



BYGGÐASTOFNUN

Verklagsreglur um útlánastarfsemi

14. útgáfa 25. apríl 2017



Fyrri útgáfur

13. útgáfa 20. janúar 2017
12. útgáfa 26. febrúar 2016
11. útgáfa 14. desember 2015
10. útgáfa 6. desember 2013
9. útgáfa 21. september 2012
8. útgáfa 1. júní 2012
7. útgáfa 4. nóvember 2011
6. útgáfa 26. janúar 2011
5. útgáfa 30. ágúst 2010
4. útgáfa 18. desember 2009
3. útgáfa 17. ágúst 2007
2. útgáfa 22. ágúst 2003
1. útgáfa 27. nóvember 2002

Efnisyfirlit

1. Inngangur.....	4
2. Lánareglur, styrkveitingar og hlutafjárkaup	5
3. Umsókn um lán og meðferð hennar	6
4. Reglur um skuldbreytingar og skilmálabreytingar	7
5. Lánanefnd Byggðastofnunar	7
6. Afgreiðsla lánsamþykktar.....	10
7. Önnur ákvæði um lánamál, veð o.fl.	12
8. Niðurfelling lána	13
9. Áritun og varðveisla skjala.....	14
10. Innleystar eignir.....	14

1. Inngangur

1.1.

Byggðastofnun er lánastofnun og starfar sem slík samkvæmt ákvæðum laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki m.s.br. Markmið lánastarfsemi Byggðastofnunar er m.a. að tryggja fyrirtækjum á landsbyggðinni aðgang að langtímalánum á sem hagstæðustum kjörum, stuðla að vexti framsækinnna fyrirtækja, nýsköpun í atvinnulífi og eflingu byggðanna.

1.2.

Fjárhagslegt markmið lánastarfseminnar er að varðveita eigið fé stofnunarinnar að raungildi, sbr. 11. gr. laga um Byggðastofnun, nr. 106/1999.

Lánastarfsemin tekur þá áhættu sem samrýmist framangreindu markmiði. Hún greiðir sinn hluta af rekstrarkostnaði Byggðastofnunar. Lánskjör eru ákveðin af stjórn og eru endurskoðuð þegar lánskjör á lántökum stofnunarinnar breytast verulega. Stefnt er að því að mismunur á lánskjörum á lántökum og lánveitingum sé nálægt 2%.

1.3.

Byggðastofnun er auk skrifstofu forstjóra skipt í fjögur svið: þróunarsvið, fyrirtækjasvið, rekstrarsvið og lögfræðisvið.

1.4.

Starfssvæði Byggðastofnunar er skilgreint svo í 17. gr. reglugerðar um Byggðastofnun, nr. 347/2000: „Byggðastofnun er heimilt að fjármagna verkefni, veita lán og ábyrgðir á landsbyggðinni, þ.e. ekki í eftirtöldum sveitarfélögum: Hafnafjarðarkaupstað, Garðabæ, Bessastaðahreppi, Kópavogskaupstað, Seltjarnarneskaupstað, Reykjavíkurborg og Mosfellsbæ.“

1.5.

Um fjármögnunar- og lánastarfsemi Byggðastofnunar gilda ákvæði samningsins um Evrópska efnahagssvæðið, sbr. lög nr. 2/1993. Stofnunin verður því að gæta þess að fjármögnunarstarfsemi hennar samræmist reglum Evrópusambandsins, en samkvæmt þeim eru ríkisstyrkir til atvinnurekstrar óheimilir, með ákveðnum undantekningum þó. Eftirlitsstofnun EFTA (ESA) birti ákvörðun um nýtt byggðakort fyrir Ísland 24. apríl 2014 og gildir það til ársloka 2020. Í þeirri ákvörðun felst að íslenskum stjórnvöldum er heimilt að veita byggðastyrki á þeim svæðum sem falla undir byggðakortið. Byggðakortið skilgreinir þau svæði á Íslandi þar sem leiðbeiningarreglur ESA um byggðaaðstoð gilda. Á þeim svæðum einum getur ESA heimilað að Ísland veiti byggðaaðstoð.

Kortið sem ESA samþykkti skiptir landinu upp í tvö svæði; höfuðborgarsvæðið annars vegar og landsbyggðina hins vegar.

1.6

Byggðastofnun er opinber stofnun, í eigu íslenska ríkisins, og heyrir undir yfirstjórn ráðherra. Því ber að gæta þess að öll erindi sem hún fær til meðferðar hljóti meðferð í samræmi við lög, reglur og góða stjórnsýsluhætti. Gæta verður jafnræðisreglu og taka tillit til samkeppnisstöðu umsækjenda við úrvinnslu erinda til Byggðastofnunar.

2. Lánareglur, styrkveitingar og hlutafjárkaup

2.1.

Stjórn Byggðastofnunar setur almennar reglur um lána kjör stofnunarinnar. Almennu eru lán nú veitt til 8 til 20 ára, og er lánstími að jafnaði ákveðinn af lánanefnd Byggðastofnunar.

