

Vegna ákvörðunar sveitarstjórnar Flóahrepps um sölu á Pingborg eldri

Hér er stjórnýsluferill málsins rakinn sem nær frá 07.12.2023-21.03.2025

Á fundi framkvæmda- og veitunefndar dags. 07.12.2023 kalla fulltrúa nefndarinnar eftir stuttri samantekt á notkun á tveimur fasteignum sveitarfélagsins 2023.

[Fundargerð 18. fundar framkvæmda- og veitunefndar 07.12.2023](#)

Á fundi framkvæmda- og veitunefndar dags. 28.02.2024 er eftirfarandi bókað þegar umræða um fjármagn til viðhaldsverkefna í fasteignum sveitarfélagsins er á dagská undir lið 3 í fundargerð:

[Fundargerð 19. fundar framkvæmda- og veitunefnda dags. 28.02.2024](#)

„Nefndin telur að ákvörðun um hvaða leið skuli fara haldist í hendur við framtíðarnotkun og hlutverk hússins og skorar því á sveitarstjórn að taka umræðu um málið. Nefndin telur að mikilvægt sé að skilgreina hlutverk þeirra fasteigna sem eru í eigu sveitarfélagsins þannig að hægt sé að veita ráðleggingar og skilgreina fjármagn vegna viðhaldsverkefna í takti við notkun og hlutverk hverrar fasteignar.“

Á sama fundi dags. [28.02.2024](#) er lögð fyrir stutt samantekt um notkun á tveimur fasteignum 2023 og bókar nefndin eftirfarandi:

„Fulltrúar nefndarinnar kölluðu á síðasta fundi eftir stuttri samantekt um notkun á Félagslundi og Pingborg á árinu 2023. Sveitarstjóri tók saman yfirlit yfir tekjur (útleiga og sala á veitingum), rekstrar- og viðhaldskostnað í Pingborg og Félagslundi á árinu 2023 og fylgdi það fundargögnum. Nefndin hvetur sveitarstjórn til þess að skoða vel rekstur þessara fasteigna út frá raunverulegri notkun og hvetur til þess að tekin verði ákvörðun um framtíðarhlutverk húsanna meðal annars með tilliti til lögbundinna verkefna í starfsemi sveitarfélagsins.“

Sveitarstjórn tók fyrir bókanir framkvæmda- og veitunefndar á fundi dags. 05.03.2024 og bókaði eftirfarandi:

[Fundargerð sveitarstjórnar dags. 05.03.2024](#)

„Notkun félagsheimila í Flóahreppi 2023

Framkvæmda- og veitunefnd Flóahrepps kallaði eftir samantekt á notkun félagsheimilanna Pingborgar og Félagslunda fyrir árið 2023. Einnig hvatti nefndin sveitarstjórn til að taka umræðu um framtíðarnotkun og hlutverk félagsheimilanna svo að hægt sé að taka ákvarðanir um fjárfestingar og viðhald í samræmi við það.

Sveitarstjóri hefur tekið saman tölur úr óendurskoðuðu bókhaldi sveitarfélagsins 2023 og útfrá gögnum frá gjaldkera Flóahrepps vegna útsendra reikninga og innri notkunar (innri húsaleigu). Fyrir liggur minnisblað sem unnið var af sveitarstjóra fyrir fund sveitarstjórnar vegna notkunar félagsheimila 2023 en þar koma fram skýringar á notkun, skilgreiningu á innri húsaleigu og samantekt á leigutekjum, rekstrarkostnaði og framkvæmda- og viðhaldskostnaði.

Sveitarfélagið nýtir Þingborg fyrir lögbundna starfsemi allt árið um kring svo sem vegna lögbundinnar íþróttakennslu í grunnskóla og hreyfistunda í leikskóla ásamt því að skrifstofa og stjórnsýsla sveitarfélagsins nýtir hluta hússins. Aukalega við lögbundin verkefni sveitarfélagsins er húsið nýtt skv. samstarfssamningum af kvenfélögum og Ungmennafélaginu Þjótanda ásamt öðrum innansveitar félagasamtökum svo sem kirkjukór. Viðburðir á vegum sveitarfélagsins hafa einnig verið haldnir í húsinu ásamt ýmsum fundum. Ofangreint flokkast sem innri húsaleiga. Að auki er húsið leigt út m.a. fyrir veislur, fundahöld, þorramót, ættarmót og gistingu. Leigutekjur í Þingborg voru 9.675.836 kr á árinu 2023. Reiknuð innri húsaleiga er 22.610.028 kr. Skráð notkun vegna innri leigu eru alls 2941,5 klst. Launakostnaður, vörukaup og önnur þjónustukaup voru alls 23.165.830 kr.

