

Alþingi
Nefndasvið
v/ Austurvöll
150 REYKJAVÍK

7. febrúar 2014
Tilvísun: 2014010248/10.4

**Efni: Umsögn um frumvarp til laga um sölu fasteigna og skipa (heildarlög),
236. mál**

Vísað er til tölvupósts efnahags- og viðskiptanefndar til Fjármálaeftirlitsins þann 15. janúar sl. þar sem óskað var eftir umsögn Fjármálaeftirlitsins vegna frumvarps til laga um sölu fasteigna og skipa (236. mál)

Athugasemdir Fjármálaeftirlitsins eru sem hér segir:

Í 1. mgr. 4. gr. frumvarpsins er fjallað um starfsábyrgðartryggingar fasteignasala. Þar kemur eftirfarandi fram:

"Fasteignasala er skylt að hafa í gildi ábyrgðartryggingu vegna fjártjóns sem leiðir af gáleysi í störfum hans eða þeirra sem ráðnir eru til starfa hjá honum, svo og ábyrgðar sem leiðir af 3. másl. 27. gr. Slík trygging getur verið váttrygging tekin hjá váttryggingafélagi sem hefur heimild til þess að veita þjónustu hér á landi eða sambærileg ábyrgðartrygging hjá váttryggingafélagi á Evrópska efnahagssvæðinu."

Í umfjöllun um 4. gr. í skýringum með frumvarpi kemur fram að ákvæðið svari til 5. gr. núgildandi laga en að nýmæli greinarinnar felist í því að fasteignasali skuli ár hvert senda eftirlitsnefnd staðfestingu um að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu.

Þrátt fyrir að einungis eins nýmælis sé getið í skýringum með frumvarpinu er þar að finna aðra breytingu frá 5. gr. núgildandi laga. Hún er sú að skv. núgildandi lögum er gert ráð fyrir að váttrygging geti verið tekin hjá váttryggingafélagi sem hefur starfsleyfi hér á landi eða aðra tryggingu, jafngilda að mati ráðherra. Samkvæmt fyrirleggjandi frumvarpi er hins vegar gert ráð fyrir að ábyrgðartrygging sé tekin hjá váttryggingafélagi sem hefur heimild til þess að veita þjónustu hér á landi eða sambærilega ábyrgðartryggingu hjá váttryggingafélagi á Evrópska efnahagssvæðinu.

Fjármálaeftirlitið vekur athygli á því að skv. 5. gr. laga nr. 56/2010 um váttryggingastarfsemi má enginn í atvinnuskyni stuðla að því að váttryggingaráhætta sem hér er sé frumtryggð annars staðar en hjá váttryggingafélögum sem hlotið hafa starfsleyfi Fjármálaeftirlitsins eða starfsleyfi eftirlitsstjórnvalds á Evrópska efnahagssvæðinu (EES). Í IX. kafla laganna er að finna nánari skilyrði fyrir því að váttryggingafélag með starfsleyfi innan EES megi setja á fót útibú hérlendis eða veita þjónustu án starfsstöðvar. Samkvæmt 1. mgr. 30. gr. laga um váttryggingastarfsemi heldur Fjármálaeftirlitið skrá yfir útibú sem hér hafa starfsleyfi og um þá sem veita hér þjónustu án starfsstöðvar, þ.e. aðila sem uppfyllt hafa skilyrði IX. kafla laganna og tilkynnt um starfsemi sína hérlendis á grundvelli reglna um váttryggingaviðskipti yfir landamæri.



FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ

THE FINANCIAL SUPERVISORY AUTHORITY, ICELAND

Þegar fjallað er um váttryggingafélög með starfsleyfi hérlendis er jafnan átt við íslensk váttryggingafélög sem hlotið hafa starfsleyfi Fjármálaeftirlitsins. Váttryggingafélög sem heimild hafa til þess að veita þjónustu hér á landi eru þau váttryggingafélög á Evrópska efnahagssvæðinu sem uppfyllt hafa skilyrði IX. kafla laga um váttryggingastarfsemi. Öðrum félögum en þessum er skv. 5. gr. laga um váttryggingastarfsemi óheimilt að selja váttryggingar hérlendis fyrir eigin tilstuðlan.

Samkvæmt framanrituðu gerir Fjármálaeftirlitið athugasemdir við orðalag 2. málsl. 4. gr. frumvarpsins og leggur til að málsliðurinn verði orðaður með eftirfarandi hætti:

"Slík trygging getur verið váttrygging tekin hjá váttryggingafélagi með starfsleyfi á Íslandi eða váttryggingafélagi sem hefur heimild til þess að veita þjónustu hér á landi skv. lögum um váttryggingastarfsemi".

Loks vekur Fjármálaeftirlitið athygli á því að skilja má orðalag 14. gr. frumvarpsins þannig að bann við milligöngu fasteignasala taki ekki til tilvika er varða hans eigin maka, þrátt fyrir að bannið nái til tilvika sem varða starfsmenn hans og maka þeirra.

Virðingarfyllst,

FJÁRMÁLAEFTIRLITIÐ

Haldóra E. Ólafsd.
Halldóra E. Ólafsdóttir

Valdimar Gunnar Hjartarson
Valdimar Gunnar Hjartarson

Sent rafrænt á nefndasvid@althingi.is