Lán eru veitt í íslenskum krónum, bandaríkjadöllum, evru eða japönskum jenum. Lán í íslenskum krónum eru óverðtryggð eða verðtryggð, miðað við vísitölu neysluverðs. Seðlabanki Íslands ákveður lágmarkslánstíma á verðtryggðum lánum, en hann er nú 5 ár.

Vextir á erlendum lánum eru breytilegir og miðast við millibankavexti á lánum að viðbættu álagi sem stjórn Byggðastofnunar ákveður. Vextir á óverðtryggðum lánum miðast við millibankavexti (REIBOR) að viðbættu álagi sem stjórn Byggðastofnunar ákveður.

Á hverjum gjalddaga reiknast þeir vextir sem í gildi voru tveimur dögum áður en síðasti gjalddagi féll.

2.2.

Með þeim takmörkunum sem fram koma í gr. 1.5 og samkvæmt 13. gr. reglugerðar 347/2000, er Byggðastofnun heimilt að veita styrki til verkefna vegna atvinnuuppbyggingar og á sviði nýsköpunar á starfssvæði stofnunarinnar. Miðað er við að verkefni sem fela í sér nýmæli og hafa hagrænt gildi hafi að öðru jöfnu forgang við úthlutun. Stjórn stofnunarinnar tekur ákvörðun um einstakar styrkveitingar. Áður en til útborgunar styrks kemur skal umsækjandi skila greinargerð um framvindu verkefnisins. Styrkir til þróunarverkefna skulu að jafnaði ekki vera hærrí en 40% af kostnaði en 35% ef um fjárfestingar er að ræða. Hafi fengist styrkir frá öðrum opinberum aðilum lækkar styrkhlutfall Byggðastofnunar samsvarandi. Lista yfir veitta styrki skal birta í ársskýrslu stofnunarinnar.

Byggðastofnun veitir ekki rekstrarstyrki.

Auglýsa skal sérstaklega afgreiðslu styrkja 6 vikum áður en hún á að fara fram hverju sinni, bæði heildarfjárhæð til ráðstöfunar og styrkhámark fyrir hvert verkefni. Lánanefnd getur gert tillögu til stjórnar um tímabundnar áherslur í styrkveitingum áður en auglýst er.

Lánanefnd undirbýr mál er varða styrki fyrir stjórn með stuttri umsögn um hverja umsókn. Í henni skal koma fram mat á hagrænu gildi máls, hvort verkefnið felur í sér nýmæli af einhverju tagi, og hvort möguleg styrkveiting stangist á við samkeppnissjónarmið, þannig að hætta sé á að með styrkveitingu sé raskað samkeppnisstöðu aðila í sambærilegum rekstri á landsbyggðinni. Þær umsóknir sem ekki hljóta jákvæða afgreiðslu á stjórnarfundum teljast niður fallnar, og skal umsækjanda tilkynnt um það að afloknum stjórnarfundum.

2.3.

Samkvæmt 18. gr. reglugerðar 347/2000, getur Byggðastofnun, í því skyni að stuðla að stofnun nýrra fyrirtækja, veitt aðstoð og ráðgjöf við undirbúning, svo og veitt ábyrgðir og lagt fram fjármagn. Almennt séð skal fjárhagsleg fyrirgreiðsla miðast við að stofnunin sé ekki sjálf beinn þáttakandi í atvinnurekstri. Þó er stofnuninni heimilt að taka þátt í félagi með allt að 30% hlutafjárframlagi ef ríkar ástæður eru til þess að mati stjórnar stofnunarinnar. Þá er Byggðastofnun ætíð heimilt að verja kröfur sínar með því að breyta þeim í hlutafé, svo og að breyta fullnustueignum í hlutafé sé það talið vera fjárhagslega hagkvæmasta leiðin til að verja innheimtuhagsmuni hennar.

Samkvæmt 20. gr. reglugerðar 347/2000 er stjórn Byggðastofnunar heimilt að ákveða að stofnunin taki þátt í eignarhalds-, fjárfestingar- og þróunarfélögum með allt að 40% eignaraðild. Skilyrði fyrir slíkri þátttöku er að fagfjárfestar, fyrirtæki í einkaeigu og einstaklingar eigi a.m.k. 10% hlutafjár í viðkomandi félagi.

Lánanefnd undirbýr hvert mál fyrir stjórn með tillögu ásamt ýtarlegri umsögn um hverja umsókn. Stofnunin áskilur sér rétt til að leita eftir áliti og ráðgjöf frá fagaðilum um hlutafjárkaup, ásamt því að leita eftir staðbundinni þekkingu á forsvarsmönnum, fyrirtækjum og umhverfi þeirra t.d. hjá eignarhaldsfélögum og atvinnuþróunar-félögum á einstökum svæðum. Þær umsóknir sem ekki hljóta jákvæða afgreiðslu á stjórnarfundi teljast niður fallnar, og skal umsækjanda tilkynnt um það að afloknum stjórnarfundi.