Félagslundur er nýttur skv. samkomulagi af kvenfélögum og Ungmennafélaginu Þjótanda undir glímuæfingar hluta úr ári og staka viðburði svo sem Flóahlaupið. Einnig hafa önnur innansveitar félagasamtök aðgengi að húsinu og var um einn slíkan fund að ræða á árinu 2023. Sveitarfélagið nýtti húsið undir árshátíð og menningartengdan viðburð að hausti en ekki var um neina fasta notkun vegna lögbundinnar starfsemi sveitarfélagsins að ræða. Húsið er líkt og Þingborg m.a. leigt út fyrir veislur, fundahöld, þorramót, ættarmót og gistingu. Leigutekjur í Félagslundi voru 2.412.066 kr. Reiknuð innri húsaleiga er 11.246.748 kr. Skráð notkun vegna innri leigu eru alls 81 klst. Launakostnaður, vörukaup og önnur þjónustukaup voru alls 9.756.386 kr.

Sveitarstjórn Flóahrepps telur ljóst að notkun á Þingborg og Félagslundi er mjög ólík og á það við um notkun vegna lögbundinnar starfsemi sveitarfélagsins og vegna útleigu sem veita tekjur sem er mun meiri í Þingborg en Félagslundi. Rekstrarkostnaður og viðhaldskostnaður er töluverður á hverju ári vegna félagsheimilanna og tekur sveitarstjórn undir ábendingu framkvæmda- og veitunefndar varðandi mikilvægi þess að skilgreina hlutverk og framtíðarnotkun félagsheimilanna til hægt sé að taka skynsamar ákvarðanir um ábyrga ráðstöfun fjármagns úr sveitarsjóði vegna frekari fjárfestinga og viðhalds í húsunum. Ljóst er að framundan er kostnaðarsöm uppbygging í sveitarfélaginu á næstu árum vegna fjölgunar íbúa og áhuga á svæðinu. Frekari uppbygging við Flóaskóla er komin í ferli og ljóst að ekki er langt í að auka þurfi rými í leikskóla. Að auki er stefnt að framkvæmdum vegna íbúðabygginga við Þingborg og huga þarf að kostnaðarsamri uppbyggingu á innviðum líkt og vatnsveitu. Sveitarstjóra falið að vinna málið áfram fyrir næsta fund sveitarstjórnar og afla frekari gagna um notkun, kostnað, framkvæmda- og viðhaldspörf. **Sú greining náí yfir félagsheimilin Félagslund og Þingborg og einnig Gömlu Þingborg sem sveitarfélagið leigir út til einkaaðila. Frekari ákvarðanir sveitarstjórnar um hlutverk og framtíðarnotkun þessara fasteigna munu byggja á þeirri greiningu.**

Samþykkt með 5 atkvæðum“

Sveitarstjóri fjallaði um ofangreinda bókun frá 05.03.2024 í mánaðarlegum pistli sínum í fréttabréfinu Áveitunni í apríl 2024 en fréttabréfið er gefið út mánaðarlega:

[Áveitan apríl 2024](#)

„Á fundi í byrjun mars ákvað sveitarstjórn að greina notkun og rekstur á þremur fasteignum í Flóahreppi en það eru félagsheimilin Þingborg og Félagslundur ásamt Gömlu Þingborg. Markmiðið er að fá betri yfirsýn og stöðu á rekstrinum og nýtingu húsanna og í kjölfarið að skilgreina hlutverk og framtíðarnotkun þessara fasteigna en

Það er mikilvægt til að hægt sé að taka ákvarðanir um viðhaldsverkefni og frekari fjárfestingar. Kjörin sveitarstjórn hverju sinni þarf að skoða vel alla anga í rekstri sveitarfélagsins enda er það sveitarstjórnar að fara með ákvörðunarvald um nýtingu tekjustofna, lántökur og um ráðstöfun eigna skv. sveitarstjórnarlögum. Unnið er að endurskoðun í tengslum við ársreikning Flóahrepps fyrir árið 2023 en sveitarstjórn mun taka ársreikninginn fyrir í tveimur umræðum á komandi vikum.“

Á fundi sveitarstjórnar dags. 08.04.2024 bókaði sveitarstjórn eftirfarandi:

[Fundargerð sveitarstjórnar dags. 08.04.2024](#)

„Hlutverk og framtíðarnotkun í Þingborg, Félagslundi og Gömlu Þingborg

Á 294. fundi sveitarstjórnar var sveitarstjóra falið að afla frekari gagna um notkun, kostnað, framkvæmda- og viðhaldspörf á fasteignunum Þingborg, Félagslundi og Gömlu Þingborg. Greining á ofangreindu er vel á veg komin en skoða þarf betur framkvæmda- og viðhaldspörf á fasteignunum. Afgreiðslu og frekari umræðum um málið frestað til maí fundar sveitarstjórnar.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Á fundi sveitarstjórnar dags. 07.05.2024 bókaði sveitarstjórn eftirfarandi:

