

**Nefndasvið Alþingis
Viðskiptanefnd
b/t Selma Hafliðadóttir
nefndarritara
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík**

Reykjavík, 13. apríl 2010.

Efni: Frumvarp til laga um sölu fasteigna, fyrirtækja og skipa (448. mál).

Viðskiptaráð þakkar nefndinni fyrir það tækifæri að fá að veita umsögn um ofangreint frumvarp.

Viðskiptaráði hefur áður verið falið að skila inn umsögn um ofangreint frumvarp og var það gert 5. Apríl 2008. Viðskiptaráð gerði nokkrar athugasemdir við frumvarpið á þeim tíma en ekki var tekið mið af þeim athugasemdum við endurskoðun frumvarpsins. Af þeim sökum ítrekar ráðið hér þær athugasemdir sem gerðar voru áður og leggur til að frumvarpinu verði breytt þeim til samræmis.

Viðskiptaráð gerir athugasemd við að ákveðnum aðilum verði falinn einkaréttur á milligöngu um sölu lítilla fyrirtækja á meðan öllum öðrum, óháð reynslu eða menntun, er heimil milliganga um sölu stærri fyrirtækja. Viðskiptaráð tekur undir með því sjónarmiði greinargerðar frumvarpsins að menntun fasteignasala og þekking sé ekki miðuð að því að þeir geti haft sérfræðiþekkingu um sölu stærri atvinnufyrirtækja. Að mati ráðsins ætti hins vegar að ganga alla leið og afnema ofangreindan einkarétt þannig að öllum aðilum verði gert kleift að annast milligöngu um sölu allra fyrirtækja óháð stærð. Með því fyrirkomulagi geta fasteignasalar engu að síður sinnt slíkum störfum, þrátt fyrir að það falli ekki undir einkarétt þeirra, og gerir þeim aðilum er búa yfir sérfræðiþekkingu kleift að koma að sölu fyrirtækja.

Viðskiptaráð leggur til að einkaréttur fasteignasala til að annast milligöngu um sölu fyrirtækja verði með öllu afnuminn.

Það er ennfremur álit Viðskiptaráðs að krafa e. liðar 3. gr. frumvarpsins sé óþörf, þ.e. að einstaklingar sem vilja öðlast löggildingu þurfi að hafa unnið í 12 mánuði á síðustu 5 árum hjá fasteignasölu áður en sótt er um löggildingu. Öflug menntun, ríkar og vel skilgreindar skyldur, markvisst og skilvirkt eftirlit ásamt öðrum atriðum ákvæðisins eru nægilega vel til þess fallin að tryggja hæfi fasteignasala.

Viðskiptaráð leggur til að e. liður 1. mgr. 3. gr. frumvarpsins verði felld brott.

Að lokum telur Viðskiptaráð rétt að gera athugasemd við fjárhæð eftirlitsgjald fasteignasala sem kveðið er á um í 18. gr. frumvarpsins. Það er afar mikilvægt við gjaldtöku hins opinbera, hverjum svo sem hún beinist gegn, að gengið sé úr skugga um að gjaldtakan endurspegli raunkostnað við veitingu þjónustu og að gjöldin séu reglulega endurskoðuð. Ákvæði þetta festir

Í sessi tiltekna fjárhæð í stað þess að fella fjárhæðina í reglugerð með endurskoðunarákvæði á ársfresti.

Viðskiptaráð leggur til að ákvæði um eftirlitsgjaldið verði færð í reglugerð þar sem jafnframt yrði kveðið á um endurskoðun gjaldskrár á árs fresti sem og að gjaldtakan eigi einungis að endurspegla raunkostnað við veitingu þjónustunnar.

Viðskiptaráð leggur til að frumvarpið nái ekki fram að ganga óbreytt.

Virðingarfyllst,



Þórdís Bjarnadóttir
Lögfræðingur
Viðskiptaráð Íslands