

REGLUGERÐ

um ráðstöfun og öflun eigna ríkisins.

1. gr.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið fer með eignarhlut ríkisins í fasteignum, jörðum, fasteignatengdum réttindum, auðlindum og öðrum réttindum ríkisaðila í A1- og A2-hluta fjárlaga og sér um fyrirvar þeirra, öflun og ráðstöfun nema lög eða stjórnvaldsfyrirmæli kveði á um annað. Eignir samkvæmt þessari málsgrein sem sæta skráningu í opinberum skrá skulu skráðar sem eignir Ríkissjóðs Íslands.

Í samræmi við 1. mgr. 46. gr. laga um opinber fjármál skal afla heimildar í 6. gr. fjárlaga til að kaupa, selja, skipta eða leigja til langs tíma fasteignir, skip og flugvélar, söfn og safnahluti sem hafa að geyma menningarverðmæti, minnihlutaeign ríkisins í félögum og aðrar eignir sem verðgildi hafa, nema sértækar heimildir liggja þegar fyrir samkvæmt öðrum lagaákvæðum. Við sölu á meira en helmingshlut ríkisins í fyrirtæki eða félagi gildir 2. mgr. 46. gr. laga nr. 123/2015, um opinber fjármál.

Liggja gildar ástæður fyrir sölu eða leigu tiltekinnar eignar án þess að fyrir liggja lagaheimild skal í kaup- eða leigusamningi tilgreina að salan fari fram með fyrirvara um heimild Alþingis síðar.

Ofangreind ákvæði gilda svo fremi að eigi sé kveðið á um annað fyrirkomulag í lögum eða þau geymi sérstakar heimildir til kaupa eða ráðstöfunar á eignum.

2. gr.

Einstök ráðuneyti, eða eftir atvikum miðlægir eignaumsýsluáðilar á vegum ríkisins, skulu með skriflegu erindi gera tillögu til fjármála- og efnahagsráðuneytisins óski þau eftir því að tilteknar lagaheimildir til öflunar eða ráðstöfunar eigna á málefnasviði þeirra verði teknar inn í 6. gr. fjárlaga hvers árs. Með miðlægum eignaumsýsluáðila er átt við ríkisaðila innan A-hluta fjárlaga sem hefur verið falið að fara með miðlæga umsýslu tiltekinnar flokka fasteigna sem tilheyrja ríkissjóði.

Fjármála- og efnahagsráðherra tekur ákvörðun um framlagningu tillaga og nýtingu einstakra heimilda sem aflað hefur verið í 6. gr. fjárlaga hvers árs. Sé tiltekin heimild fjárlaga til handa öðru ráðuneyti eða ríkisaðila skal sá aðili óska skriflegrar heimildar fjármála- og efnahagsráðuneytisins áður en heimild er nýtt.

3. gr.

Við öflun og ráðstöfun eigna ríkisins samkvæmt reglugerð þessari skal leggja áherslu á gagnsæi, hlutlægni, jafnræði og hagkvæmni. Með hagkvæmni er átt við að hæsta eða hagkvæmasta tilboði sé tekið við ráðstöfun eigna ríkisins og lægsta eða hagkvæmasta tilboði sé tekið við öflun eignar til handa ríkinu, enda liggja fyrir að eignin og eiginleikar hennar fullnægi í öllum meginatriðum þeim kröfum sem gerðar eru til hennar.

4. gr.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið fer með yfirstjórn húsnæðis- og húsaleigumála stofnana ríkisins og tekur endanlegar ákvarðanir um ráðstöfun á húsnæði í eigu ríkisins og öflun á húsnæði til ríkisstofnana eða ríkisaðila í A1-hluta.

