



Viðtakandi: Skrifstofustjóri skrifstofu borgarstjórnar

Sendandi: Borgarlögmaður

Reykjavík, 16. mars 2026

MSS26030016

UMSÖGN


Afnotasamningur um borgarland í Gufunesi

Með tölvuskeyti, dags. 10. mars 2026, óskar skrifstofa borgarstjórnar eftir umsögn borgarlögmanns um tillögu borgarstjóra, dags. 5. mars 2026, varðandi afnotasamning um borgarland í Gufunesi. Umrædd tillaga lýtur að því að borgarráð samþykki að Reykjavíkurborg geri afnotasamning um 3.900 m² land í eigu Reykjavíkurborgar við Tómas Kristinn Sigurðsson fyrir hönd óstofnaðs félags Samtaka Hjólabúa. Samkvæmt efni tillagðs afnotasamnings er svæðið ætlað undir hjólhýsi eða rekstur á vegum hins óstofnaða félags og er óheimilt að nota svæðið til annars.

Eftirfarandi er umsögn borgarlögmanns um tillagðan afnotasamning.

Samkvæmt óskráðri meginreglu stjórnisýsluréttarins ber stjórnvöldum, þ.m.t. sveitarfélögum, að auglýsa úthlutun á takmörkuðum gæðum áður en þeim er úthlutað eða eftir atvikum gerður samningur um úthlutun þeirra nema málefnalegar ástæður standi til annars. Tilgangur auglýsingar er að gefa öllum áhugasömum jafnt tækifæri til þess að sækjast eftir að fá hin takmörkuðu gæði úthlutað. Ekki liggur fyrir að tillagður afnotasamningur hafi verið auglýstur opinberlega öðrum til umsóknar. Þá er ekki heldur tilgreint í tillögunni hvaða ástæður búi að baki því að ætla að semja án auglýsingar við umræddan einstakling vegna hins óstofnaða félags Samtaka Hjólabúa. Enn fremur er ekki nægilega afmarkað og skilgreint hver heimil notkun svæðisins er en ekki dugir í þeim efnum að vísa til reksturs á vegum leigutaka þrátt fyrir að tekið sé fram í 1. gr. hins tillagða afnotasamnings að svæðið sé ætlað undir hjólhýsi.

Samkvæmt lögum nr. 120/2016 um opinber innkaup og reglugerð nr. 950/2017 um sérleyfissamninga um verk eða þjónustu yfir viðmiðunarfjárhæðum Evrópska efnahagssvæðisins (sérleyfisreglugerðin) ber að auglýsa samninga opinberlega samkvæmt ákvæðum þeirra falli þeir undir gildissvið laganna eða reglugerðarinnar og eru yfir tilteknum viðmiðunarfjárhæðum, allt eftir eðli samnings hverju sinni. Samkvæmt a. lið 1. mgr. 11. gr. laga um opinber innkaup og a. lið 1. mgr. 12. gr. sérleyfisreglugerðarinnar taka ákvæði laganna og reglugerðarinnar ekki til kaups eða leigu, gegn hvers konar fjárhagslegu endurgjaldi, á jörð, byggingum sem þegar hafa verið reistar eða öðrum fasteignum eða réttindum yfir þeim. Á hinn bóginn gilda tilvitnuð lög og reglugerð um samninga sem fela í sér rekstur á aðstöðu eða þjónustu, þ. á m. fyrir hjólhýsi, sbr. CPV-kóði 55221000-5-þjónusta á stöðum fyrir hjólhýsi. Í málinu liggur ekki fyrir lagaleg greining á því hvort samningurinn falli undir gildissvið laganna eða reglugerðarinnar. Ýmislegt í eðli hins tillagða afnotasamnings bendir til þess að hann eigi undir annaðhvort lög um opinber innkaup eða sérleyfisreglugerðina þar sem skýrt verður ráðið af samningnum að landið sem hann fjallar um er ætlað undir afmarkaða starfsemi sem hinu óstofnaða félagi er ætlað að hafa tekjur af. Að sama skapi yrðu réttindi sem felast í áformum um að veita hinu óstofnaða félagi afnot af landinu takmörkuð. Af því



leiðir að það er vafa undirorpið hvort unnt sé að undanþiggja tillagðan afnotasamning gildissviði laga um opinber innkaup og sérleyfisreglugerðarinnar.

Jafnframt þá kemur fram í tillögunni að umrætt borgarland er við vegstæði Sundabrautar samkvæmt aðalskipulagi Reykjavíkur. Um skipulag og veghelgunarsvæði er fjallað í VI. kafla vegalaga nr. 80/2007. Samkvæmt 1. mgr. 32. gr. laganna má ekki staðsetja byggingar, leiðslur, auglýsingaspjöld, skurði eða önnur mannvirki, föst eða laus nær vegi en 30 m frá miðlínu stofnvega og 15 m frá miðlínu annarra þjóðvega nema leyfi veghaldara komi til. Ekki liggur fyrir hvort fyrirhuguð afnot af landinu samræmist áskilnaði ákvæðisins um fjarlægð frá svæði sem ætlað er undir vegstæði Sundabrautar. Í því samhengi liggur ekki fyrir afstaða Vegagerðarinnar til tillagðs afnotasamnings sem mun koma til með að verða veghaldari Sundabrautar.

Að lokum verður ekki ráðið af tillögunni hvort fyrirhugaður afnotasamningur sé í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir fyrir svæðið en leita þarf umsagnar hjá umhverfis- og skipulagssviði vegna málsins um þau atriði er lúta að skipulagi og eftir atvikum útgáfu leyfa vegna málsins.

Fyrir hönd borgarlögmanns,



Theodor Kjartansson
lögmaður