Byggðastofnun ber að leitast við að gæta þess að ekki sé hætt á að með hlutafjárkaupum sé raskað samkeppnisstöðu aðila í sambærilegum rekstri á starfssvæði stofnunarinnar.

2.4.

Komi til sérstakar fjárveitingar úr ríkissjóði til átaksverkefna í formi styrkveitingar eða hlutafjárkaupa skal það auglýst sérstaklega hverju sinni.

3. Umsókn um lán og meðferð hennar

3.1.

Lánumsókn skal send Byggðastofnun í gegnum þjónustugátt sem vísað er í á heimasíðu stofnunarinnar. Þar er einnig að finna upplýsingar um hvaða gögn eigi að fylgja umsókninni. Starfsmenn fyrirtækjasviðs Byggðastofnunar fara yfir lánumsókn og gefa umsögn um beiðnina eftir nánari reglum sem forstjóri setur. Fram skulu koma upplýsingar um fjárhags- og rekstrarstöðu umsækjanda, og hvaða tryggingar eru í boði.

3.2 Einfölduð áreiðanleikakönnun

Áður en samningssambandi er komið á við viðskiptamann, eða áður en viðskipti eiga sér stað skal Byggðastofnun gera kröfu um að nýr viðskiptamaður sýni fram á að hann sé í viðskiptum við sambærilegt fjármálafyrirtæki eða –stofnun og tilgreind eru í 16. gr. laga nr. 64/2006

Byggðastofnun skal þó alltaf skrá nafn einstaklings eða lögaðila, kennitölu og heimilisfang í samræmi við ákvæði 2. mgr. 15. gr. sömu laga.

3.3.

Byggðastofnun leggur áherslu á vandaða vinnu við lánshæfismat og áhættugreiningu. Í því skyni gerir stofnunin skilgreindar kröfur um upplýsingar, gögn og áætlanir frá viðskiptamönnum. Við mat á umsókn skal hafa til viðmiðunar rekstur og rekstrarhorfur fyrirtækis, fjárhagsstöðu, reynslu og þekkingu fyrirsvarsmanna þess, tryggingar fyrir lánum, nýsköpunargildi, samkeppnissjónarmið og gildi fyrir uppbyggingu atvinnulífs á landsbyggðinni. Þá skal lögð áhersla á samstarf við aðrar lánastofnanir og leitast við að stuðla að því að þær láni til fyrirtækja á landsbyggðinni.

Forstjóri skal setja verklagsreglur um greiningu lánsbeiðna.

3.4.

Veð eru tekin í fasteignum, skipum, hlutabréfum og lausafé. Jafnframt er Byggðastofnun heimilt að taka veð í rekstrarleyfum, einkaleyfum og vörumerkjum ef slíkar tryggingar eru í boði og veðsetning þeirra heimil samkvæmt lögum. Meginreglan varðandi fasteignir er að veðstaða lánsins verði ekki hærri en 75% af áætluðu söluverði fasteignarinnar. Ekki er tekið veð í íbúðarhúsnæði nema því aðeins að það sé nýtt í beinum tengslum við atvinnurekstur umsækjanda. Veðstaða í skipum og bátum skal að jafnaði ekki vera hærri en 60% af áætluðu markaðsverði. Veðstaða í lausafé skal að jafnaði ekki vera hærri en 50% af áætluðu verðmæti þess.

Við mat á virði fasteigna skal lagt upp með að í kaupum sé miðað við kaupverð viðkomandi eigna (enda séu kaupun ekki á milli tengdra aðila eða ætla mætti að um gjafagjörning væri að ræða). Við endurfjármögnun verði almennt farið fram á verðmat fasteignasala þar sem því er viðkomið og er líklegt til að skila réttir niðurstöðu. Við framkvæmdir verði miðað við áætlaðan byggingakostnað sem verðmat. Sé ástæða til að ætla að framkvæmdakostnaður endurspegli ekki virði eignarinnar að framkvæmdum loknum skal stuðst við mat fasteignasala. Mat lánanefndar er þó alltaf rétt hærra ofangreindum viðmiðum.

4. Reglur um skuldbreytingar og skilmálabreytingar

4.1

Umsókn um skuld- og/eða skilmálabreytingar

Umsókn um skuld- eða skilmálabreytingu skal send Byggðastofnun í gegnum þjónustugátt sem vísað er í á heimasíðu stofnunarinnar. Starfsmenn fyrirtækjasviðs fara yfir umsóknina og gefa umsögn um beiðnina eftir nánari reglum sem forstjóri setur. Lánasérfræðingur skal gera tillögu um afgreiðslu málsins til lánanefndar Byggðastofnunar sem tekur ákvörðun um afgreiðslu.

Forstjóri skal setja verklagsreglur um greiningu beiðna um skuldbreytingu.