Framkvæmdasýslan – Ríkiseignir (FSRE) skal almennt koma fram sem miðlægur eignaumsýsluáðili ríkisins að atvinnu- og skrifstofuhúsnæði sem er í eigu ríkissjóðs eða hefur verið leigt á almennum markaði fyrir ríkisaðila í A1-hluta nema fjármála- og efnahagsráðuneytið ákveði annað. Í því felst að FSRE áframleigir húsnæði til stofnana með það að markmiði að tryggja faglega og samræmda umsýslu og yfirsýn ríkisins yfir það húsnæði sem það á og er í leigu á hverjum tíma.

Telji hlutaðeigandi ráðuneyti eða tiltekinn ríkisaðili að gera þurfi verulegar breytingar á húsnæðismálum stofnunar þannig að það hafi í för með sér öflun nýs eða aukins húsnæðis, eða ráðstöfun á hluta eða öllu núverandi húsnæði stofnunar, skal beina erindi þar að lútandi til FSRE, eða eftir atvikum fjármála- og efnahagsráðuneytisins hafi annað eignafyrirkomulag verið ákveðið, og skal vinna vegna þeirrar öflunar vera borin af viðkomandi fagráðuneyti eða ríkisaðila.

Telji FSRE tilefni til þess að húsnæðismál tiltekinnar stofnunar sæti nánari skoðun skal FSRE útbúa þarfagreiningu og húsrýmisáætlun um húsnæðisþarfir stofnunarinnar og hvaða valkostir komi til greina við lausn þeirra þarfa.

Sé niðurstaða þarfagreiningar að hagkvæmasta og hentugasta lausnin sé að hefja framkvæmdir við byggingu nýs húsnæðis fyrir stofnunina gilda um slíkar framkvæmdir lög um skipan opinberra framkvæmda.

Sé niðurstaða þarfagreiningar á þá leið að lagt sé til að húsnæðis sé aflað á almennum leigu-markaði eða óskað sé eftir kaupum á húsnæði skal FSRE afla heimildar til slíks frá fjármála- og efnahagsráðuneytinu eftir að staðfesting liggur fyrir frá hlutaðeigandi fagráðuneyti og viðkomandi stofnun að fjárheimildir séu til staðar til að standa undir leigugreiðslum á nýrri eða aukinni aðstöðu.

Telji FSRE að hagfelldast sé fyrir ríkissjóð að ríkisaðili flytji úr tilteknu húsnæði sem er í miðlægri umsýslu FSRE vegna fyrirliggjandi viðhaldsþarfar, óhagkvæmrar nýtingar húsnæðis eða annarra ástæðna er varða umsýslu eignarinnar, er FSRE heimilt að eigin frumkvæði að hefja þarfagreiningu fyrir viðkomandi ríkisaðila. Kostnaður vegna þarfagreiningar og annarrar umsýslu vegna öflunar nýs húsnæðis í slíkum tilvikum skal borinn af FSRE.

5. gr.

Taki fjármála- og efnahagsráðuneytið ákvörðun um að forsendur séu til staðar til að auglýsa eftir húsnæði í þágu ríkisins skal FSRE annast öflun og auglýsingu eftir hentugri fasteign í samræmi við fyrirliggjandi þarfagreiningu og húsrýmisáætlun. Gefinn skal hæfilegur tilboðsfrestur í opnu auglýsingaferli í samræmi við umfang leiguverkefnis.

FSRE skal yfirfara og greina framkomin tilboð og veita fjármála- og efnahagsráðuneytinu umsögn um tilboðin. Í umsögninni skal koma fram rökstutt mat stofnunarinnar á því hvernig umrætt húsnæði hentar hlutaðeigandi ríkisaðila með hliðsjón af heildarkostnaði, nýtingu og innra fyrirkomulagi, almenningsamgöngum, umferðarleiðum, og öðrum þeim atriðum sem máli skipta og gerð er grein fyrir í þarfagreiningu og húsrýmisáætlun.