[Fundargerð sveitarstjórnar dags. 07.05.2024](#)

[Minnisblað vegna notkunar á fasteignum](#)

„Hlutverk og framtíðarnotkun í Þingborg, Félagslundi og Gömlu Þingborg

Skv. bókun sveitarstjórnar frá 5. mars 2024 liggur fyrir minnisblað frá sveitarstjóra þar sem notkun og kostnaður á félagsheimilunum Þingborg og Félagslundi er borin saman á milli árána 2022 og 2023. Einnig liggja fyrir upplýsingar um leigutekjur og kostnað vegna fasteignarinnar Gömlu Þingborgar fyrir sömu ár. Framkvæmda- og viðhaldspörf er að lokum listuð upp gróflega fyrir ofangreindar fasteignir.

Rekstrarniðurstaða félagsheimilisins Þingborg er neikvæð um 30,7 milljónir á árinu 2022 og um 36,1 milljón á árinu 2023. Inn í þeirri niðurstöðu er innri leiga eignasjóðs. Raunnotkun í þágu sveitarfélagsins og félagasamtaka innan sveitarfélagsins er reiknuð 2866 klst á árinu 2022 og 2942 klst á árinu 2023. Út frá þeim forsendum má segja að hver nýtt klukkustund í innri notkun kosti 7321 kr á árinu 2022 og 7687 kr á árinu 2023. Rekstrarniðurstaða félagsheimilisins Félagslundar er neikvæð um 14,8 milljónir á árinu 2022 og um 18,6 milljónir á árinu 2023. Inn í þeirri niðurstöðu er innri leiga eignasjóðs. Raunnotkun í þágu sveitarfélagsins og félagasamtaka innan sveitarfélagsins er reiknuð 122 klst á árinu 2022 og 81 klst á árinu 2023. Út frá þeim forsendum má segja að hver nýtt klukkustund í innri notkun kosti 84.659 kr á árinu 2022 og 138.849 kr á árinu 2023. Í ljósi lítillar notkunar á Félagslundi og mikils kostnaðar við rekstur hússins telur sveitarstjórn rétt að skoða möguleikann á sölu á fasteigninni og felur sveitarstjóra að fá óháðan aðila til að verðmeta eignina. Einnig leggur sveitarstjórn áherslu á að skipulagsfulltrúi flýti fyrir því að klára lóðamál við Félagslund og Gaulverjabæjarskóla.

Samþykkt með 5 atkvæðum“

Á bls. 5-6 í minnisblaði um notkun á fasteignum er fjallað um Þingborg eldri en í ljósi þess að erindi til sveitarstjórnar um áhuga á kaupum á Þingborg eldri lá fyrir á þessum sama fundi þá

bókað sveitarstjórn ekki sérstaklega um þá fasteign í bókun sinni. Eftirfarandi kemur fram í minnisblaðinu:

„Gamla Þingborg

Gamla Þingborg er fasteign í eigu sveitarfélagsins sem er leigð út til einkaaðila sem stunda rekstur í húsinu. Húsið stendur á viðskipta og þjónustulóð við Þjóðveg 1. Miðað hefur verið við það undanfarin ár að fjármagn sem sett er í viðhald fari ekki umfram leigutekjur af fasteigninni. Á árinu 2022 er niðurstaða rekstrar og eignasjóðs jákvæð upp á 672.732 kr og á árinu 2023 er niðurstaðan jákvæð upp á 1.004.117 kr. Á þessum árum var farið í minniháttar viðhald í húsinu. Ljóst er að uppsöfnuð viðhaldspörf er mun meiri en það sem núverandi leigutekjur ná að dekkja árlega.“

Á sama fundi sveitarstjórnar dags. [07.05.2024](#) var tekið fyrir erindi sem barst frá Margréti Jónsdóttur f.h. Ullarverslunarinnar Þingborgar ehf. og var eftirfarandi bókað:

[Erindi frá Margréti Jónsdóttur dags. 16.04.2024](#)

„Erindi frá Margréti Jónsdóttur f.h. Ullarverslunarinnar Þingborgar ehf.