5. Lánanefnd Byggðastofnunar

5.1.

Á grundvelli heimilda í 4., 6. og 11. gr. laga um Byggðastofnun nr. 106/1999, og samkvæmt 4., 5. og 14. gr. reglugerðar fyrir Byggðastofnun nr. 347/2000, veitir stjórn Byggðastofnunar forstjóra, og lánanefnd

undir forsæti hans, umboð til að fjalla um og afgreiða lánaerindi, fjárhagslegar beiðnir og önnur fyrirgreiðsluerindi eftir því sem nánara greinir í reglum þessum.

Stjórn gerir áætlun um fjármálalega starfsemi fyrirtækjasviðs, lánastarfsemi, styrki, hlutafjárkaup, fjármögnun, innheimtumál og annað það sem máli skiptir. Þessi áætlun skal vera rammi sem forstjóra og lánanefnd ber að virða, en áætlunin skal endurskoðuð svo oft sem þurfa þykir.

Lánanefnd skal skipuð forstjóra, forstöðumönnum fyrirtækja- lögfræði-, rekstrar- og þróunarsviðs, auk lánasérfræðinga fyrirtækjasviðs. Lánanefnd fundar að jafnaði vikulega. Hún heldur fundargerð um erindi og ákvarðanir. Fundargerðir skal jafnóðum senda stjórnarmönnum. Forstjóri er formaður lánanefndar og forstöðumaður fyrirtækjasviðs varaformaður. Lánanefnd er aðeins ályktunarbær ef hið minnsta annar þeirra og meirihluti nefndarmanna sækir fundinn.

Auk lánamála fjallar lánanefnd um erindi sem varða styrki, hlutafé, veð, skuldbreytingar, fyrningar, innheimtumál, sölu fullnustueigna o.s.frv. Til að greiða fyrir afgreiðslu mála er í eftirfarandi tilvikum heimilt að afgreiða erindi með undirskrift lánasérfræðings og forstöðumanns/forstjóra eingöngu, þ.e.a.s. án undangenginnar afgreiðslu lánanefndar:

- Skilmálabreyting
 - Enda séu vanskil ekki lengri en tveir gjalddagar.
 - Enda séu vanskil á viðkomandi láni ekki hærri en 1 m.kr.
 - Lántaki hafi ekki fengið skuldbreytingu sl. 12 mánuði.
- Skuldskeyting
 - Enda sé nýr greiðandi ekki metinn lakari en núverandi.
- Myntbreyting
- Niðurfelling lánsloforðs.

Um sérstakt hæfi lánanefndarmanna til þess að fjalla um einstök mál skulu gilda reglur II. kafla stjórnsýslulaga nr. 37/1993 m.s.br.

5.2.

Lánanefnd skal gæta þess að öll erindi sem hún fær til umfjöllunar hljóti meðferð í samræmi við lög, reglur, jafnræðisreglu, góða stjórnsýsluhætti og málefnalegt gegnsæi.

Í hverju máli skal ákvarða áhættu og framlag til varasjóðs eftir því sem við á.

5.3.

Erindi til stofnunarinnar sem falla undir verklagsreglur þessar telst mótttekið þegar það hefur verið fært í skjala- og málakerfi stofnunarinnar, eða móttaka þess staðfest af stofnuninni með rafrænum hætti. Móttaka með öðrum hætti hefur ekki formlegt gildi.

Öll lánaerindi, fjárhagslegar beiðnir og önnur erindi til fyrirtækjasviðs skulu berast á sérstökum eyðublöðum stofnunarinnar, eða með rafrænum hætti í gegnum þjónustugátt á heimasíðu stofnunarinnar. Leiðbeiningar skulu vera aðgengilegar á heimasíðu stofnunarinnar.

5.4.

Ekkert erindi skal hljóta fullnaðarafgreiðslu fyrr en öll nauðsynleg og áskilin skjöl, gögn og upplýsingar hafa borist. Berist umbeðnar upplýsingar og gögn ekki innan átta vikna frá því þeirra var sannanlega óskað, skal umsókn felld niður og gögn endursend.

Lánanefnd er heimilt að afgreiða erindi með skilyrðum. Skilyrtar afgreiðslur, fyrirgreiðsluloforð o.þ.h. skal endurskoða og fella niður eftir því sem ástæður verða til.

5.5.

Lánanefnd afgreiðir erindi sem nema að ákvarðaðri afgreiðslufjárhæð allt að 70 m.kr. enda krefjist erindi varasjóðsframlags sem ekki er hærra en 20 m.kr. Stjórn skal endurskoða þessi fjárhæðamörk að fenginni tillögu forstjóra.

Erindi sem nema hærri ákvörðuðum afgreiðslufjárhæðum afgreiðir stjórn að fenginni greinargerð og áliti lánanefndar. Sé heildarskuldbinding einstaks viðskiptamanns eða aðila tengdum honum hærri en sem nemur 10% af eigin fé stofnunarinnar, eða nái þeirri fjárhæð verði lánveiting samþykkt, þarf stjórn að samþykkja lánveitingu þó hún sé undir 70 m.kr.

