

Nefndasvið Alþingis  
b.t. allsherjar- og menntamálanefndar  
Kirkjustræti  
101 Reykjavík

Reykjavík, 13. nóvember 2014

## **Efni: Umsögn laganefndar Lögmannafélags Íslands vegna frumvarps til laga um sölu fasteigna og skipa**

Við er til erindis nefndasviðs Alþingis frá 30. október 2014 þar sem óskað var umsagnar laganefndar Lögmannafélags Íslands („laganefnd“) um frumvarp til laga um sölu fasteigna og skipa. Laganefnd hefur tekið frumvarpið til skoðunar og lætur í té eftirfarandi umsögn.

### **Um einkarétt til sölumeðferðar fyrirtækja**

Með frumvarpinu er fyrirhugað að afnema einkarétt fasteignasala til sölumeðferðar fyrirtækja. Rökin fyrir afnámi einkaréttarins eru samkvæmt athugasemdum með frumvarpinu þau að ekki þyki rétt að útiloka aðra sérfræðinga frá sölu fyrirtækja, svo sem endurskoðendur og viðskiptafræðinga.

Í þessu sambandi vill laganefnd benda á að viðskipti með fjármálagerninga geta verið starfsleyfis skyld samkvæmt ákvæðum 3. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki. Þar sem viðskipti með fyrirtæki fela gjarnan í sér framsal hlutafjár í félögum sem eiga fyrirtæki kann aðkoma sérfræðinga sem starfa án starfsleyfa einungis að vera heimil á afar takmörkuðu sviði verði frumvarpið samþykkt óbreytt.

Auk þess vill laganefnd benda á að þótt heppilegt kunni að vera að leyfa öðrum sérfræðingum að selja fyrirtæki þá er oft um mikla hagsmuni að tefla fyrir aðila viðskiptanna. Í mörgum tilfellum er einstaklingur sem kaupir fyrirtæki að fjárfesta í atvinnu fyrir sjálfan sig. Þá getur samningsgerð við sölu fyrirtækja verið flókin og útheimt sérstaka þekkingu á þeim lögum og reglum sem máli skipta. Þetta eru samsvarandi rök og almennt eru talin mæla með leyfisbindingu starfsemi fasteigna- og skipasala.

### **Nám til löggildingar**

Í d. lið 1. mgr. 3. gr. frumvarpsins er það gert að skilyrði til löggildingar að viðkomandi hafi lokið 90 eininga námi sem er ætlað fasteignasölum. Laganefnd telur þörf á að skilgreina betur hvað átt er við hér. Þannig er óljóst hvort um sé að ræða 90 ECTS einingar eða annars konar námseiningar. Einnig er óljóst hvaða námsstofnunum verður heimilt að bjóða upp námið.

Laganefnd telur því þörf á að skilgreina betur í lögnum hvers eðlis námið er, t.d. hverjum verður heimilt að bjóða upp á það. Í athugasemdum með frumvarpinu

kemur fram að lagt sé til með frumvarpinu að háskólum verði falið að hafa umsjón með námi fasteignasala og framkvæmd prófa. Ekki verður hins vegar séð að það komi fram í frumvarpinu sjálfu.

Virðingarfyllst,

f.h. laganefndar Lögmannafélags Íslands

---

Reimar Pétursson hrl., formaður