Fyrir liggur erindi frá Margréti Jónsdóttur f.h. Ullarverslunarinnar Þingborgar ehf. þar sem hún lýsir yfir áhuga á því að kaupa fasteignina Þingborg eldri, sem er í eigu Flóahrepps, í því ástandi sem fasteignin er í. Einnig vill hún kanna hvort áhugi sé á því hjá sveitarstjórn að selja lóðina sem fasteignin stendur á. Fasteignin er með landeignanúmer L166285, þ.e. F2201101 (iðnaður, 360,5 m²) og F2271723 (snyrting, 12 m²), og er lóð skráð 1,2 ha. að stærð.

Sveitarstjórn Flóahrepps þakkar innsent erindi og sýndan áhuga á fasteigninni Þingborg eldri. Ljóst er að sú starfsemi sem fellur undir Ullarverslunina hefur verið í megin hluta hússins frá árinu 1991. Sveitarstjórn Flóahrepps lýsir yfir áhuga á því að kanna þann möguleika að selja fasteignina Þingborg eldri, án þess þó að lóðin verði seld, enda sé um að ræða kaupanda með starfsemi sem hefur verið lengi í húsnæðinu og stendur til að verði áfram. Húsið mun því áfram standa opið almenningi a.m.k. á meðan núverandi starfsemi er í húsinu. Sveitarstjórn felur sveitarstjóra að taka saman sjónarmið og röksemdir fyrir því að selja fasteignina. Að auki er sveitarstjóra falið að leita eftir verðmati frá óháðum fasteignasala og að verðmat taki mið að því að um lóðarleigu verði að ræða samkvæmt lóðarleigusamningi með skilgreindri afmörkun lóðar. Bókun sveitarstjórnar skal send á núverandi leigjendur í húsinu til upplýsinga. Að lokinni skoðun sveitarstjóra á málinu og verðmati fasteignasala, verði báðum leigjendum í fasteigninni gefinn kostur á að gera tilboð í fasteignina, lýsa afstöðu sinni og sýna fram á fjárhagslega getu til mögulegra kaupa. Sveitarstjórn mun síðan vinna úr innsendum gögnum og taka endanlega ákvörðun um hvort gengið verði til samninga um mögulega sölu á eigninni og þá einnig skilmála sölunnar.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Bókun sveitarstjórnar var send á leigjendur í Þingborg eldri dags. 08.05.2024 til upplýsinga.

Sveitarstjóri hefur samband við Mikluborg fasteignasölu dags. 13.05.2024 og kallar eftir verðmati fyrir fasteignina Þingborg eldri (F2201101 og F2271723). Beðið er um verðmat fyrir Þingborg eldri til að byrja með en með möguleika á að gera verðmat á Félagslundi síðar.

Skoðun fasteignasala á eigninni fór fram 22.05.2024 og var verðmati skilað til sveitarstjóra dags. 02.06.2024. Verðmatið var á engum tímapunkti gefið upp heldur eingöngu kynnt fyrir sveitarstjórn dags. 04.06.2024.

Á fundi framkvæmda- og veitunefndar dags. 23.05.2024 er eftirfarandi bókað undir lið 5 í fundargerð:

[Fundargerð 22. fundar framkvæmda og veitunefndar 23.05.2024](#)

„Bókun sveitarstjórnar frá 7. maí vegna Gömlu Þingborgar og Félagslundar

Sveitarstjóri hefur fengið fasteignasala til að meta Gömlu Þingborg í kjölfar erindis sem sveitarstjórn fékk um áhuga á kaupum á húsinu og er beðið eftir frekari upplýsingum frá honum. Verið er að skoða lóðamál í kringum Félagslund og verður fenginn fasteignasali til að skoða það hús líka á næstunni. Að mati nefndarinnar er það væntanlegs kaupanda að láta skoða eign ef áhugi er á að gera kauptilboð þ.e láta meta viðhaldspörf og annað sem getur haft áhrif á kauptilboð.“

Sveitarstjóri sendi tölvupóst á leigjendur í húsinu dags. 05.06.2024 þar sem eftirfarandi kom fram:

„Nú langar mig til þess að óska eftir formlegu kauptilboði í eignina Þingborg eldri ef áhugi er fyrir hendi hjá núverandi leigjendum. Sveitarstjórn gefur báðum leigjendum í Þingborg eldri þrjár vikur frá deginum í dag til að skila inn kauptilboði ásamt afstöðu sinni til kaupanna. Að auki skulu fylgja gögn sem sýna fram á fjárhagslega getu til mögulegra kaupa.

Berist kauptilboð á þessum tíma mun sveitarstjórn vinna úr innsendum gögnum og taka endanlega ákvörðun um það hvort gengið verði til samninga um mögulega sölu á eigninni og þá einnig skilmála sölunnar.

