



BYGGÐASTOFNUN

## Verklagsreglur um útlánastarfsemi

17. útgáfa, 26. september 2024



**Fyrri útgáfur**

16. útgáfa 19. febrúar 2021
15. útgáfa 30. ágúst 2019
14. útgáfa 25. apríl 2017
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.....	5
1.1. Markmið lánastarfsemi Byggðastofnunar .....	5
1.2. Fjárhagsleg markmið lánastarfseminnar .....	5
1.3. Starfssvæði .....	5
1.4. Ákvæði samnings um Evrópska efnahagssvæðið .....	5
1.5. Stjórnsýsla .....	5
2. Lánareglur.....	5
2.1. Lánakjör Byggðastofnunar.....	5
3.1. Lánsúmsókn.....	6
3.2. Lánshæfismat og áhættugreining.....	6
3.3. Áreiðanleikakönnun.....	6
3.4. Tryggingar.....	6
4. Reglur um skuldbreytingar og skilmálabreytingar .....	7
4.1 Umsókn um skuld- og/eða skilmálabreytingar.....	7
5. Lánanefnd Byggðastofnunar .....	7
5.1. Heimildir lánanefndar.....	7
5.2. Meðferð mála .....	8
5.3. Móttaka umsókna .....	8
5.4. Úrvinnsla umsókna .....	8
5.5. Afgreiðsla umsókna .....	8
5.6. Málskot umsækjenda .....	9
5.7. Forsendur lánaákvæðana.....	9
6. Afgreiðsla lánsþykktar.....	10
6.1. Lánsloforð.....	10
6.2. Niðurfelling lánsloforða.....	10
6.3. Ávísun tekna til Byggðastofnar.....	10
6.4. Lánaskjöl og tryggingar.....	10
6.5. Umsjónarblöð .....	11
6.6. Ávísun andvirðis láns til þriðja aðila .....	11
6.7. Áhættustefna.....	11
6.8. Ráðstöfun láns vegna vanskila.....	11
7. Önnur ákvæði um lánamál, veð o.fl. ....	11

7.1. Veðleyfi.....	11
7.2. Veðflutningur.....	11
7.3. Skuldskeyting.....	12
7.4. Nauðungarsala veðandlags og gjaldþrot lántaka .....	12
8. Niðurfelling lána .....	13
8.1. Niðurfelling lána .....	13
8.2. Nauðasamningar .....	13
8.3. Fjárhagslegir erfiðleikar lántaka .....	13
9. Áritun og varðveisla skjala.....	13
9.1. Heimildir til undirritunar .....	13
9.2. Skjalavarsla .....	13
9.3. Tryggingakerfi.....	14
10. Hlutfjárkaup.....	14
10.1. Ráðgjöf og eignarhlutir í félögum.....	14
10.2. Sérstakar fjárveitingar úr ríkissjóði.....	14
10.3 Afgreiðsla hlutfjárkaupa .....	14
11. Sala fullnustueigna og hlutfjár í eigu Byggðastofnunar.....	14
11.1. Hlutfé og fullnustueignir í eigu Byggðastofnunar.....	14

## 1. Inngangur

### 1.1. Markmið lánastarfsemi Byggðastofnunar

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. Fjárhagsleg markmið lánastarfseminnar

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 eftir þörfum. Í áhættustefnu stofnunarinnar er kveðið á um lágmarks vaxtamun.

### 1.3. Starfssvæði

Starfssvæði Byggðastofnunar er landið allt utan höfuðborgarsvæðisins eins og það er skilgreint í lögum og reglugerð um Byggðastofnun.

### 1.4. Ákvæði samnings um Evrópska efnahagssvæðið

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) birtir byggðakort fyrir Ísland og er það aðgengilegt á heimasíðu stofnunarinnar. Í því felst að íslenskum stjórnvöldum er heimilt að veita byggðaaðstoð á þeim svæðum sem falla undir byggðakortið. Byggðakortið skilgreinir þau svæði á Íslandi þar sem leiðbeiningarreglur ESA um byggðaaðstoð gilda.

