



Ríkiseignir  
Borgartúni 7a  
105 Reykjavík

## FJÁRMÁLA- OG EFNAHAGSRÁÐUNEYTIÐ

Arnarhvoli 101 Reykjavík  
sími: 545 9200 postur@fjr.is  
fjr.is

Reykjavík 7. júlí 2020  
Tilv.: FJR20070005/10.5

Efni: Verklagsreglur við beitingu á heimild í 6. gr. fjárlaga um sölu sumarhúsalóða, íbúðarlóða og spildna í eigu ríkisins

Fjármála- og efnahagsráðuneytið hefur ákveðið að eftirfarandi verklagsreglur skuli gilda við beitingu á heimild í 6. gr. fjárlaga um sölu sumarhúsalóða, íbúðarlóða og spildna í eigu ríkisins í samræmi við eigandastefnu vegna jarða, landa lóða og auðlinda sem gefin var út þann 5. júlí 2019.

Í 6. gr. fjárlaga liggur fyrir eftirfarandi heimild í lið 4.8:

*„Að selja sumarhúsalóðir, íbúðarlóðir og spildur í eigu ríkisins, sem leigðar hafa verið til langs tíma, til leigjenda á grundvelli óháðs verðmats, enda liggja ekki sérstakir almannahagsmunir að baki eignarhaldi ríkisins.“*

Tilgangur verklagsreglnanna er að skýra þau efnislegu sjónarmið sem ráðuneytið telur eðlilegt að leggja til grundvallar við mat á óskum leigutaka um kaup á lóð eða spildu á grundvelli heimildarinnar. Erindi tengd heimildinni skulu send til Ríkiseigna sem metur hvort skilyrði til sölu séu fyrir hendi og leggur matið fyrir fjármála- og efnahagsráðuneytið.

Meginforsenda fyrir öflun heimildarinnar var að stuðla að aukinni hagkvæmni í eignaumsýslu ríkisins og skapa grundvöll fyrir sölu á lóðum og landi sem engin sérstök þörf er á í eignasafni ríkisins. Við ráðstöfun eigna ríkisins hefur meginreglan verið sú að allar eignir eru seldar í opnu og gagnsæju ferli nema þegar sérstök sjónarmið eru fyrir hendi sem réttlæta aðra meðferð. Mikilvægt er að allar undantekningar á slíkri meðferð við ráðstöfun byggi á skýrum og málefnalegum rökum.

Af þessum sökum er lagt til að skilyrði verði sett fyrir beitingu á heimildinni sem heimilar sölu á tilteknum lóðum og spildum að eftirfarandi skilyrðum fullnægðum:

- Um er að ræða lóðir eða spildur sem hafa verið í leigu hjá viðkomandi aðila eða tengdum aðilum til langs tíma, 15 ára eða lengur.
- Um er að ræða land sem er undir 20 hekturum að stærð. Heimildin gildir ekki um jarðir.
- Ólíklegt er að leigusamningi verði sagt upp og að landið falli aftur til ríkisins til almennrar ráðstöfunar.
- Lóðarleiguhafi hefur byggt fasteign á leigulandinu eða nýtt spildu með öðru landi í hans eigu.
- Lóðarleiguhafi hyggst nýta leigulandið áfram til eigin nota.
- Engir sérstakir almannahagsmunir liggja að baki eignarhaldi ríkisins á viðkomandi landi,

- s.s vegna verndar- eða menningarsjónarmiða eða annars konar nýtingar á vegum ríkisins.
- Sala á viðkomandi landi rýrir ekki verðmæti aðliggjandi lands í eigu ríkisins eða skiptir upp samfelldu eignarhaldi ríkisins á tilteknu svæði með óhagkvæmum hætti.
- Söluverð byggir á hlutlægu verðmati og telst að öðru leyti ásættanlegt út frá öðrum sjónarmiðum.

Heimilt er ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi að samningur innihaldi kauprétt og forkaupsrétt ríkisins á verðbættu kaupverði.

Fyrir hönd ráðherra

Guðmundur Axel Hansen

Hrafn Hlynsson