

**Viðbrögð forsætisráðuneytisins við umsögn BBA Fjeldco vegna frv. til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna (óskipt sameign, landamerki o.fl.) – mál nr. 416.**

Í umsögn BBA Fjeldco, sem barst í gær, 1. júní, eru gerðar athugasemdir við c-lið 11. gr. frumvarpsins. Þar er sem fyrr segir lögð til sú breyting á lögum nr. 19/1966 að lögaðilar á EES-svæðinu, sem eru undir yfirráðum aðila frá ríkjum utan EES-svæðisins, verði ekki sjálfkrafa undanþegnir skilyrðum 1. mgr. 1. gr. laganna, sbr. 2. tölul. 7. mgr. 1. gr., heldur muni slíkir lögaðilar þurfa að sækja um leyfi ráðherra á grundvelli 2. mgr., sem veitt verður að uppfylltum skilyrðum 2. og 3. mgr. Með yfirráðum er átt við yfirráð í skilningi laga um ársreikninga.

Í umsögn BBA Fjeldco er sjónum í þessu samhengi beint að 5. mgr. 1. gr. laga nr. 19/1966, þar sem fram kemur að leyfi skv. 2. mgr. ákvæðisins verði ekki veitt erlendu ríki, stjórnvaldi, ríkisfyrirtæki eða öðrum erlendum opinberum aðila, sbr. þó 11. gr. sömu laga. Tekið er fram í umsögninni að nái tillaga frumvarpsins fram að ganga muni erlendir opinberir aðilar, m.a. sjóðir sem njóta fjármögnunar frá erlendum opinberum aðilum, ekki geta eignast réttindi yfir fasteign hér á landi. Þá verði skertir verulega möguleikar þeirra á að fjárfesta í fyrirtækjum hér á landi sem eiga réttindi yfir fasteign, sbr. 5. tölul. 1. mgr. 4. gr. laga nr. 34/1991 um fjárfestingu erlendra aðila í atvinnurekstri. Þá er bent á í umsögninni að hingað til hafi erlendir opinberir aðilar utan EES-svæðisins getað fjárfest gegnum lögaðila á EES-svæðinu á grundvelli gildandi undanþáguákvæðis 2. tölul. 7. mgr. 1. gr. laganna.

Ráðuneytið bendir á að með breytingunni sem lögð er til í c-lið 11. gr. frumvarpsins er stefnt að því að koma í veg fyrir að aðilar frá ríkjum utan EES-svæðisins fari í kringum skilyrði laga nr. 19/1966 með því að fjárfesta gegnum lögaðila á EES-svæðinu. Ella er hætt við því að mati ráðuneytisins að skilyrði laganna er lúta að aðilum utan EES-svæðisins verði í reynd marklaus, ef þeim er unnt að víkja hjá þeim með þessum hætti. Í þessu sambandi er m.a. að óbreyttu hætt við því að erlendir opinberir aðilar, utan EES-svæðisins, fari kringum fortakslausa reglu 5. mgr. 1. gr. laganna um að leyfi ráðherra skv. 2. mgr. til að víkja frá skilyrðum 1. mgr. skuli ekki veitt erlendum opinberum aðilum, en slíkt virðist sem fyrr greinir hafa tíðkast að einhverju marki síðan ákvæðið í 5. mgr. var lögfest með lögum nr. 85/2020. Ráðuneytið telur umsögn BBA Fjeldco því ekki gefa tilefni til breytinga á frumvarpinu.

Hvað varðar heimildir til fjárfestinga samkvæmt gildandi lögum nr. 19/1966, áréttar ráðuneytið jafnframt að visst svigrúm er til staðar fyrir erlenda aðila til að eignast hlut í félögum sem eiga fasteign eða fasteignaréttindi, sbr. nánar 4. tölul. 1. mgr. 1. gr. laganna, sbr. einnig undanþáguákvæði 1. tölul. 7. mgr. 1. gr. laganna sem á við um leigu á fasteign í þrjú ár eða skemur. Loks er áréttað að bannregla 5. mgr. gildir ekki um réttindi fyrir fasteignum til afnota fyrir sendiráðsskrifstofur og bústaði forstöðumanna sendiráða eða fasteignum, sem þau ríki eignast til íbúðar fyrir aðra starfsmenn sendiráða sinna.

Vegna umfjöllunar umsagnaraðila um hugsanleg áhrif frumvarpsins á fullnustu veða af hálfu viðskiptabankanna, þá liggur fyrir samkvæmt upplýsingum frá dómsmálaráðuneytinu að lög nr. 19/1966 hafa af hálfu ráðuneytisins ekki verið framkvæmd með þeim hætti að áskilið sé að viðskiptabankar, sem eru undir eftirliti Seðlabanka Íslands, þurfi að sækja um leyfi ráðuneytisins þegar þeir öðlast réttindi yfir fullnustueignum. Ástæðan er sú að á fjármálafyrirtækjum hvílir lagaskylda um að losa sig við slíkar eignir innan skamms tíma, sbr. 2. mgr. 22. gr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, en þar segir að slíkar eignir skuli seldar jafnskjótt og hagkvæmt er.