

Eftirlitsnefnd fasteignasala

*Til fasteigna- og skipasala
Eingöngu sent með rafrænum hætti*

Nr. 3/2021
Reykjavík, 16. júlí 2021

Ágæti fasteignasali.¹

1. Kvörtunarmál flytjast frá ENF hinn 1. september 2021.

Með gildistöku breytingalaga nr. 19/2021 við lög um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, falla úr gildi ákvæði 4. mgr. 19. gr. og 20. gr. laganna, um kvörtunarmál. Fellur þar með úr gildi heimild eftirlitsnefndar fasteignasala til að taka á móti kvörtunum frá kaupendum og seljendum sem telja að fasteignasali hafi valdið sér tjóni með brotum á starfsskyldum sínum eða krafist eða fengið greidda þóknun sem hann átti ekki rétt á. Hefur eftirlitsnefndin samkvæmt þessum ákvæðum gefið út álit sem ekki er bindandi.

Eftir 1. september 2021 munu slík mál falla undir ákvæði laga um úrskurðaraðila á sviði neytendamála nr. 81/2019.

Eftirlitsnefnd mun ljúka afgreiðslu þeirra mála sem þegar eru til meðferðar en ekki verður tekið við nýjum kvörtunum eftir 1. september 2021.

2. Áskorun um skil á fjárvörsluyfirlýsingu, yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga og afrit af starfsábyrgðartryggingum.

Sérhver fasteignasali skal fyrir hinn 15. október ár hvert vera búinn að skila til eftirlitsnefndarinnar yfirlýsingu um fjárvörslureikninga fyrir undangengið reikningsár, yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga ásamt afriti af gildandi starfsábyrgðartryggingum, sbr. 2. mgr. 4. gr. og 1. mgr. 21. gr. fsl. Eyðublöðin eru meðfylgjandi umburðarbréfi þessu en eru einnig aðgengileg á heimasíðu eftirlitsnefndarinnar, www.enf.is.

Eftirlitsnefndin skorar á fasteignasala að skila framangreindum gögnum eigi síðar en 15. október nk. og tekur fram að umburðarbréf þetta er áminning til fasteignasala um skil á réttum tíma. Eftirlitsnefndin hvetur einnig til **rafrænna skila á framangreindum gögnum og skulu þá afrit af gögnum send með tölvupósti á netfang nefndarinnar enf@enf.is**. Einnig er hægt að skila frumritum skjala á skrifstofu eftirlitsnefndarinnar að Höfðabakka 9, 110 Reykjavík.

Hafi yfirlýsingum ekki verið skilað í réttu horfi hinn 1. nóvember n.k. er lögbundin afleiðing þess tímabundin svipting löggildingar fasteignasala ásamt sérstöku gjaldi sem viðkomandi fasteignasali þarf að greiða, að fjárhæð kr. 30.000 sem rennur í rikissjóð, vegna kostnaðar eftirlitsnefndarinnar vegna þessa. Eftir atvikum er í framhaldinu óskað eftir því að þeir hinir sömu verði sviptir réttindum ótímabundið af hálfu ráðuneytisins, verði skilum ekki komið í rétt horf.

¹ Umburðarbréfi þessu er beint bæði til fasteignasala og skipasala en til hagræðis er orðið fasteignasali notað.

Eftirlitsnefnd fasteignasala

Einnig er vakin athygli á því að ef starfsábyrgðartrygging fasteignasala er ekki fyrir hendi fellur löggilding hans sjálfkrafa niður enda fullnægir fasteignasali ekki lengur lögmæltum skilyrðum til löggildingar. Í slíkum tilvikum er hlutaðeigandi fasteignasala óheimil frekari starfsemi og ber að skila til sýslumanns löggildingarskírteini sínu og er honum óheimilt að annast um þau störf sem í löggildingu felast, sbr. 24. gr. fsl.

F. h. eftirlitsnefndar fasteignasala



Þórður Bogason hrl., formaður eftirlitsnefndar



Áslaug Benediktsdóttir, lögmaður.