### 1.5. Stjórnsýsla

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

### 2.1. Lánakjör Byggðastofnunar

Stjórn Byggðastofnunar setur almennar reglur um lánakjör stofnunarinnar. Hámarks lánstími er tilgreindur í reglugerð um Byggðastofnun.

Lán eru veitt í íslenskum krónum, bandaríkjadöllum eða evrum. Skilyrði er við veitingu lána í erlendum myntum að lántaki hafi tekjur í þeirri mynt sem lánið er veitt í. Lán í íslenskum krónum eru óverðtryggð

eða verðtryggð, miðað við vísitölu neysluverðs til verðtryggingar. Lágmarks lánstími á verðtryggðum lánum er í samræmi við ákvörðun Seðlabanka Íslands hverju sinni.

Vextir á erlendum lánum eru breytilegir og miðast við millibankavexti á lánum að viðbættu álagi sem stjórn Byggðastofnunar ákveður. Vextir á óverðtryggðum lánum í krónum miðast við vexti á millibankamarkaði með krónur (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.

### 3. Umsókn um lán og meðferð hennar

#### 3.1. Lánsúmsókn

Lánsúmsókn skal send Byggðastofnun í gegnum úmsóknargátt sem vísað er í á heimasíðu stofnunarinnar. Þar er einnig að finna upplýsingar um hvaða gögn eigi að fylgja úmsókninni. Sérfræðingar fyrirtækjasviðs Byggðastofnunar fara yfir lánsúmsókn og gefa úmsögn um beiðnina til lánanefndar. Fram skulu koma m.a. upplýsingar um fjárhags- og rekstrarstöðu umsækjanda og hvaða tryggingar eru í boði.

#### 3.2. Lánshæfismat og áhættugreining

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 úmsókn skal hafa til viðmiðunar rekstur og rekstrarhorfur fyrirtækis, fjárhagsstöðu, reynslu og þekkingu fyrirsvarsmanna þess, tryggingar fyrir lánum, nýsköpunargildi, samkeppnissjónarmið og gildi fyrir uppbyggingu atvinnulífs í landsbyggðunum.

Forstjóri skal setja verklagsreglur um greiningu lánsbeiðna.

#### 3.3 Áreiðanleikakönnun

Áður en samningssambandi er komið á við viðskiptamann, eða áður en viðskipti eiga sér stað skal Byggðastofnun framkvæma áreiðanleikakönnun í samræmi við áhættumat stofnunarinnar, reglur um peningþvætti og 10. gr. laga nr. 140/2018. Við afgreiðslu lánanefndar á lánsbeiðnum er metið með hliðsjón af aðstæðum hvort þörf sé á því að beita aukinni áreiðanleikakönnun samkvæmt 13. gr. sömu laga eða hvort heimilt er að beita einfaldaðri áreiðanleikakönnun skv. 12. gr.

#### 3.4. Tryggingar

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 söliverði fasteignarinnar. Ekki er tekið veð í íbúðarhúsnæði nema því aðeins að það sé nýtt í beinum tengslum við atvinnurekstur umsækjanda eða það sé hluti af landbúnaðarjörð og samræmist hagsmunum stofnunarinnar. 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 megi að um gjafagjörning sé að ræða. Við endurfjármögnun verði almennt farið fram á verðmat fasteignasala þar sem því er viðkomið og er líklegt til að skila rétttri niðurstöðu. Við framkvæmdir verði miðað við áætlaðan byggingakostnað sem verðmat. Sé ástæða til að ætla að byggingakostnaður endurspegli ekki virði eignarinnar að framkvæmdum loknum skal styðjast við mat fasteignasala eða sérfræðings fyrirtækjasviðs. Mat lánanefndar er þó alltaf rétt hærra ofangreindum viðmiðum.

Stjórn Byggðastofnunar getur tekið ákvörðun um önnur veðsetningahlutföll í ákveðnum lánaflokkum en tilgreint er hér fyrir ofan.