Athugið að ekki er um að ræða kaup á lóðinni sem húsið stendur á heldur verður um lóðarleigu að ræða komi til sölu. Ekki kemur til greina að selja hluta eignarinnar. Kauptilboð skal taka til allrar eignarinnar F220-1101 að stærð 360,5 m² og snyrtingar á lóð F227-1723 að stærð 12 m².

Kauptilboðum skal skila inn í lokuðu umslagi á skrifstofu sveitarfélagsins: Sveitarfélagið Flóahreppur, Þingborg, 803 Selfoss eða í tölvupósti á sveitarstjóra: hulda@floahreppur.is

Tilboð skulu berast í síðasta lagi fyrir miðnætti 26. júní 2024“

Á fundi sveitarstjórnar dags. 02.07.2024 bókar sveitarstjórn eftirfarandi vegna erindis sem barst frá Margréti Jónsdóttur vegna kauptilboðs í Þingborg eldri:

[Fundargerð sveitarstjórnar dags. 02.07.2024](#)

[Erindi frá Margréti Jónsdóttur dags. 24.06.2024](#)

„Vegna kauptilboða í Þingborg eldri

Fyrir liggur bréf frá Margréti Jónsdóttur f.h. Ullarverslunarinnar Þingborg. Í bréfinu fellur hún frá þeirri hugmynd að kaupa Þingborg eldri líkt og hún hafði lýst yfir vilja til í bréfi til sveitarstjórnar dagsett 16. apríl 2024. Í sama bréfi er óskað eftir því að gera leigusamning til fimm ára um sama hluta hússins og verslunin hefur haft á leigu hingað til.

Sveitarstjórn Flóahrepps þakkar innsent erindi. Sveitarstjórn felur sveitarstjóra að finna hentugan tíma þar sem matsmaður fer yfir mat á húsinu með sveitarstjórn. Sveitarstjórn frestar ákvörðun um ósk um áframhaldandi leigusamning til fimm ára þar til frekari upplýsingar liggja fyrir. Sveitarstjórn ítrekar þó að leigusamningar eru þegar í gildi við Ullarverslunina Þingborg og Gallery Flóa og haldast þeir óbreyttir nema annar aðili leigusamnings segi þeim upp með umsömdum og viðurkenndum uppsagnarfresti eða aðstæður kalli á fyrirvaralausar riftun leigusamnings í samræmi við 60. gr. húsaleigulaga nr. 36/1994.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Ekki barst tilboð frá hinum leigjandanum í húsinu.

Sveitarstjórn fór í skoðunarferð um húsnæði Þingborgar eldri ásamt matsmanni dags. 13.08.2024. Eftir skoðunarferð og skv. matsmanni var ljóst að húsið þarfnast mikils viðhalds.

Á fundi sveitarstjórnar dags. 01.10.2024 er málefni Þingborgar eldri á dagskrá en sveitarstjórn bókaði eftirfarandi:

[Fundur sveitarstjórnar dags. 01.10.2024](#)

„Þingborg eldri

Í kjölfarið á erindum til sveitarstjórnar vegna sýnds áhuga á kaupum á fasteigninni Þingborg eldri F2201101, sem bókað var um á fundum sveitarstjórnar nr. 296. og 299, þá fór sveitarstjórn í skoðunarferð um húsnæðið. Ljóst þykir að mikil viðhaldspörf er á fasteigninni. Sveitarstjórn samþykkir að ákvörðun um framtíðarnotkun og hlutverk fasteignarinnar Þingborgar eldri F2201101 verði tekin fyrir að nýju á fundi sveitarstjórnar þann 15. október næstkomandi.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Á fundi sveitarstjórnar dags. 15.10.2024 er málefni Þingborgar eldri á dagskrá en sveitarstjórn bókaði eftirfarandi:

[Fundur sveitarstjórnar dags. 15.10.2024](#)

„Þingborg eldri

Í kjölfarið á erindum til sveitarstjórnar vegna sýnds áhuga á kaupum á fasteigninni Þingborg eldri F2201101, sem bókað var um á fundum sveitarstjórnar nr. 296. og 299, þá fór sveitarstjórn í skoðunarferð um húsnæðið. Ljóst þykir að mikil viðhaldspörf er á fasteigninni. Á 304. fundi sveitarstjórnar samþykkti sveitarstjórn að ákvörðun um framtíðarnotkun og hlutverk fasteignarinnar Þingborgar eldri F2201101 yrði tekin fyrir að nýju á 305. fundi sveitarstjórnar. Í dag eru tveir leigjendur í húsinu sem reka þar verslun og gallery. Í ljósi fyrirhugaðra fjárfestinga í lögbundnum innviðum og framtíðaruppbyggingu í sveitarfélaginu samþykkir sveitarstjórn Flóahrepps að auglýsa fasteignirnar F2201101 og F2271723 til sölu.