Þá þarf ekki samþykki stjórnar í málum aðila sem saman mynda áhættu yfir 70 m.kr. en sækja um nýja lánveitingu undir 70 m.kr., nema að sú lánveiting sé vegna sama verkefnis og áður var lánað til og hefur náð 70 m.kr. markinu.

Um skilgreiningu tengdra aðila er vísað til 1. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 en þar eru tengsl viðskiptamanna skilgreind þannig að það teljist hópur tengdra viðskiptamanna ef öðru eftirtalinna skilyrða er fullnægt: a. tveir eða fleiri einstaklingar eða lögaðilar sem, nema sýnt sé fram á annað, mynda eina áhættu vegna þess að einn þeirra hefur bein eða óbein yfirráð yfir hinum eða b. tveir eða fleiri einstaklingar eða lögaðilar þar sem enginn einn hefur yfirráð yfir hinum, eins og skilgreint er í a-lið, en þeir teljast til sömu áhættu vegna þess að þeir eru svo fjárhagslega tengdir að líkur eru á að ef einn þeirra lendir í fjárhagserfiðleikum, einkum í tengslum við fjármögnun eða endurgreiðslu skulda, eigi hinn aðilinn eða allir í erfiðleikum með fjármögnun eða endurgreiðslu skulda.

Stjórn afgreiðir að fenginni greinargerð og áliti lánanefndar erindi sem varða styrki og erindi sem varða bein hlutafjárkaup. Þó hefur forstjóri umboð til ákvarðana um hlutafé ef um er að ræða lið í umfjöllun um fyrri fyrirgreiðslu, skuldbreytingar, fullnustueignir og aðra vörslu hagsmuna Byggðastofnunar.

5.6.

Lánanefnd hefur heimild til að ákvarða endanlega um afgreiðslu erindis samkvæmt reglum þessum.

Lánanefnd hefur heimild til þess að taka ákvarðanir um forgangs röðun og synjun erinda, m.a. vegna takmarkana á fjármagni sem er til ráðstöfunar hverju sinni samkvæmt fjárhag og áætlunum Byggðastofnunar.

Lánanefnd skal vísa máli til stjórnar ef um nýmæli eða vafamál eða stefnumarkandi mál er að ræða að mati lánanefndar.

Lánanefnd getur vísað máli til stjórnar, til ábendinga, samráðs eða ákvörðunar.

Stjórnarmenn geta á stjórnarfundi krafist upplýsinga um afgreiðsluákvörðanir lánanefndar, en þær koma því aðeins til nýrrar afgreiðslu á stjórnarfundi að umsækjandi sjálfur skjóti ákvörðun lánanefndar til stjórnar.

5.7.

Aðeins umsækjandi sjálfur getur skotið ákvörðun lánanefndar til stjórnar. Málskot skal byggjast á tilvísun til laga eða reglugerðar um stofnunina, lánareglna hennar, stjórnarsýslureglna, byggðaaðstæðna eða annarra sérstakra aðstæðna. Skal málsskot eiga sér stað innan 30 daga frá því að umsækjandi vissi eða mátti vita af ákvörðun lánanefndar.

Jafnan skal upplýsa umsækjendur um málsskotsrétt.

Í umfjöllun um málskot fjallar stjórn um vinnubrögð, mælistikur og ályktanir lánanefndar, en tekur ekki beina afstöðu til umsóknar eða erindis viðskiptamanns. Að lokinni umfjöllun sinni getur stjórn vísað máli aftur til lánanefndar til frekari afgreiðslu.

5.8.

Forsendur lánaákvörðana, forgangsröðunar og synjana skulu einkum vera þessar:

Lög, reglugerð, verklagsreglur og viðmiðanir Byggðastofnunar; fjármagn sem er til ráðstöfunar.

Umsókn, upplýsingar, áætlanir og önnur gögn sem viðskiptamaður leggur fram.

Veð og tryggingar viðskiptamanns,

Lánshæfismat og áhættugreining; mat á viðskiptaáætlun, greiðslugetu, rekstrarhæfi og markaðsaðstæðum; fjárhagur, eigið fjármagn og framlög viðskiptamanns; aðrar skuldir og skuldbindingar viðskiptamanns, reynsla, viðskiptasaga og aðrar forsendur viðskiptamanns.

Tillit til lánaáætlana Byggðastofnunar miðað við landshluta, atvinnugrein eða tímabil; afleiðingar af áætlunum og rammaákvörðunum Byggðastofnunar.

Nýsköpunargildi; mikilvægi við atvinnusköpun og tekjumyndun, mikilvægi í atvinnulífi og byggð, fjöldi starfa og varanleiki.

Ástand og horfur í efnahags- og atvinnumálum; afleiðingar af ákvörðunum og fyrirmæli stjórnvalda.

