



Hafnarfjarðarkaupstaður
Pósthólf 100
222 Hafnarfjörður

FJÁRMÁLA- OG EFNNAHAGSRÁÐUNEYTIÐ

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

Reykjavík 14. apríl 2015
Tilv.: FJR13070094/10.12

Efni: Suðurgata 41 og 44, fyrrum húsnæði St. Jósefsspítala

Vísað er til bréfs Hafnarfjarðarbæjar, dags. 17. mars. sl. sem varðar húsnæði St. Jósefsspítala þar sem fram kemur að bæjarráð ítreki bókun frá bæjarstjórnarfundi frá 4. feb. um að fela bæjarstjóra að fara í viðræður við ríkið sem miði að því að bærinn fái fullt forræði yfir fyrrum fasteignum St. Jósefsspítala. Umræddar fasteignir eru 85% eigu ríkisins og 15% eigu sveitarfélagsins.

Eftir að velferðarráðuneytið féll frá áformum um nýtingu húsnæðisins að Suðurgötu 41 og 44 í þágu heilbrigðisþjónustu í byrjun ársins 2014 hefur fjármála- og efnahagsráðuneytið lagt áherslu á að eignirnar verði seldar enda verður ekki séð að þær verði nýttar í framtíðinni undir starfsemi á vegum ríkisins. Engin starfsemi hefur verið í fasteignunum eftir að spítalanum var lokað. Meðan eignirnar standa auðar og ónotaðar munu þær óhjákvæmilega grotna niður og rýrna að verðgildi og verða lýti á umhverfið. Ríkið hefur hingað til annast greiðslu á öllum rekstrarkostnaði og gæslu eignanna undanfarin ár án aðkomu sveitarfélagsins.

Ráðstöfun á ríkisins á eignum sínum fer skv. lögum og reglum eftir fyrirfram ákveðnum og fastmótuðum reglum eins og fram hefur komið á fundum ríkis með fulltrúum Hafnarfjarðarbæjar í tengslum við mál þetta. Samkvæmt reglugerð nr. 1280/2014, um ráðstöfun á eignum ríkisins, er almenn auglýsingaskylda þegar kemur að sölu ríkiseigna og ber ráðuneytinu út frá jafnræðissjónarmiðum að gefa öllum kost á því að bjóða í slíkar eignir. Framkvæmdin við sölu á eignum ríkisins er sú að Ríkiskaup f.h. ríkisins auglýsir allar slíkar eignir með opinberum hætti og hagstæðasta kauptilboði er tekið enda sé það metið viðunandi. Ef ekki berast viðunandi tilboð eru eignir auglýstar aftur eða komið í sölu hjá fasteignasala. Ekki hafa verið gerðar undantekningar á þessari meginreglu af hálfu ráðuneytisins nema sérstakar heimildir hafi verið fyrir hendi til beinnar ráðstöfunar eignanna án undanfarandi auglýsingar.

Ein af þeim undantekningum lítur að sölu eigna til annarra stjórnvalda. Litið hefur verið svo á að heimilt sé að víkja frá umræddri meginreglu um auglýsingaskyldu ef fram hafa komið eindregnar óskir sveitarfélags um kaup á eignum eða eignarhlutum í fasteignum innan marka sveitarfélagsins eða þegar sveitarfélag er meðeigandi fasteignar ásamt ríkinu. Þegar ekki er notast við þá opnu og gagnsæju verðmyndun sem fæst með tilboðum í eignirnar í opinberri auglýsingu, þar sem allir eiga þess kost að bjóða í, hefur það verið sett sem skilyrði fyrir ráðstöfuninni að verðmat eignarinnar í kjölfar sölu sé aflað með hlutlægum hætti. Slíkt

hlutlægt verðmat hefur þá legið til grundvallar hinu endanlega söluverði eignarinnar í viðræðum við kaupanda.

Í lok síðasta árs samþykkti Hafnarfjarðarbær sem 15% meðeigandi að fasteignirnar yrðu auglýstar til sölu hjá Ríkiskaupum. Í viðræðum við bæinn kom fram eindregin ósk um að sett yrðu tiltekin skilyrði í auglýsinguna sem snérust um ákveðna notkun eignanna undir heilbrigðisstarfsemi. Eignirnar voru í kjölfarið auglýstar til sölu með umræddu skilyrði og bárust að mati ríkisins of lág tilboð og var þeim því öllum hafnað. Að mati ráðuneytisins er bæði rétt og skylt að auglýsa eignirnar aftur til sölu enda hefur ríkið reynslu af því að það geti tekið þó nokkurn tíma að fá ásættanlegt verð fyrir stórar og sérhæfðar fasteignir sérstaklega með slíkum þröngum skilyrðum um notkun.

Ráðuneytið ítrekar hér með fyrri afstöðu sína, sem 85% eigandi fasteignanna, að opinberar sölutilraunir verði fullreynðar í samræmi við það sem sveitarfélagið hefur áður samþykkt. Hvorugir aðilar njóta góðs af því að eignirnar standi auðar til lengri tíma.

Fallist sveitarfélagið ekki á að fullreynt verði að selja eignirnar með framangreindum hætti lýsir ráðuneytið sig reiðubúið til þess að hlutast til um það í samráði við sveitarfélagið að án tafa verði fengnir óháðir matsmenn eða dómkvaddir sérfræðingar til að meta sannvirði eignarhlutar ríkisins í slíkum viðskiptum, enda fallist sveitarfélag á að söluverð eignarhluta ríkisins byggist á niðurstöðum slíks óháðs mats.

Þá er jafnframt farið fram á að sveitarfélagið taki að fullu þátt í greiðslu rekstrarkostnaðar af umræddum eignum þar til leyst verður úr framtíðareignarhaldi þeirra.

Fyrir hönd ráðherra



Hafsteinn S. Hafsteinsson



Hrafn Hlynsson