

2023

Um yfirlýsingar vegna fjárvörslureikninga löggiltra fasteignasala og starfsábyrgðartryggingar

Þann 15. október nk. á sérhver fasteignasali að vera búinn að afhenda eftirlitsnefnd fasteignasala yfirlýsingu um fjárvörslureikninga fyrir undangengið reikningsár í samræmi við ákvæði 21. gr. laga um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015, sbr. 13. gr. reglugerðar um fjárvörslureikninga fasteignasala, nr. 342/2005.

Áfast skjali þessu eru **tvö (2)** eyðublöð í þessu skyni sem fasteignasalar þurfa að senda til eftirlitsnefndar á fyrrgreindum fresti. Skila þarf báðum eyðublöðum til eftirlitsnefndarinnar til þess að skil teljist fullnægjandi.

ATH. Báðar yfirlýsingar skulu fylltar út af viðkomandi fasteignasala og undirritaðar af honum sjálfum, hvort sem það er gert **eigin hendi eða með fullgildri rafrænni undirritun.** Yfirlýsingarnar skulu útfylltar í samræmi við gefnar leiðbeiningar og þegar við á staðfestar af löggiltum endurskoðanda. Hvatt er til rafrænna skila á netfang eftirlitsnefndarinnar, **enf@enf.is**, en einnig er hægt að skila frumritum skjala á skrifstofu eftirlitsnefndarinnar að Höfðabakka 9, 6. hæð, 110 Reykjavík.

Fasteignasali skal jafnframt fyrir 15. október ár hvert senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu, sbr. 2. mgr. 4. og 19. gr. laga nr. 70/2015, sbr. og reglugerð um tryggingar fasteigna-, fyrirtækja- og skipasala, nr. 940/2004.

Vinsamlegast merkið við neðangreindan reit ef afrit af gildandi váttryggingaskírteini starfsábyrgðartryggingar vegna fasteignasölu er meðfylgjandi yfirlýsingu um fjárvörslureikninga.

Meðfylgjandi er starfsábyrgðartrygging mín.

Dagsetning:

Nafn löggilts fasteignasala

Kennitala löggilts fasteignasala

Netfang löggilts fasteignasala (ef hafa þarf samband vegna skila)

Skilafrestur er til 15. október nk.

Fjárvörslureikningar

- Nokkrar ábendingar:

Reglur um fjárvörslur: Um fjárvörslur fasteignasala gilda lög um sölu fasteigna og skipa, nr. 70/2015 og reglugerð, nr. 342/2005.

Aðgreining fjármuna: Fasteignasala er skylt að halda fjármunum, sem hanntekur við í þágu annarra, aðgreindum frá eigin fé, sbr. 17. gr. laga nr. 70/2015.

Reglubundið innra eftirlit: Samkvæmt 10. gr. reglugerðar, nr. 342/2005, ber fasteignasala á minnst 3ja mánaða fresti að bera saman og staðreyna að innistæða á fjárvörslureikningi samsvari bókfærðri stöðu fjárvörslureiknings í bókhaldi. Gögn sem sýna að fjárvörslureikningur í banka og bókhaldi hafi verið stemmdir af ber fasteignasala að varðveita með sama hætti og önnur bókhaldsgögn.

Frestur til skila: Fasteignasali skal skila til eftirlitsnefndar fasteignasala eigi síðar en 15. október ár hvert yfirlýsingu löggilts endurskoðanda um að meðferð hans á fjármunum viðskiptamanna hans undangengið reikningsár sé í samræmi við lög þessi og reglur um vörslureikninga.

Frumrit yfirlýsinga: Senda má skannað frumrit yfirlýsingar með rafrænum hætti á netfang eftirlitsnefndarinnar sem er enf@enf.is. Einnig má senda frumrit yfirlýsingar um fjárvörslureikninga til skrifstofu eftirlitsnefndarinnar en það er óþarft ef afrit er sent í tölvupósti.

Rafrænar undirskriftir: Yfirlýsingar um fjárvörslureikninga og skrá um fjármálagerðina o.fl. má undirrita með fullgildum rafrænum hætti og skila á netfangið enf@enf.is.

Starfsábyrgðartryggingar

- Nokkrar ábendingar:

Reglur um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala. Fjallað er um starfsábyrgðartryggingar löggiltra fasteignasala í lögum, nr. 70/2015, og reglugerð, nr. 940/2004.