Sveitarstjóra er falið að undirbúa sölufarli á fasteignunum. Óskað verður eftir tilboðum og seljast fasteignirnar saman í því ástandi sem þær eru í og bendir sveitarstjórn þar á ríka skoðunarskyldu kaupanda. Ekki stendur til að selja lóðina með fasteignunum heldur verður gerður lóðarleigusamningur við kaupanda um lóðina með skilgreindri afmörkun lóðar. Þeir leigusamningar sem eru í gildi í fasteignunum framseljast til kaupanda við sölu.

Samþykkt með 5 atkvæðum“

Ofangreind bókun var send á leigjendur í húsinu samdægurs og kom eftirfarandi fram í þeim pósti:

„Meðfylgjandi er bókun sveitarstjórnar Flóahrepps frá 305. fundi sveitarstjórnar sem haldinn var þriðjudaginn 15. október 2024:

„Þingborg eldri

Í kjölfarið á erindum til sveitarstjórnar vegna sýnds áhuga á kaupum á fasteigninni Þingborg eldri F2201101, sem bókað var um á fundum sveitarstjórnar nr. 296. og 299, þá fór sveitarstjórn í skoðunarferð um húsnæðið. Ljóst þykir að mikil viðhaldspörf er á fasteigninni. Á 304. fundi sveitarstjórnar samþykkti sveitarstjórn að ákvörðun um framtíðarnotkun og hlutverk fasteignarinnar Þingborgar eldri F2201101 yrði tekin fyrir að nýju á 305. fundi sveitarstjórnar. Í dag eru tveir leigjendur í húsinu sem reka þar verslun og gallerý.

Í ljósi fyrirhugaðra fjárfestinga í lögbundnum innviðum og framtíðaruppbyggingu í sveitarfélaginu samþykkir sveitarstjórn Flóahrepps að auglýsa fasteignirnar F2201101 og F2271723 til sölu.

Sveitarstjóra er falið að undirbúa sölufarli á fasteignunum. Óskað verður eftir tilboðum og seljast fasteignirnar saman í því ástandi sem þær eru í og bendir sveitarstjórn þar á ríka skoðunarskyldu kaupanda. Ekki stendur til að selja lóðina með fasteignunum heldur verður gerður lóðarleigusamningur við kaupanda um lóðina með skilgreindri afmörkun lóðar. Þeir leigusamningar sem eru í gildi í fasteignunum framseljast til kaupanda við sölu.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Bókun sveitarstjórnar tilkynnist hér með.

Hér er um að ræða ákvörðun sveitarstjórnar skv. 8. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 138/2011 sem nýr að ákvörðunarvaldi sveitarstjórnar um ráðstöfun eigna og er það eitt af skilgreindum hlutverkum sveitarstjórnar á hverjum tíma.

Ef það vakna spurningar varðandi þetta mál þá er þér velkomið að heyra í mér eða hitta á mig á skrifstofunni. Líkt og fram kemur í bókuninni þá eru leigusamningar áfram í gildi og framseljast þeir til kaupanda ef af sölu fasteignar verður. Sami uppsagnarfrestur á áfram við sem eru 6 mánuðir skv. gildandi samningi.

Ég bendi á að leigjendum er velkomið að gera kautilboð í húsið þegar auglýsing þess efnis hefur birst frá fasteignasölu.

*Fyrir hönd sveitarstjórnar Flóahrepps
Hulda Kristjánsdóttir, sveitarstjóri“*

Á fundi sveitarstjórnar dags. 05.11.2024 er tekið fyrir erindi frá fulltrúum Þingborgar svf. dags. 30.10.2024. Fyrir sama dag hafði sveitarstjórn fundað með fulltrúum frá Þingborg svf. Sveitarstjórn bókaði eftirfarandi:

[Fundur sveitarstjórnar dags. 05.11.2024](#)

[Erindi frá fulltrúum Þingborgar svf. dags. 30.10.2024](#)

„Erindi frá fulltrúum Þingborgar svf.

Fyrir liggur erindi frá fulltrúum Þingborgar svf. er varðar Gömlu Þingborg. Í erindinu er saga og starfsemi Þingborgarhópsins rakin í stuttu máli og bent á helstu störf og verkefni hópsins frá árinu 1990 og þýðingu þeirra fyrir nærumhverfið. Í erindinu lýsa fulltrúar Þingborgarhópsins því yfir að hópnum hafi verið brugðið vegna ákvörðunar sveitarstjórnar Flóahrepps frá 15.10.2024 um að auglýsa fasteignirnar F2201101 og F2271723 til sölu þar sem sala á húsinu myndi að mati hópsins setja starfið í uppnám. Þingborgarhópurinn fer fram á eftirfarandi í framlögðu erindi:

- Að Gamla Þingborg verði afhent hópnum til eignar endurgjaldslaust.
- Að Flóahreppur styðji starfsemi Gömlu Þingborgar með því að fella niður gjöld af húsinu.

