



Hafnarfjarðarkaupstaður
Pósthólf 100
222 Hafnarfjörður

FJÁRMÁLA- OG EFNAHAGSRÁÐUNEYTIÐ

Arnarhvoli 101 Reykjavík
sími: 545 9200 postur@fjr.is
fjr.is

Reykjavík 22. október 2015

Tilv.: FJR13070094/10.12

Efni: Fyrirhuguð sala á fasteignum St. Jósefsspítala

Vísað er til bréfs Hafnarfjarðarbæjar, dags. 16. október sl., þar sem fram kemur að bæjarráð sveitarfélagsins kalli eftir því að ríkið taki ábyrgð á framtíð fasteigna St. Jósefsspítala. Jafnframt óskar bæjarráðið eftir því að skipuð verði forvalsnefnd með fulltrúum ríkis og sveitarfélags sem fái það verkefni að finna fasteignunum nýtt og viðeigandi hlutverk í þágu nærsamfélagsins. Í greinargerð með erindinu kemur m.a. fram að öllum hugmyndum og tillögum bæjaryfirvalda í Hafnarfirði um mögulega nýtingu á húsnæði St. Jósefsspítala hafi verið hafnað. Óskum bæjarins um að fá fasteignirnar til umráða hefur hingað til sömuleiðis verið synjað af hálfu ríkisins. Bæjarráðið geti ekki fallist á það að byggingarnar standi áfram auðar og í niðurníðslu.

Ráðuneytið tekur heilshugar undir það sjónarmið sem fram kemur í greinargerð með nefndri tillögu að ófært sé að umræddar byggingar standi áfram auðar og í niðurníðslu. Ráðuneytið er hins vegar ekki sammála þeirri staðhæfingu að öllum hugmyndum og tillögum bæjaryfirvalda í Hafnarfirði um mögulega nýtingu á húsnæði St. Jósefsspítala hafi verið hafnað. Frá því að umráð eignarinnar fluttist yfir til fjármála- og efnahagsráðuneytisins hafa bæjaryfirvöld einungis lagt fram þá hugmynd að húsnæðið yrði áfram nýtt undir einhvers konar heilbrigðisþjónustu. Þegar hafði farið fram ítarleg skoðun á því af hálfu velferðarráðuneytisins þar sem talið var að húsnæðið hentaði ekki slíkri starfsemi á vegum ríkisins. Ráðuneytið féllst á þá ósk sveitarfélagsins að söluauglýsing vegna eignanna yrði til að byrja með bundin þeim skilyrðum að notkun hússins yrði tengd slíkri starfsemi. Eins og fram hefur komið þá var niðurstaða þeirrar tilraunar sú að óviðunandi tilboð bárust í eignina. Engar aðrar hugmyndir um nýtingu hafa borist þessu ráðuneyti frá bæjaryfirvöldum í Hafnarfirði eftir það, önnur en formleg krafa bæjarráðs í nokkrum bréfum að eignirnar yrði einfaldlega afhentar sveitarfélaginu til ráðstöfunar án frekari skilgreiningar.

Fyrir liggur að ástand eignanna er með þeim hætti að ráðast þarf í umfangsmiklar og kostnaðarsamar endurbætur til að þær standist nútíma kröfur. Ráðuneytið er fyrir sitt leyti ekki reiðubúið að ráðstafa eignunum með einhverjum þeim hætti að áfram hvíli á ríkinu skylda að kosta og standa fyrir umfangsmiklum og óvissum endurbótum á þeim. Þá hefur ráðuneytið ekki fengið neinar upplýsingar um það hvernig sveitarfélagið hyggst koma starfsemi í húsið eða hvaða kostnað ríkinu er ætlað að því leyti.

Í undanfarandi samskiptum við sveitarfélagið hefur ítrekað komið fram að hálfu ráðuneytisins að ríkið telji eðlilegast að eignirnar verði annað hvort keyptar af Hafnarfjarðarbæ eða þeim

verði ráðstafað á almennum markaði. Í því skyni hefur ráðuneytið boðið að verðmæti eignanna verði ákvarðað með hlutlægum hætti af óvilhöllum aðila. Í samræmi við reglur um ráðstöfun eigna ríkisins getur ráðuneytið ekki hafið viðræður við sveitarfélagið um afhendingu eða aðra ráðstöfun á eigninni sem felur í sér að sveitarfélaginu verði gefnar umræddar eignir eða að ríkið standi að einhvers konar útleigu eða úthlutun á eignunum til þriðja aðila til óskilgreinds reksturs. Mun eðlilegra er að sá aðili sem hyggst að lokum nýta umræddar eignir til rekstrar eða starfsemi sjái um fjármögnun og endurbætur þeirra á grundvelli eignarhalds þessara eigna.

Ljóst er að mikill áhugi er hjá ýmsum aðilum að kaupa umræddar eignir og glæða þær lífi á ný. Síðan eignirnar voru auglýstar hafa ráðuneytinu borist fjögur kauptilboð þar sem áhugasamir aðilar vilja nýta eignirnar til atvinnusköpunar innan sveitarfélagsins. Þessi tilboð hafa borist þrátt fyrir að eignirnar hafi ekki verið formlega auglýstar til sölu um nokkurt skeið. Ráðuneytið telur einu færu leiðina vera annað hvort að eignarhlutir ríkisins verði keyptur af bænum á matsverði eða að eignirnar verði auglýstar til sölu á ný.

Ljóst er að það eru sameiginlegir hagsmunir ríkisins og Hafnarfjarðarbæjar að koma eignunum sem fyrst í notkun enda óviðunandi að húsnæðið standi autt um lengri tíma. Ráðuneytið hefur reynt að koma til móts við óskir sveitarfélagsins í þeim mæli sem unnt er. Frekari dráttur málsins mun aðeins leiða til aukins kostnaðar og seinka því að eignunum verði komið í eðlileg not. Miðað við þær fyrirspurnir og tilboð sem hafa borist um eignirnar má fastlega gera ráð fyrir því að slík sala muni leiða til þess að byggingarnar verði gerðar upp með sómasamlegum hætti og nýttar í þágu verðmætaskapandi atvinnustarfsemi til hagsbóta fyrir nærsamfélagið. Ráðuneytið ítrekar að það er tilbúið til viðræðna við fulltrúa sveitarfélagsins á grundvelli þessara hugmynda hvenær sem leitað verður eftir því af hálfu bæjarins.

Telji sveitarfélagið að þessar leiðir komi ekki til greina er ráðuneytið reiðubúið að ræða það betur við sveitarfélagið hvaða úrræði eru fyrir hendi í tilvikum sem þessum þegar sameigendur eru ekki sammála um ráðstöfun eignar. Hér kemur þá væntanlega til álita að bjóða 85% eignarhlut ríkisins í fasteigninni til sölu sérstaklega eða virkja þau úrræði laga sem gilda um sérstaka sameign aðila, t.d. varðandi slit slíkrar sameignar. Samhliða því sér ráðuneytið ekki annað fært en að krefja sameiganda sinn í fasteigninni um eðlilega hlutdeild í rekstrar og viðhaldskostnaði eignarinnar.

Fyrir hönd ráðherra



Hafsteinn S. Hafsteinsson



Hrafn Hlynsson