## 4. Reglur um skuldbreytingar og skilmálabreytingar

### 4.1 Umsókn um skuld- og/eða skilmálabreytingar

Umsókn um skuld- eða skilmálabreytingu skal send Byggðastofnun í gegnum umsóknagátt sem vísað er í á heimasíðu stofnunarinnar. Sérfræðingar fyrirtækjasviðs fara yfir umsókn og gefa umsögn um beiðnina. Viðkomandi sérfræðingur gerir tillögu um afgreiðslu málsins til lánanefndar Byggðastofnunar, eða eftir atvikum forstöðumanns/forstjóra, sem tekur ákvörðun um afgreiðslu.

Forstjóri skal setja verklagsreglur um greiningu beiðna um skuldbreytingu.

## 5. Lánanefnd Byggðastofnunar

### 5.1. Heimildir lánanefndar

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 árlega áætlun um 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 og forstöðumönnum sviða stofnunarinnar. Auk þess eiga seturétt í nefndinni með málfrelsi og tillögurétt sérfræðingar fyrirtækjasviðs og þeir starfsmenn sem forstjóri ákveður hverju sinni. Lánanefnd fundar að jafnaði vikulega. Hún heldur fundargerð um erindi og ákvarðanir. Forstjóri er formaður lánanefndar og forstöðumaður fyrirtækjasviðs varaformaður. Lánanefnd er aðeins ályktunarbær ef hið minnsta annar þeirra og meirihluti nefndarmanna sækir fundinn. Ef atkvæði falla jafnt ræður atkvæði formanns, eða í fjarveru hans, varaformanns.

Auk lánamála fjallar lánanefnd um erindi sem varða hlutafé, veð, skuldbreytingar, afskriftir, sölu fullnustueigna o.s.frv.

Til að greiða fyrir afgreiðslu mála er í eftirfarandi tilvikum heimilt að afgreiða erindi með undirskrift sérfræðings á fyrirtækjasviði og forstöðumanns fyrirtækjasviðs eða 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.
  - Enda hafi lántaki ekki fengið skuldbreytingu sl. 12 mánuði.
- Myntbreyting
  - Enda séu tekjur viðkomandi lántaka í sömu mynt og lánstími lengist ekki.
- Samþykki síðari veðhafa vegna skuldbreytinga eða endurfjármögnunar
  - Enda sé frysting greiðslna ekki lengri en 6 mánuðir
  - Ekki er um hækkun á lánsfjárhæð að ræða (þegar um endurfjármögnun er að ræða)
  - Veðhlutfall stofnunarinnar er innan settra reglna

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

### 5.2. Meðferð mála

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

### 5.3. Móttaka umsókna

Erindi til stofnunarinnar sem falla undir verklagsreglur þessar telst móttakið 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 með rafrænum hætti í gegnum umsóknargátt á heimasíðu stofnunarinnar. Leiðbeiningar skulu vera aðgengilegar á heimasíðu stofnunarinnar.

### 5.4. Úrvinnsla umsókna

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.

Lánanefnd er heimilt að afgreiða erindi með skilyrðum.

### 5.5. Afgreiðsla umsókna

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.

Umsóknir um lán skal leggja fyrir stjórn Byggðastofnunar ef eitthvað af eftirfarandi á við:



- tillaga er um að samþykkja lánsbeiðni sem nemur 10% eða meira af eigin fé stofnunarinnar á hverjum tíma í samræmi við síðasta ársreikning eða árshlutauppgjör.
- heildarskuldbinding einstaks viðskiptamanns og aðila tengdum honum verður hærrí en sem nemur 10% af eigin fé stofnunarinnar, eða nái þeirri fjárhæð verði lánveiting samþykkt.
- lánveiting feli í sér nýmæli, vafamál eða stefnumarkandi mál eða sé að öðru leyti óvanaleg eða óhefðbundin á einhvern hátt að mati lánanefndar.
- viðskiptaerindi stjórnarmanna og/eða varamanna og fyrirtækja sem þeir kunna að eiga eða vera í forsvari fyrir, skulu lögð fyrir stjórn Byggðastofnunar í samræmi við 9. gr. reglna um störf stjórnar Byggðastofnunar.

Lánanefnd getur ávallt vísað máli til stjórnar til afgreiðslu.