Fjárhagur og eiginfjárstaða Byggðastofnunar.

6. Afgreiðsla lánessamþykktar

6.1.

Þegar lánveiting hefur verið samþykkt er viðkomandi aðila send tilkynning um lánessamþykkt (lánsloforð). Í henni koma m.a. fram lánakjör, hvenær lánið kemur til útborgunar og önnur atriði sem máli skipta, s.s. tryggingar, nafn lántaka, vegna hvers lánið var veitt, dagsetning lánessamþykktar o.þ.h. Sé lánveiting bundin skilyrðum skulu þau tilgreind.

Undir tilkynningu ritar forstjóri, en í fjarveru hans forstöðumaður fyrirtækja- eða lögfræðisviðs. Einnig skal tilkynning undirrituð að þeim starfsmanni fyrirtækjasviðs sem hefur með málið að gera. Fyrirtækjasvið sér um að útbúa lánsloforð.

6.2.

Sé lánsloforð orðið eldra en eins árs án þess að forsendur séu til að greiða það út skal það felld niður. Forstjóra eða forstöðumanni fyrirtækjasviðs er þó heimilt að fresta niðurfellingu um allt að einu ári ef líkindi eru til að lántaki muni fljótlega efna skilyrði lánveitingar. Geta skal þess í lánsloforði að það falli niður hafi lánið ekki verið greitt út innan árs.

6.3.

Heimilt er að skilyrða lán þannig að lántaki ávísi ákveðnu hlutfalli af tekjum sínum til Byggðastofnunar til greiðslu afborgana. Fyrirtækjasvið sér um að reikna hlutfallið og útbýr samning sem lántaki undirritar ásamt viðskiptabanka sínum sem sér um að halda hinum umsömdu greiðslum eftir og skila til Byggðastofnunar. Ef hlutfall sem ávísað er reynist of hátt eða of lágt, skal taka það til endurskoðunar.

6.4.

Ávallt er krafist veðs fyrir lánum Byggðastofnunar nema því aðeins að kveðið sé á um annað í útlánareglum fyrir einstaka lánaflokka. Lántaki skal útvega stofnuninni þinglýsingarvottorð sem fyrirtækjasvið útbýr veðskuldabréf eftir, eða lögfræðisvið ef um flóknar eða afbrigðilegar veðsetningar er að ræða. Byggðastofnun krefst ekki persónulegrar ábyrgðar 3ja manns. Ekki er tekið veð í íbúðarhúsnæði nema því aðeins að um sé að ræða eign sem nýtt er í atvinnurekstri umsækjanda.

Lántaka er síðan sent veðskuldabréf með leiðbeiningum um hver eigi að undirrita lánsskjalið. Þinglýsa ber veðskuldabréfum Byggðastofnunar til að tryggja réttarvernd þeirra og er ætlast til þess að lántaki sjái um að láta þinglýsa skjalinu. Sé um lausafjárveð að ræða þarf að gæta þess að veðskuldabréfi sé þinglýst innan 3 vikna frá útgáfudegi, og að þinglýsing fari fram á heimilisvarnarþingi skuldara. Ef um hlutafélag er að ræða er átt við heimili og varnarþing fyrirtækisins eins og samþykktir þess og hlutafélagaskrá segja til um.

6.5.

Við afgreiðslu lánssamþykktar skal útfyllt sérstakt umsjónarblað. Sá starfsmaður fyrirtækjasviðs sem hefur með málið að gera skal staðfesta með undirritun sinni á umsjónarblaðið að frumrit skuldabréfs sé í lagi, þinglýsing þess án athugasemda, og að lánið sé að öðru leyti tilbúið til útborgunar. Hafi lánveiting verið bundin skilyrðum skal koma fram á umsjónarblaðinu að þau hafi verið uppfyllt. Hafi láninu verið ávísað til 3ja aðila skal slíkt koma fram á umsjónarblaðinu.

6.6.

Heimilt er að ávísa andvirði láns fyrirfram af lántaka til 3ja aðila, og óska þess að Byggðastofnun staðfesti það. Staðfesta má móttöku slíkrar ávísunar, en gæta verður þess vandlega að sá fyrirvari sé

gerður að lánveiting kann að hafa verið bundin skilyrðum sem verða að vera uppfyllt áður en til útborgunar kemur. Gæta skal þess að ávísanir þessar séu geymdar með skipulögðum hætti þannig að ekki farist fyrir við útborgun láns að ráðstafa því í samræmi við fyrirliggjandi ávísun. Við útborgun láns er því gefið lánsnúmer.

6.7.

Byggðastofnun hefur sett sér áhættustefnu og reglur um áhættustýringu og eru öll útlán flokkuð í samræmi við reglur hverju sinni. Við afgreiðslu láns skal flokka það með tilliti til áhættu. Við mat á áhættu skiptir aðallega máli hver er trygging láns, en einnig fjárhags- og rekstrarstaða skuldara. Fyrirtækjasvið sér um að áhættuflokka lán eftir ákveðnum forsendum og yfirfara reglulega.