Sveitarstjórn Flóahrepps þakkar innsent erindi. Sveitarstjórn fundaði með tveimur fulltrúum Þingborgarhópsins fyrir fund sveitarstjórnar þar sem bréfinu var fylgt eftir en hópurinn telur alls 27 konur og þar af eru 5 búsettar í Flóahreppi.

Uppsafnað tap á rekstri Gömlu Þingborgar eru tæpar 5,4 milljónir á síðustu 7 árum þrátt fyrir innkomnar leigutekjur á þeim árum. Viðhaldi og endurbótum hefur ekki verið sinnt eins og þörf krefur og ljóst að húsið þarfnast töluverðra endurbóta á næstu árum. Sveitarstjórn Flóahrepps hafnar framlögðu erindi í þeirri mynd sem það er lagt fyrir og er með þeirri ákvörðun að gæta að hagsmunum íbúa sveitarfélagsins og fylgja ábyrgri fjármálastjórnun og ráðstöfun eigna sveitarfélagsins. Sveitarstjórn ber að gæta jafnræðis í ákvörðunum sínum en ljóst er að ákvörðun um að gefa frá sér eignir eða fella alfarið niður gjöld af eignum skapar fordæmi til framtíðar. Sveitarstjórn ítrekar fyrri bókun sína frá fundi dags. 15.10.2024 þar sem ákvörðun var tekin um að undirbúa sölufjerli á ofangreindum fasteignum og óska eftir tilboðum í fasteignirnar í því ástandi sem þær eru í. Fulltrúum Þingborgar svf. er bent á möguleikann á því að senda inn tilboð í fasteignirnar.

Samþykkt með 5 atkvæðum“

Sama dag, 30.10.2024, óskar sveitarstjóri eftir því við Mikluborg fasteignasölu að fasteignasalan sjái um auglýsingu og sölu eignarinnar og koma drög að sölufjirliti frá fasteignasala 13.11.2024.

Sveitarstjóri fjallaði um fyrirhugaða sölu eigna í mánaðarlegum pistli sínum í fréttabréfinu Áveitunni í desember en fréttabréfið er gefið út mánaðarlega:

[Áveitan desember 2024](#)

„Undanfarnar vikur hefur sveitarstjórn unnið að fjárhagsáætlun næsta árs. Haldnir hafa verið nokkrir vinnufundir í sveitarstjórn þar sem tillögur eru lagðar fram og ræddar og stefna næstu ára í fjárfestingum lögð upp. Að þessari vinnu koma allir fulltrúar

sveitarstjórnar og er góð samstaða um málefnið og verkefnið framundan. Fyrri umræða var tekin 19. nóvember og verður seinni umræða þriðjudaginn 3. desember. Það er ánægjulegt að sjá að reksturinn gengur vel og stefnir í að svigrúm verði til að mæta fasteignaeigendum vegna mikillar hækkunar á fasteignamati á íbúðarhúsnæðis Flóahreppi á árinu 2025. Það verður gert með því að lækka álagningu á A flokk og lækka sorphirðugjöld á fjögur grunnlát við íbúðarhús. **Stefnt er að töluverðri fjárfestingu á næstu árum og verið er að horfa á sölu á eignum sem ekki gegna lykilhlutverki í lögbundnum verkefnum sveitarfélagsins til að mæta að hluta uppbyggingu og nýjum fjárfestingum.**“

Á fundi sveitarstjórnar dags. 03.12.2024 var seinni umræða fjárhagsáætlunar 2025-2028 tekin fyrir ásamt greinargerð vegna fjárhagsáætlunar. Í greinargerðinni kemur eftirfarandi fram á bls. 3:

[Fundur sveitarstjórnar dags. 03.12.2024](#)

[Fjárhagsáætlun Flóahrepps 2025-2028 ásamt greinargerð](#)

„Vegna nauðsynlegrar innviðaupbyggingar og fjárfestinga á komandi árum er verið að horfa á sölu á eignum sem ekki gegna lykilhlutverki í lögbundnum verkefnum sveitarfélagsins til að mæta að hluta uppbyggingu og nýjum fjárfestingum.“

Sveitarstjóri fór yfir ýmis verkefni ársins 2024 í mánaðarlegum pistli sínum í fréttabréfinu Áveitunni í janúar 2025 en fréttabréfið er gefið út mánaðarlega. Eftirfarandi kom fram í pistlinum:

[Áveitan janúar 2025](#)