Um skilgreiningu tengdra aðila er vísað til 1. gr. b. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002, sbr. 2. gr. laga nr. 3/2006 um ársreikninga.

Fundargerðir lánanefndar skulu vera aðgengilegar í fundargátt eftir fund og lagðar fram til kynningar á næsta stjórnarfundi ásamt yfirliti um veitt lán frá síðasta fundi stjórnar. Stjórnarmenn geta á stjórnarfundi óskað upplýsinga um afgreiðsluákvörðanir lánanefndar, en þær koma því aðeins til nýrrar afgreiðslu á stjórnarfundi að umsækjandi skjóti ákvörðun lánanefndar til stjórnar.

### 5.6. Málskot umsækjenda

Umsækjandi getur skotið ákvörðun lánanefndar um synjun til stjórnar. Skal málskot eiga sér stað innan 30 daga frá því að umsækjandi vissi eða mátti vita af ákvörðun lánanefndar.

Upplýsa skal umsækjendur um málskotsrétt.

Ef málskot berst stofnuninni skal leggja fram eftirfarandi gögn á stjórnarfundi:

- Minnisblað frá forstöðumanni fyrirtækjasviðs/forstjóra þar sem fram koma upplýsingar um málavexti, ástæða lánanefndar fyrir synjuninni, rök viðskiptavinar og þau gögn sem lögð eru fram.
- Málskot frá viðskiptavini ásamt viðbótargögnum ef á við.
- Upphafleg greining lánasérfræðings og önnur gögn sem lágu fyrir á fundi lánanefndar.

Í umfjöllun um málskot fjallar stjórn um vinnubrögð, mælistikur og ályktanir lánanefndar og getur tekið ákvörðun um að samþykkja málskotið, synja því eða vísa því aftur til lánanefndar til frekari greiningar ef tilefni er til.

### 5.7. Forsendur lánaákvæðana

Forsendur lánaákvæðana, forgangsröðunar og synjana skulu einkum vera þessar:

- Lög, reglugerðir, verklagsreglur og viðmiðanir Byggðastofnunar; fjármagn sem er til ráðstöfunar skv. starfs- og rekstraráætlun ársins.
- Fjárhagur og eiginfjárstaða Byggðastofnunar.
- 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.
- Ástand og horfur í efnahags- og atvinnumálum; afleiðingar af ákvörðunum og fyrirmæli stjórnvalda.
- Nýsköpunargildi; mikilvægi við atvinnusköpun og tekjumyndun, mikilvægi í atvinnulífi og byggð, fjöldi starfa og varanleiki.

## 6. Afgreiðsla lánsamþykktar

### 6.1. Lánsloforð

Þegar lánveiting hefur verið samþykkt er viðkomandi aðila sent lánsloforð í rafrænt pósthólf á island.is. Í því koma m.a. fram lánakjör og önnur atriði sem máli skipta, s.s. tryggingar, nafn lántaka, vegna hvers lánið var veitt, dagsetning lánsamþykktar o.þ.h. Sé lánveiting bundin skilyrðum skulu þau tilgreind.

Undir tilkynningu ritar forstjóri eða forstöðumenn fyrirtækja- eða lögfræðisviðs. Einnig skal lánsloforð undirritað þeim starfsmanni fyrirtækjasviðs sem hefur með málið að gera. Fyrirtækjasvið sér um að útbúa lánsloforð.

### 6.2. Niðurfelling lánsloforða

Sé lánsloforð orðið eldra en eins árs án þess að forsendur séu til að greiða það út skal það falla niður sjálfkrafa. 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 og uppfærð greining sýnir að aðstæður hafa ekki breyst verulega. Geta skal þess í lánsloforði að það falli niður hafi lánið ekki verið greitt út innan árs.

