu lóðir.

Seljandi er við undirritun samnings þessa eigandi alls hlutafjár í Huldubyggð ehf.

2. gr. KAUPVERÐ o.fl.

2.1	Kaupverð	hins	selda	er	ákveðið	kr.	148.000.000,-	skrifa
	eitthundraðfjörtíuogáttamilljónir 00/100.							

Seljandi ábyrgist að engar kvaðir eða skuldbindingar aðrar en fram koma í kaupsamningi þessum séu til staðar á féluginu. Komi slikar skuldbindingar í ljós síðar mun seljandi ábyrgjast greiðslu þeirra.

3. gr. GREIÐSLUR

Umsamið kaupverð sbr. 2. gr. skal greiðast þannig:

1. Við undirritun kaupsamnings

m.a. með fyritöku á áhvílandi tryggingarbréfi (láni) við Íslandsbanka hf dags. 6.5. 2005

alls kr. 132.000.000.-

Eftirstöðvar kaupverð alls kr. 16.000.000.- greiðir kaupandi við undirritun kaupsamnings..

kr. 148.000.000.-

4. gr. AFHENDING HINS SELDA

Hinir seldu hlutir skulu framseldir til kaupanda, þegar kaupandi hefur innt af hendi fullnaðargreiðslu kaupverðsins. Mun stjórn Huldubyggðar ehf. og seljandi lýsa því yfir að fallið verði frá forkaupsrétti til hlutanna við sölu þeirra til kaupanda.

5. gr. HLUTHAFAFUNDUR OG AFSÖGN STJÓRNAR.

Þegar kaupandi hefur innt af hendi fullnaðargreiðslu kaupverðs skv. gr. 3, tl.1, skal haldinn hluthafafundur í Huldubyggð ehf, þar sem núverandi stjórn félagsins segir af sér, og nýr hluthafi kýs félaginu nýja stjórn og tekur þar með við rekstri þess.

Rísi mál vegna kaupsamnings þessa skal það rekið fyrir Héraðsdómi Reykjavíkur.

Til staðfestingar kaupsamnings þessum undirrita aðilar hann í viðurvist vitundarvotta.

Reykjavík 05.07. 2005.

Parallelus Skarphéðinsson
Haraldur Skarphéðinsson

Guðbjartur Ingibergsson
Guðbjartur Ingibergsson

Vitundarvottar að undirritun,
rétri dags. og fjárræði aðila:

Kristina B. Ragnarsson
Viðskiptalefseðingur
Kt. 300144-2109

kt. _____

Sigfús Áðalsteinsson
Kt. 260261-7899

kt. _____