Skylda til þess að hafa í gildi starfsábyrgðartryggingu. Fasteignasalar skulu hafa í gildi ábyrgðartryggingu vegna fjártjóns sem leiðir af gáleysi í störfum þeirra sjálfra eða þeirra semráðnir eru til starfa hjá honum. Hafi fasteignasali ekki í gildi slíka ábyrgðartryggingu leiðir það til þess að lögmæltumskilyrðum löggildingar er ekki fullnægt, sbr. 3. og 4. gr. laga, nr. 70/2015, sem hefur í för með sér að löggilding fellursjálfkrafa niður, sbr. 24. gr. sömu laga.

Frestur til skila: Fasteignasali skal fyrir 15. október ár hvert senda eftirlitsnefnd fasteignasala staðfestingu á að hann hafi í gildi fullnægjandi starfsábyrgðartryggingu.

I. YFIRLÝSING

um fjárvörslur skv. reglugerð nr. 342/2005

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um fjárvörslur miðað við **31.12.2022**, sbr. 13. gr. og 14. gr. reglugerðar nr. 342/2005 og samkvæmt 21. gr. laga nr. 70/2015, með því að merkja við og undirrita annan af eftirfarandi reitum:

Ég rek ekki sjálfur fasteignasölu, einn eða í félagi við aðra, og varðveiti því ekki fjármuni fyrir hönd umbjóðenda minna (á t.d. við fasteignasala sem starfa hjá fasteignasala/fasteignasölu). **[Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum fjárvörslureikning.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð í dálkinn hér að ofan.

Það staðfestist hér með að staða fjárvörslureiknings/-reikninga í innlánsstofnunum, sem ég undirritaður fasteignasali held fyrir viðskiptamenn mína, er ekki lægri en staða vörslufjár skv. bókhaldi mínu miðað við ofangreindan uppgjörstag, sbr. 13. gr. reglugerðar nr. 342/2005. **[Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali með höndum fjárvörslureikning.]**

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð í dálkinn hér að ofan.

Staðfesting löggilts endurskoðanda um stöðu fjárvörslureiknings/-reikninga:

Varðar:

(nafn og kennitala fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

Undirritaður löggiltur endurskoðandi kannaði stöðu fjárvörslureiknings/-reikninga í banka þann **31.12.2022**, alls _____ reikning/a, og bar saman við bókfærða skuld við
(fjöldi a.m.k. 1)

viðskiptamenn vegna vörslufjár, sbr. 5. gr. reglugerðar nr. 342/2005.

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með að staða viðkomandi fjárvörslureiknings/-reikninga í banka er ekki lægri en staða vörslufjár samkvæmt bókhaldi fasteignasalans/fasteignasölu.

/ 2023

, löggiltur endurskoðandi.

II. YFIRLÝSING

um skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt reglugerð nr. 342/2005

Undirritaður fasteignasali gefur hér með eftirlitsnefnd fasteignasala svofellda yfirlýsingu um skrá um fjármálagerninga o.fl., samkvæmt III. kafla reglugerðar nr. 342/2005, um fjárvörslureikninga fasteignasala, miðað við 31.12.2022, með því að merkja við og undirrita annan af eftirfarandi reitum:

Ég varðveiti ekki og hef ekki umsýslu með fjármálagerningum fyrir viðskiptamenn mína eða aðra og held því ekki skrá um fjármálagerninga o.fl. samkvæmt 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005. [Ef hakað er í þennan reit er staðfesting löggilts endurskoðanda óþörf enda hafi hlutaðeigandi fasteignasali ekki með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð í dálkinn hér að ofan.

Ég held skrá samkvæmt 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005 sem ég varðveiti og hef umsýslu með fyrir viðskiptamenn mína og aðra. [Ef hakað er í þennan reit er þörf á staðfestingu löggilts endurskoðanda enda hefur hlutaðeigandi fasteignasali með höndum skrá um fjármálagerninga o.fl.]

Sé merkt við þennan reit skal fasteignasali skrifa nafn og kennitölu ásamt starfsstöð í dálkinn hér að ofan.

Staðfesting löggilts endurskoðanda um skrá um fjármálagerninga o.fl.:

Undirritaður löggiltur endurskoðandi staðfestir hér með tilvist verðmæta, sem tilgreind eru í skrá skv. 11. gr. reglugerðar nr. 342/2005, miðað við 31.12.2022.

(nafn og kennitala fasteignasala og heiti á fasteignasölu)

Frumrit skrár um fjármálagerninga o.fl., sem staðfesting þessi nær til, er í vörslu fasteignasalans, staðfest af undirrituðum. Afrit frumritsins er í minni vörslu.

/ 2023

, löggiltur endurskoðandi.