### 6.3. Ávísun tekna til Byggðastofnar

Heimilt er að skilyrða lán þannig að lántaki ávísi ákveðnu hlutfalli eða ákveðinni fjárhæð af tekjum sínum til Byggðastofnunar til greiðslu afborgana. Fyrirtækjasvið sér um að reikna hlutfallið eða ákvarða fjárhæð og útbýr samning sem lántaki undirritar ásamt viðskiptabanka sínum eða afurðastöð 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. Lánaskjöl og tryggingar

Ávallt er krafist veðs fyrir lánum Byggðastofnunar nema því aðeins að kveðið sé á um annað í útlánareglum fyrir einstaka lánaflokka. Starfsfólk á fyrirtækjasviði útbýr skuldabréf, viðauka eða endursamninga. Ef um flóknar eða óhefðbundnar lánveitingar er að ræða má leita álits og aðstoðar lögfræðisviðs. Byggðastofnun krefst ekki persónulegrar ábyrgðar þriðja manns nema í tilfelli Nýsköpunarlána.

Lántaka eru send lánaskjöl með leiðbeiningum um hver eigi að undirrita þau. 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 þriggja 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. Umsjónarblöð

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 andvirði lánsins verið ávísað til þriðja aðila skal slíkt koma fram á Umsjónarblaðinu.

### 6.6. Ávísun andvirðis láns til þriðja aðila

Heimilt er að ávísa andvirði láns fyrirfram af lánataka til þriðja aðila, og óska þess að Bygðastofnun 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. Gæta skal sérstaklega að því að lán taki hafi veitt samþykki fyrir ráðstöfun láns til þriðja aðila.

### 6.7. Áhættustefna

Bygðastofnun hefur sett sér áhættustefnu og reglur um áhættustýringu og eru öll útlán flokkuð í samræmi við reglur hverju sinni.

### 6.8. Ráðstöfun láns vegna vanskila

Bygðastofnun er heimilt að ráðstafa láni að hluta eða að öllu leyti upp í vanskil á lánnum viðkomandi viðskiptamanns hjá Bygðastofnun áður en til útborgunar kemur, án samþykkis hans.

## 7. Önnur ákvæði um lánamál, veð o.fl.

### 7.1. Veðleyfi

Meginregla er að ekki eru gefin út veðleyfi vegna nýrra lána. Eingöngu stjórn og lánanefnd hafa heimild til að samþykkja slík veðleyfi að öðru leyti en vísað er til í kafla 5.1 um heimild forstjóra og/eða forstöðumanns fyrirtækjasviðs.

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 Bygðastofnun séu greidd upp. Í því tilviki að um sé að ræða veðleyfi vegna skuldbreytinga og lán taki er í vanskilum þarf hann að sýna fram á hvernig hann hyggst gera upp vanskil við Bygðastofnun á næstu 2 til 3 mánuðum.

### 7.2. Veðflutningur

Meginregla um kvóta- og veðflutninga er sú að heimilt sé að flytja kvóta af skipi eða jörð sem veðsett eru Bygðastofnun ef slíkt rýrir ekki tryggingastöðu stofnunarinnar. Gæta ber að rekstrarstöðu lánataka 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 greiningu á veð- eða kvótaflutningsbeiðnum og er samþykki háð ákvörðun lánanefndar.

### 7.3. Skuldskeyting

Um skuldskeytingu gildir sú regla að því aðeins er heimilt að samþykkja nafnbreytingu á láni að hinn nýi skuldari sýni fram á greiðslugetu eða það þjóni hagsmunum stofnunarinnar að öðru leyti að mati lánanefndar.

Sé um nýjan viðskiptavin að ræða skal gera á honum áreiðanleikakönnun líkt og lýst er í gr. 3.3.

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 skulu þau geymd í málakerfi stofnunarinnar.

Ávallt skal þinglýsa skuldskeytingum vegna veðskuldabréfa.

### 7.4. Nauðungarsala veðandlags og gjaldþrot lántaka

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 eða semja um uppgjör kröfu 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 í fjárhagsbókhaldbi, og lán tekið út úr lánabókhaldbi og fært á hinn nýja reikning eignarinnar.

Að jafnaði greiðir Byggðastofnun söluverð skv. uppboðsskilmálum og 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 lánabókhaldbi 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 eða gjaldþrotabeiðni.