6.8.

Byggðastofnun er heimilt að ráðstafa láni að hluta eða að öllu leyti upp í vanskil áður en til útborgunar kemur án samþykkis lántaka.

7. Önnur ákvæði um lánamál, veð o.fl.

7.1.

Meginregla er að ekki eru gefin út veðleyfi vegna nýrra lána. Eingöngu stjórn og lánanefnd hafa heimild til að samþykkja slík veðleyfi. Forstjóri og forstöðumenn lögfræði- og fyrirtækjasviðs hafa heimild til að samþykkja veðleyfi ef eingöngu er um að ræða skuldbreytingar á eldri lánum áhvílandi á undan Byggðastofnun þannig að veðstaða stofnunarinnar versni ekki, eða í öðrum tilvikum sem tryggt er að veðstaða stofnunarinnar breytist ekki til hins verra.

Huga þarf að vanskilum áður en samþykkt er að veita veðleyfi. Ef veitt er veðleyfi vegna nýs láns skal að jafnaði binda það skilyrðum um að vanskil við Byggðastofnun séu greidd upp. Í því tilviki að um sé að ræða veðleyfi vegna skuldbreytinga og lántaki er í vanskilum þarf hann að sýna fram á hvernig hann hyggst gera upp vanskil við Byggðastofnun á næstu 2 til 3 mánuðum.

7.2.

Meginregla um kvóta- og veðflutninga er að því aðeins er heimilt að flytja kvóta af skipi eða jörð sem veðsett eru Byggðastofnun, að það rýri ekki tryggingastöðu stofnunarinnar að öðru leyti. Gæta ber að rekstrarstöðu lántaka í þessu sambandi. Sama regla gildir um veðflutning, eingöngu er heimilaður slíkur flutningur að veðtrygging stofnunarinnar rýrni ekki.

Almennt skal ekki heimilaður veð- eða kvótaflutningur nema lán stofnunarinnar séu í skilum, eða þannig að flutningur sé bundinn skilyrðum um greiðslu vanskila. Fyrirtækja- og lögfræðisvið sjá um þessi mál, en að jafnaði skal forstöðumaður lögfræðisviðs staðfesta flutning ásamt þeim starfsmanni fyrirtækjasviðs sem sér um málið.

7.3.

Um skuldskeytingu gildir sú regla að því aðeins er heimilt að samþykkja nafnbreytingu á láni að hinn nýi skuldari sé öruggur greiðandi. Séu tryggingar láns ekki haldbærar skal ekki heimila skuldskeytingu ef hinn nýi skuldari er mun veikari fjárhagslega nema stofnuninni séu settar nýjar tryggingar.

Sé um nýjan viðskiptavin að ræða skal gera á honum einfalda áreiðanleikakönnun líkt og lýst er í gr. 3.2

Varast skal að samþykkja skuldskeytingu þegar lán eru tryggð með veði í skipum nema tryggt sé að ekki sé um að ræða skerðingu á kvóta eða skerðing sé óveruleg miðað við kvótastöðu skips. Að jafnaði skal ekki samþykkja skuldskeytingu nema að lán séu í skilum eða þá að samið sé um þau. Gæta þarf þess að fá afrit af kaupsamningi eða afsali, og skal rekstrarsvið geyma afritin í sérstakri möppu.

Ávallt skal þinglýsa skuldskeytingum.

7.4.

Forstjóri tekur ákvörðun um hvort Byggðastofnun ver hagsmuni sína við nauðungarsölu og kaupir eign. Lögfræðisvið leggur fyrir forstjóra upplýsingar um eignina og veðstöðu stofnunarinnar, og gerir tillögur til forstjóra í þessum efnum.

Heimilt er að innleysa eign án uppboðs með samkomulagi við skuldara ef sú leið er betur til þess fallin að tryggja hagsmuni stofnunarinnar.

Innleysi Byggðastofnun eign skal stofnaður nýr reikningur fyrir viðkomandi eign, og lán tekið út úr lánabókheldi og fært á hinn nýja reikning eignarinnar.

Að jafnaði greiðir Byggðastofnun söluverð skv. uppboðsskilmálum og oftast án þess að yfirtaka lán áhvílandi á eigninni.

Komi til þess að Byggðastofnun fái ekki greitt upp í kröfu sína á uppboði eða einungis hluta kröfunnar, og sýnt er m.v. fjárhagsstöðu skuldara að hann geti ekki gert upp skuldina, er lán tekið út úr lánabókheldi og fært yfir á sérstakan afskriftareikning. Sé reiknað með að stofnunin fái hluta kröfunnar er sá hluti færður á sérstakan viðskiptamannareikning, en afgangur færir á afskriftareikning. Sömu reglur gilda um meðferð lána stofnunarinnar við gjaldþrot lántaka. Lista yfir afskriftir skal leggja reglulega fyrir stjórn.