„Október:

Íbúafundur vegna atvinnustefnu var haldinn í Þingborg en Flóahreppur, Sveitarfélagið Árborg og Hveragerði koma að gerð sameiginlegrar atvinnustefnu fyrir svæðið. Sveitarstjórn tók ákvörðun um að undirbúa sölufarli á Þingborg eldri en verið er að horfa á sölu á fasteignum sem 8 ekki nýtast fyrir lögbundin verkefni sveitarfélagsins. Miklar framkvæmdir og fjárfestingar eru fyrirhugaðar á komandi árum. Flóahreppur fór í gegnum viðhaldsúttekt á jafnlaunakerfi sveitarfélagsins. Vinna við fjárhagsáætlun 2025-2028 fór á fullt og sveitarstjórn og starfsmenn skrifstofu sóttu fjármálaráðstefnu sveitarfélaga. Í lok október var Ársþing SASS haldið í Hveragerði og átti Flóahreppur þar sína fulltrúa.“

Fasteignasalan Miklaborg birti auglýsingu um fasteignina Þingborg eldri á heimasíðu sinni 9. janúar 2025.

Fyrsta formlega tilboðið í Þingborg eldri barst 28.02.2025 upp á 10.000.000 kr. Sveitarstjórn tók tilboðið fyrir undir liðnum trúnaðarmál á fundi sínum þann 04.03.2025 en sveitarstjórn Flóahrepps hafnaði því tilboði með formlegu svari dags. 05.03.2025. Ástæða höfnunar á tilboði var að tilboðið var langt undir verðmati eignarinnar.

Annað formlega tilboðið í Þingborg eldri barst 10.03.2025 upp á 40.000.000 kr. Sveitarstjórn hittist á fjárfundi að kvöldi dags. 10.03.2025 til að ræða um tilboðið. Sveitarstjórn Flóahrepps

hafnaði því tilboði með formlegu svari að kvöldi dags. 10.03.2025. Ástæða höfnunar á tilboði er að tilboðið var nokkuð undir verðmati eignarinnar.

Þriðja formlega tilboðið í Þingborg eldri barst 11.03.2025 upp á 65.000.000 kr. Sveitarstjórn hittist á fjarfundi að kvöldi dags. 11.03.2025 til að ræða um tilboðið og niðurstaða sveitarstjórnar var að fela sveitarstjóra að gera gagntilboð upp á 72.500.000 kr. sem var sent á fasteignasala fyrir hádegi dags. 12.03.2025. Gagntilboðið var samþykkt af kaupanda sama dag og því kominn á bindandi kaupsamningur um fasteigna frá þeim tíma. Framlagt tilboð og gagntilboð var nokkuð fyrir ofan verðmat fasteignarinnar og var það samþykkt af sveitarstjórn á þeim forsendum.

Á fundi sveitarstjórnar dags. 18.03.2025 var eftirfarandi bókað vegna bindandi kaupsamnings en kaupsamningur varð bindandi þegar gagntilboð sveitarstjórnar var samþykkt af kaupanda dags. 12.03.2025:

[Fundur sveitarstjórnar dags. 08.03.2025](#)

„Þingborg eldri

Fyrir liggur samþykkt gagntilboð í Þingborg eldri F2201101 dags. 12.03.2025 og þar með bindandi kaupsamningur á milli kaupanda og seljanda. Sveitarstjórn Flóahrepps felur sveitarstjóra að ganga frá undirritun kaupsamnings f.h. sveitarfélagsins.

Samþykkt með 5 atkvæðum.“

Kaupsamningur er undirritaður 21.03.2025 og samhliða var gengið frá undirritun á lóðarleigusamningi og á afsal. Greitt að fullu af kaupanda sama dag og var húsið, ásamt gildandi leigusamningum, afhent við undirritun.

Núverandi leigjendur í húsinu fengu formlegt bréf í tölvupósti og í ábyrgðarpósti um að gengið hefði verið frá sölu á fasteigninni og þar með gildandi húsaleigusamningum.

Rétt þykir að taka fram að ofangreindar bókanir og erindi sem vísað er aðgengilegt í fundargerðum sveitarstjórnar á heimasíðu Flóahrepps. Fundargerðir eru ávallt birtar eftir fundi sveitarstjórnar ásamt viðeigandi gögnum. Að auki standa fundir sveitarstjórnar íbúum opnir bæði með því að koma á staðinn og hægt hefur verið að fylgjast með í beinu streymi frá því haustið 2024. Allar bókanir um söluferli og söluna sjálfa hafa verið tilkynntar leigjendum í Þingborg eldri í ferlinu.

Tekið saman af sveitarstjóra Flóahrepps 25.03.2025