## 8. Niðurfelling lána

### 8.1. Niðurfelling lána

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 lánnum í hlutafé, styrk til að greiða af lánnum, 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. Nauðasamningar

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. Fjárhagslegir erfiðleikar lántaka

Forstjóra er heimilt, samkvæmt tillögu lánanefndar, að endurreikna lán með fullnægjandi tryggingum miðað við 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. Heimildir til undirritunar

Forstjóri og forstöðumenn fyrirtækja-, lögfræði- og rekstrarsviðs kallast A heimildarmenn. Að jafnaði skulu skjöl stofnunarinnar undirrituð af starfsmanni með A heimild og þeim starfsmanni sem annast málið. Forstjóri, eða staðgengill hans í fjarveru forstjóra, ritar þó einn undir kaupsamninga og afsöl og þau skjöl sem hann lögum samkvæmt ritar einn undir eða samkvæmt eðli máls.

### 9.2. Skjalavarsla

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 málsnúmer. Öll gögn sem varða afgreiðslu máls og útsend bréf skulu einnig vistuð þar.

### 9.3. Tryggingakerfi

Allar tryggingar eru skráðar í tryggingakerfi stofnunarinnar. Þar eru upplýsingar skráðar um einstök veð, verðmæti þeirra og veðstöðu.

## 10. Hlutfjárkaup

### 10.1. Ráðgjöf og eignarhlutir í félögum

Um þátttöku Byggðastofnunar í atvinnurekstri gilda ákvæði reglugerðar um Byggðastofnun.

Sérfræðingur fyrirtækjasviðs undirbýr hvert mál fyrir lánanefnd með tillögu ásamt ýtarlegri greiningu um hverja umsókn. Stofnunin áskilur sér rétt til að leita eftir álit og ráðgjöf frá fagaðilum um hlutfjárkaup, ásamt því að leita eftir staðbundinni þekkingu á forsvarsmönnum, fyrirtækjum og umhverfi þeirra t.d. hjá eignarhaldsfélögum og landshlutasamtökum á einstökum svæðum. Þær umsóknir sem ekki hljóta jákvæða afgreiðslu lánanefndar teljast niður fallnar og skal umsækjanda tilkynnt um það að afloknum fundi lánanefndar.

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

### 10.2. Sérstakar fjárveitingar úr ríkissjóði

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

### 10.3 Afgreiðsla hlutfjárkaupa

Lánanefnd er heimilt að samþykkja hlutfjárkaup eða hlutfjáraukningu innan þess ramma sem settur er af stjórn ár hvert í starfsáætlun.

Ef starfsmaður stofnunarinnar situr í stjórn félags sem er til umfjöllunar í lánanefnd skal hann ekki koma að greiningu eða tillögugerð og víkja af fundi lánanefndar þegar erindi félagsins er tekið fyrir.

Forstjóri setur nánari verklagsreglur um hlutfjáreign stofnunarinnar.

## 11. Sala fullnustueigna og hlutfjár í eigu Byggðastofnunar

### 11.1. Hlutfé og fullnustueignir í eigu Byggðastofnunar

Öll hlutabréf í eigu Byggðastofnunar og fullnustueignir sem Byggðastofnun innleysir vegna uppboðs eða gjaldþrots ber að auglýsa til sölu á heimasíðu stofnunarinnar að lágmarki einu sinni. Að jafnaði leitast stofnunin við að selja slíkar eignir svo fljótt sem unnt er.

Fasteignir 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 matsverð eða markaðsverð er 100 m.kr. og lægra í samræmi við almenna söluskilmála. Sé matsverð eða markaðsverð hærra en 100 m.kr. skal tillaga um sölu lögð fyrir stjórn til afgreiðslu.

Ef kaupverð er greitt með seljendaláni skal fara fram greining á greiðslugetu kaupanda eins og ef um almenna lánsútsókn er að ræða. Skal greiningin unnin af sérfræðingi á fyrirtækjasviði og lögð fram með kaupboði á lánanefndarfundi.

Samkvæmt almennum söluskilmálum um sölu fasteigna í eigu stofnunarinnar 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 25 ára gegn 1. veðrétti í hinni seldu eign enda hafi verið sýnt fram á greiðslugetu kaupanda.

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

**Samþykkt af stjórn Byggðastofnunar 26. september 2024**