Ef taldar eru líkur á því að skuldari geti staðið undir kröfu þrátt fyrir að hin veðsetta eign hafi ekki dugað til tryggingar, eða eigi aðrar eignir sem tryggt geti skuldina, skal innheimtu haldið áfram, eftir atvikum með fjárnámi hjá skuldara.

8. Niðurfelling lána

8.1.

Samkvæmt 16. gr. reglugerðar nr. 347/2000 um Byggðastofnun er óheimilt að gefa eftir veitt lán. Frá þessu má gera undantekningar þegar sérstakar ástæður mæla með, svo sem þegar lán eru ekki með haldbærum tryggingum og það samræmist innheimtuhagsmunum stofnunarinnar. Leita skal umsagnar Ríkisendurskoðunar áður en einstök lán eru gefin eftir.

Samkvæmt þessu samrýmist það ekki innheimtuhagsmunum stofnunarinnar að fella lán niður að öllu leyti, heldur verður slíkt að byggjast á úrræðum um skuld- eða skilmálabreytingar lána, eða fullnustu þar sem stofnunin fær að hluta greitt upp í kröfu sína. Beiðni um að breyta lánum í hlutafé, styrk til að greiða af lánum, og beiðni um að fella niður haldbærar tryggingar eða leysa úr veðböndum ber að meðhöndla með sama hætti og beiðni um niðurfellingu lána.

8.2.

Að því leyti sem um er að ræða formlega nauðasamninga skv. lögum nr. 21/1991 um gjaldþrotaskipti tekur stofnunin ekki þátt í þeim nema að því marki sem ekki er trygging fyrir láninu skv. mati, og hefur hún þá heimild til að greiða atkvæði um nauðasamning. Í því tilviki er eðli máls skv. óþarft að leita umsagnar Ríkisendurskoðunar.

8.3.

Forstjóra er heimilt, samkvæmt tillögu lánanefndar, að endurreikna lán með fullnægjandi tryggingum miðað við 5% flata samningsvexti auk verðtryggingar en án dráttarvaxta og lengja lánstíma til 20 – 25 ára í þeim tilvikum er skuldari hefur orðið fyrir verulegum fjárhagslegum skakkaföllum vegna sjúkdóms, gjaldþrots eða ábyrgða. Ekki þarf að bera slíkar ákvarðanir undir Ríkisendurskoðun.

9. Áritun og varðveisla skjala

9.1.

Forstjóri og forstöðumaður fyrirtækjasviðs, lögfræðisviðs og rekstrarsviðs kallast A heimildarmenn. Að jafnaði skulu skjöl stofnunarinnar undirrituð af starfsmanni með A heimild og þeim starfsmanni sem annast málið. Forstjóri ritar þó einn undir kaupsamninga og afsöl og þau skjöl sem hann lögum samkvæmt ritar einn undir eða samkvæmt eðli máls.

9.2.

Samkvæmt lögum ber stjórnvaldi að skrá skjöl sem það fær til meðferðar og varðveita þau á aðgengilegan hátt. Allar lánsbeiðni eða önnur erindi sem berast Byggðastofnun skulu skráð í skjala- og málakerfið ONE þar sem þau fá sérstakt málnúmer. Öll útsend bréf skulu einnig vistuð þar.

9.3.

Allar tryggingar eru skráðar í lánakerfi stofnunarinnar. Þar eru upplýsingar skráðar um einstök veð og veðstöðu.

10. Innleystar eignir

10.1.

Allar eignir sem Byggðastofnun innleysir vegna uppboðs eða gjaldþrots ber að auglýsa til sölu á almennum markaði. Að jafnaði leitast stofnunin við að selja slíkar eignir svo fljótt sem unnt er. Þær skulu að jafnaði ekki leigðar nema áður hafi verið reynt án árangurs að selja þær. Forstjóri ákveður hverju sinni hvernig standa skuli að sölu, t.d. varðandi tilboðsfrest, lágmarksboð og skilmála. Lánanefnd Byggðastofnunar hefur heimild til að ákvarða um sölu eigna þar sem söluverð er undir 40 m.kr. í samræmi við almenna söluskilmála, en annars þarf stjórn að samþykkja sölu. Ef kaupverð er greitt með með seljaendaláni skal fara fram greining á greiðslugetu kaupanda eins og ef um almenna lánsútsókn er að ræða. Skal greiningin unnin af lánasérfræðingi og lögð fram með kauptilboði á lánanefndarfundum. Samkvæmt almennum söluskilmálum er þess krafist að greitt sé að lágmarki 10% kaupverðs við undirritun kaupsamnings, önnur 20% innan árs frá undirritun, en afgangur lánaður til allt að 20 ára gegn 1. veðrétti í hinni seldu eign.

Forstjóri setur nánari reglur um sölu fullnustueigna, útleigu þeirra og mat á virði þeirra.