LØGMÁLARÁÐIÐ
MINISTRY OF JUSTICE

Løgtingið
Tinghúsvegur 1-3
Postboks 208
110 Tórshavn

Tórshavn, tann: 21. oktober 2025
J. nr.: 25/27363
Tygara skriv: 52-030/2025

Svar til skrivligan fyrispurning nr. 52-030/2025 frá Anniku Olsen, løgtingskvinnu, settur landsstýrismanninum í lógarmálum, Bjarna Kárason Petersen, um sølu av kommunalum grundstykkjum

Fyrispurningurin er soljóðandi:

1. Kann ein kommuna selja kommunal grundstykkir fyri prís, ið er ásettur eftir sakligum leiðreglum, sum taka atlit at staðbundnum viðurskiftum?
2. Um nei, hvørja heimild hevur Løgmálaráðið at nokta hesum?
3. Eru allar kommunur undirlagdar somu tulking hjá Løgmálaráðnum á hesum øki, og hevur aðalráðið eftirlit við øllum bygdum og býum hesum viðvíkjandi ?
4. Er landsstýrismaðurin samdur í, at verandi tulking í Løgmálaráðnum forðar kommunum í at tryggja borgarum byggilendi?
5. Er landsstýrismaðurin sinnaður at broyta tulkingina, og møguliga lógina um neyðugt, fyri at kommunur kunnu selja grundstykkir, sum taka atlit at staðbundnum viðurskiftum?

Viðmerkingar hjá Anniku Olsen
Kommunurnar eru ein grundleggjandi partur í arbeiðinum at loysa bústaðartrotið, men kommunur hava ávísar avbjóðingar, tá tað kemur til útstykkingar og sølu av grundstykkjum.

Í Tórshavnar kommunu hevur verið vanligt at selja kommunal grundstykkir til kostprís, hetta tí tað skal vera kostnaðarleyst fyri kommununa at útstykkja og fyri at prísurin í kommununi ikki skal vera alt ov høgur, tí eftirspurningurin í høvuðsstaðnum er so stórur.

Í somu kommunu eru tó bygdir, har aðrar avbjóðingar eru, og har tað ikki ber til at selja grundstykkir til kostprís, tí prísurin verður alt ov høgur og ikki kappingarførur við sølur av kommunalum grundstykkjum í grannakommunum. Dømið sum her verður hugsað um, er Kollafjørður, sum hoyrir til Tórshavnar kommunu, og Hósvík, sum hoyrir til Sunda kommunu.

Tað er umráðandi, at ein kommuna kann nøkta tørvin á bústøðum í allar kommununi og hartil hoyrandi bygdum, og í eini kommunu, sum fevnir so víða, eru atlitini rættiliga ymisk, og hetta ávirkar sjálvsagt prísin.

Tí verða hesir spurningar settir landsstýrismanninum.

Svar til spurning 1 og 2
Heimildir viðvíkjandi sølu av kommunalum grundstykkjum eru at finna í kommunustýrislógini, í kunngerð um alment útboð av kommunalari fastogn og í rættargrundreglum í kommunufulltrúini.

Sambært § 44, stk. 1 í kommunustýrislógini má føst ogn hjá kommununi ikki seljast, uttan so, at ognin frammanundan hevur verið boðin út alment. Hetta er eisini útgangsstøðið í kunngerð nr. 122 frá 22. desember um alment útboð av kommunalari fastogn. Sambært § 2, stk. 1, nr. 4 í kunngerðini nýtist kommunal fastogn tó ikki at verða boðin út alment, um talan er um kommunalar útstykkingar o.l. har tillutan og prísáseting fara fram eftir frammanundan ásettum reglum. Her er talan um kommunala grundstykkjasølu, har prísurin á samanlíkniligum ognum vanliga er tann sami. Prísurin á grundstykkjunum skal tá ásetast eftir sakligum leiðreglum, og grundstykkini skulu tillutast eftir sakligum leiðreglum.

Tá kommunal grundstykkir verða seld til marknaðarprís, verður atlit tikið at rættargrundregluni í kommunufulltrúini um, at ólógligur stuðul ikki má veitast einstøkum persónum, vinnuvirkjum ella øðrum í sambandi við sølu av kommunalum grundstykkjum. Kravið um sølu til marknaðarprís førir við sær, at:

1. Ein kommuna í útgangsstøðinum ikki kann selja til kostprís (t.e. útreiðslur, sum standast av jarðarkeypi og byggibúning) um marknaðarprísurin liggur hægri enn kostprísurin. Ein kommuna kann tískil hava eitt yvirskot, um marknaðarprísurin er høgur.
2. Hinvegin kann kommunan í ávísum førum selja til ein lágan marknaðarprís, hóast kostprísurin ikki kemur inn aftur til kommununa. Hetta merkir, at ein kommuna kann hava undirskot, um marknaðarprísurin er lágur.

Søla av kommunalum grundstykkjum til ein marknaðarprís, sum liggur undir kostprís, kann tó bara fara fram, um hetta kann metast at vera meiri fíggjarliga ráðiligt fyri kommununa enn at bíða eftir betri tíðum og við hesum hægri prísum. Um ein kommuna hevur keypt og gjørt grundstykkir byggibúgvin út frá tí meting, at hetta er fíggarliga ráðiligt, og at tað seinni vísir seg, at tað mest figgjarliga ráðiliga er at selja grundstykkini, hóast marknaðarprísurin ikki dekkar samlaðu útreiðslurnar, so er ein slík søla lóglig. Talan er sostatt um eina ítøkiliga meting í hvørjum einstøkum føri, har fleiri atlit gera seg galdandi og har m.a. atlit kann takast at viðurskiftunum á staðnum.

Svar til spurning 3
Kommunala eftirlitið hevur eftirlit við øllum kommunum í Føroyum eftir galdandi lóggávu á økinum og eftir rættargrundreglunum í kommunufulltrúini. Eftirlitið virkar eftir besta førimuni og so javnt sum gjørligt í mun til tær resursur, sum eru til taks í Kommunala eftirlitinum.

Svar til spurning 4
Eg eri ikki samdur í, at verandi tulking hjá Løgmálaráðnum forðar kommunum í at tryggja borgarum byggilendi. Tulkingin hjá Løgmálaráðnum tekur útgangsstøðið í verandi lóggávu og rættargrundreglum í kommunufulltrúini, sum m.a. skulu tryggja, at kommunur bera seg fíggjarliga ráðiligt at, og at kommunur ikki veita einstaklingum, vinnuvirkjum ella øðrum beinleiðis ella óbeinleiðis stuðul, uttan at hava lógarheimild til hetta.

Svar til spurning 5
Eg meti, at hesin spurningur longu er svaraður undir svarinum til spurning 1. og 2., har greitt verður frá, at um kommunan selur grundstykkir fyri undir kostprís og harvið hevur undirskot av grundstykkjunum, so má talan vera um eina ítøkiliga meting í hvørjum einstakum føri, har fleiri atlit gera seg galdandi, m.a. atlit at viðurskiftunum á staðnum.

Í mun til lógargrundarlagið so eri eg sinnaður at endurskoða tað, um tað vísir seg, at galdandi reglur innibera óneyðugar avmarkingar ella manglandi greidleika á økinum.

Løgmálaráðið, 21. oktober 2025

Bjarni K. Petersen
Landsstýrismaður