

REGLUGERÐ

um eftirlitsnefnd Félags fasteignasala.

I. KAFLI

Almenn ákvæði.

1. gr.

Staða og skipun.

Eftirlitsnefnd Félags fasteignasala er sjálfstæð stjórnarsýslunefnd, sem í reglugerð þessari er kölluð eftirlitsnefnd. Eftirlitsnefnd starfar í tengslum við Félag fasteignasala.

Dómsmálaráðherra skipar þrjá nefndarmenn og varamenn þeirra til þriggja ára í senn.

2. gr.

Samráð við Félag fasteignasala.

Eftirlitsnefnd skal í starfi sínu leita áhlits Félags fasteignasala a.m.k. árlega um hvar einkum sé þörf úrbóta í starfsemi fasteignasala.

Eftirlitsnefnd skal a.m.k. árlega gera stjórn Félags fasteignasala munnlega grein fyrir starfi sínu undangengið ár. Nefndin skal þó ekki upplýsa um einstök mál, ef það fer í bága við þagnarskyldu nefndarmanna eða starfsmanns nefndarinnar.

3. gr.

Orðskýringar.

Þegar í reglugerð þessari er talað um fasteignasala, er einnig átt við þá sem annast sölu fyrirtækja og skipa.

Þegar talað er um fasteignasölu, kaup eða sölu fasteigna eða önnur viðskipti með þær, er einnig átt við fyrirtækja- og skipasölu og önnur viðskipti með slíkar eignir.

4. gr.

Almennt um málsmeðferð hjá eftirlitsnefnd.

Um meðferð mála fyrir eftirlitsnefnd er lúta að áminningu eða tímabundinni sviptingu löggildingar fer samkvæmt ákvæðum stjórnarsýslulaga, að því leyti sem ekki er kveðið á um annað í lögum.

Áður en til tímabundinnar sviptingar löggildingar kemur skal eftirlitsnefnd gefa fasteignasala kost á að koma að sjónarmiðum sínum. Nú er þess ekki kostur þegar litið er til þess hve brýnt er vegna hagsmuna viðskiptamanna að stöðva starfsemi fasteignasala, vegna alvarleika brots eða það hefur sjáanlega enga þýðingu og skal þá nefndin svipta fasteignasala löggildinguna tímabundið, án tillits til þess hvort hann hafi getað komið sjónarmiðum sínum að.

Um málsmeðferð að öðru leyti skal eftirlitsnefnd leitast við að rannsaka mál, svo sem kostur er, gefa málsaðila kost á því að gæta hagsmuna sinna eftir því sem þörf er á og við verður komið og vanda að öðru leyti vinnu við úrlausn máls eins og unnt er miðað við aðstæður og nauðsyn þess að niðurstaða liggi fyrir án tafar.

II. KAFLI

Kostnaður af starfi eftirlitsnefndar.

5. gr.

Eftirlitsgjald.

Sérhver fasteignasali skal greiða árlegt eftirlitsgjald eins og það er ákveðið í lögum, sem rennur til eftirlitsnefndar til að standa straum af kostnaði við störf hennar. Fjárhæð gjaldsins miðast við heilt almanaksár.

Nú fær fasteignasali löggildingu eftir 1. janúar og skal þá eftirlitsgjaldið vegna þess árs lækka hlutfallslega.

Nú hættir fasteignasali störfum, eða er sviptur löggildingu, á tímabilinu frá 1. janúar til 1. júlí og skal hann þá greiða eftirlitsgjald í hlutfalli við starfstíma sinn sem fasteignasali á því ári.

Nú fær fasteignasali löggildingu eftir 1. júlí og skal þá gjalddagi eftirlitsgjalds vera tveimur mánuðum eftir veitingu löggildingar, þó aldrei síðar en 1. janúar næsta ár.

Nú hefur fasteignasali greitt eftirlitsgjald en hættir störfum á því ári eða er sviptur löggildingu og á hann þá ekki rétt til endurgreiðslu gjaldsins eða hluta þess.

III. KAFLI.

Hlutverk eftirlitsnefndar.

6. gr.

Almennt hlutverk.

Eftirlitsnefnd hefur eftirlit með því að fasteignasalar starfi í samræmi við fyrirmæli laga og reglugerða, siðareglur Félags fasteignasala og góðar venjur í fasteignasölu.

Eftirlitsnefnd fer einnig með eftirlit með hæstaréttar- og héraðsdómslögmonnum, sem fengið hafa löggildingu sem fasteignasalar, að því leyti sem þeir annast fasteignasölu.

7. gr.

Almennt um framkvæmd eftirlits.

Við eftirlit sitt, hvort sem það er reglubundið eftirlit eða skoðun án eða af gefnu tilefni, skal nefndin framkvæma þær athuganir á bókhaldi og skjölum fasteignasala sem tengjast rekstri hans eða einstökum málum, sem hún telur þörf á til þess að meta hvort starfsemi hans samrýmist lögum, siðareglum Félags fasteignasala og góðum venjum í greininni.

Nú telur eftirlitsnefnd einsýnt við athugun sína, að starfsemi fasteignasala sé í svo góðu horfi, að ítarlegri rannsókn á einstökum þáttum í starfsemi hans sé með öllu óþörf og getur þá nefndin lokið athugun sinni við svo búíð.

8. gr.

Eftirlit með einstökum þáttum í starfsemi fasteignasala.

Eftirlitsnefnd er heimilt að afla upplýsinga um einstaka þætti í starfsemi fasteignasala hjá fyrirtækjum og stofnunum. Hún getur m.a. aflað upplýsinga hjá váttryggingafélögum um starfsábyrgðartryggingar fasteignasala, hjá bönkum og sparisjóðum um fjárvörslureikninga fasteignasala og hjá fyrirtækjaskrá um eignarhald að félögum sem reka fasteignasölu. Skulu þessir aðilar veita nefndinni þær upplýsingar, sem hún óskar eftir.

9. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt heimild í g-lið 26. gr. laga nr. 99 frá 9. júní 2004 um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa, öðlast þegar gildi.

Ákvæði til bráðabirgða.

Eftirlitsgjald frá 1. október til 31. desember 2004 skal vera fjórðungur af árlegu eftirlitsgjaldi. Gjaldldagi þess var 1. janúar 2005, en eindagi er 1. ágúst 2005 og skulu engin viðurlög bætast við gjaldið ef greitt er fyrir þann tíma.

Dóms- og kirkjumálaráðuneytinu, 16. júní 2005.

Björn Bjarnason.

Bryndís Helgadóttir.