Í umsögninni skal FSRE leggja til þann kost sem þykir hentugastur og hagkvæmastur að teknu tilliti til alls framangreinds. Telji stofnunin að enginn kostur henti stofnuninni, eða að framkomin tilboð séu ríkinu fjárhagslega óhagkvæm, getur stofnunin lagt til að engu tilboði verði tekið og að auglýst verði að nýju eða málið leyst með öðrum og hagkvæmari hætti.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið samþykkir tilboð og undirritar kaupsamninga fyrir hönd ríkisins. Ráðuneytið staðfestir jafnframt húsaleigusamninga ríkisaðila ásamt hlutaðeigandi fagráðuneyti til að þeir öðlist gildi.

6. gr.

FSRE annast það hlutverk að bjóða fasteignir, jarðir og aðrar eignir í eigu ríkissjóðs sem verðgildi hafa, til sýnis og sölu með opinberri auglýsingu. Í auglýsingu skal taka fram hvar nánari upplýsingar eru veittar, skilafrest tilboðs, ásamt öðrum þeim atriðum er söluna varða. Lágmarksverð skal ákveðið fyrirfram af fjármála- og efnahagsráðuneyti að fenginni tillögu frá FSRE. FSRE leggur mat á tilboð sem berast og gerir tillögu til fjármála- og efnahagsráðuneytisins sem ákvarðar hvaða tilboði er tekið í samráði við meðeigendur ef við á.

Komi í ljós við söluferli tiltekinnar eignar að ákvarðað lágmarksverð sé óraunhæft getur fjármála- og efnahagsráðuneytið endurskoðað það og ákveðið nýtt lágmarksverð.

7. gr.

Sala á minnihlutaeign ríkisins í fyrirtækjum fer eftir ákvörðun fjármála- og efnahagsráðherra að fenginni heimild á fjárlögum sbr. lög um opinber fjármál. Samningar um nýtingu á landi í eigu ríkisins í atvinnuskyni og auðlindatengdum réttindum fer eftir þeim lögum og reglum sem um það gilda. Ákvæði 3. gr. reglugerðar þessarar skulu þó ávallt gilda um slíka samningsgerð samkvæmt þessari málsgrein.

8. gr.

Fjármála- og efnahagsráðuneytið getur í sérstökum tilvikum tekið ákvörðun um að tilteknum fasteignum eða öðrum eignum sé ráðstafað á annan hátt en með auglýsingu á vegum FSRE, t.d. með sölu á almennum markaði með milligöngu löggiltra fasteigna- eða skipasala, enda sé gætt annarra ákvæða reglugerðar þessarar.

Séu fyrir hendi sérstakar lagaheimildir til sölu á eignum ríkisins til tiltekinna aðila án undanfarandi auglýsingar, sbr. heimildir jarðalaga og ábúðarlaga vegna sölu fasteigna og jarðeigna til hlutaðeigandi sveitarfélaga eða til ábúenda, skal tryggt að ákvörðun um söluverð byggist í öllum meginatriðum á mati óvilhallra matsaðila.

9. gr.

Ákvæði reglugerðar þessarar taka eftir því sem við á einnig til sölu á íbúðarhúsnæði í eigu ríkisins skv. lögum nr. 27/1968 með áorðnum breytingum skv. lögum nr. 134/1996. Ennfremur taka ákvæði hennar eftir því sem við á til sölu eða ráðstöfunar eigna sem A1-hluta ríkisaðilar hafa keypt við nauðungarsölu.

10. gr.

Reglugerð þessi er sett samkvæmt 67. gr. laga nr. 123/2015, um opinber fjármál og tekur gildi 1. ágúst nk.

Samhliða gildistöku reglugerðar þessarar fellur úr gildi reglugerð nr. 206/2003 og nr. 1280/2014 um ráðstöfun eigna ríkisins og reglugerð um húsaleigumál ríkisins nr. 203/1970.

Fjármála- og efnahagsráðuneytinu, 4. júlí 2024.

F. h. r.

Jón Gunnar Vilhelmsson.

Hrafn Hlynsson.