



SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA

Skrifstofa Alþingis - nefndasvið
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Reykjavík 30. mars 2022

2203016SA KB
Málalykill: 00.63

Efni: Umsögn um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna, 416. mál.

Vísað er til tölvupóst frá nefndarsviði Alþingis, dags. 10. mars sl., þar sem óskað var eftir umsögn sambandsins um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna (óskipt sameign, landamerki o.fl.). Sambandið óskaði eftir fresti til að skila inn umsögn, var hann veittur og kann sambandið nefndinni bestu þakkir fyrir.

Meginefni frumvarpsins er fjórþætt:

1. Gert er ráð fyrir forkaupsrétti ríkisins að landi þar sem eru friðlýstar menningarminjar.
2. Sett eru ítarlegri ákvæði í jarðalög um óskipta sameign, m.a. kveðið á um fyrirsvarsmenn og hlutverk þeirra, fundi og ákvarðanatöku og forkaupsrétt sameigenda.
3. Gert er ráð fyrir að ákvæðum um landfræðilega afmörkun fasteigna almennt, hvort heldur er innan eða utan þéttbýlis, verði bætt við lög um skráningu og mat fasteigna. Áhersla er á hnitsetningu merkja í stað þess að miðað sé við vörður, skurði o.s.frv. Áskilnaður um samþykki sveitarstjórnar við skiptingu fasteigna eða breytingu á merkjum er fluttur úr skipulagslögum í lög um skráningu og mat fasteigna. Gert er ráð fyrir að landeigendum beri að leita aðstoðar fagaðila við gerð merkjalýsingar, gagnaöflun og mælingar og hlutverk sýslumanns við úrlausn ágreinings er skýrt og útfært nánar.
4. Gerðar eru nokkrar breytingar á lögum um eignarrétt og afnotarétt fasteigna. Slakað er á skilyrði um sterk tengsl við Ísland þegar í hlut eiga erlendir ríkisborgarar frá ríkjum utan EES sem hafa áhuga á að eignast hér ákveðnar fasteignir og vilja efla tengsl sín við Ísland. Þá er kveðið á um að lögaðilar innan EES sem eru undir yfirráðum annarra en EES-aðila þurfi að óska eftir leyfi dómsmálaráðherra til að kaupa fasteign hér á landi.

Afstaða sambandsins

Sambandið átti fulltrúa í stýrihópi forsætisráðherra um heildstæða löggjöf og stjórnsýslu varðandi jarðir, land og aðrar fasteignir sem greint er frá í athugasemdum með frumvarpinu og kom því að gerð frumvarpsins í gegnum þá vinnu. Almennt telur sambandið ákvæði frumvarpsins til bóta sérstaklega hvað varðar að skýra reglur um fyrirsvar og ákvarðanatöku þegar land er í óskiptri sameign sem og að skýra ákvæði um merki fasteigna. Hvað varðar forkaupsrétt ríkisins að landi tekur sambandið undir með því sem fram kemur í umsögn Bændasamtakanna um að mikilvægt sé að fyrir liggja stefnumörkun frá ríkinu um

þau sjónarmið sem litið er til við nýtingu á forkaupsrétti. Þá telur sambandið afar mikilvægt að breytingar á lögum um eignarrétt og afnotarétt fasteigna verði rýndar mjög vel enda mikilvægt að þær gangi ekki lengra en nauðsyn krefur og að tryggt sé að breytingarnar samræmist alþjóðlegum skuldbindingum Íslands.

Athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins

Með c. lið 5. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir að þeir einir megi taka að sér gerð merkjalýsingar sem fengið hafa til þess sérstakt leyfi ráðherra. Þarf viðkomandi því að hafa sótt og staðist próf sem sýni fram á að hann hafi staðgóða þekkingu á landmælingum, lögum um skráningu og mat fasteigna, skipulagslögum, þinglýsingalögum, jarðalögum og annarri löggjöf er máli skiptir og sáttamiðlun og kunnáttu í að afla nauðsynlegra gagna og beita gildandi útreikningsreglum og aðferðum.

Samkvæmt ummælum í greinargerð virðist gert ráð fyrir að þetta ákvæði eigi við um starfsfólk sveitarfélaga sem sinnir hnitsetningum lóða á grundvelli deiliskipulags. Á fyrri stigum frumvarpsins var gert ráð fyrir að fyrst yrðu haldin námskeið fyrir þá sem sinntu þessu hlutverki nú þegar hjá sveitarfélögunum og ef viðkomandi sækti það þyrfti hann ekki að standast próf heldur fengi leyfið á grundvelli reynslu og þess að hafa setið námskeiðið. Eftir það yrði síðan gerð krafa um formlegt próf. Átti sú leið ekki að fela í sér aukinn kostnað fyrir sveitarfélögin.

Sambandið óskar eftir að fyrrgreind leið verði farin eða að horft verði til þeirra sjónarmiða sem Reykjavíkurborg setur fram í sinni umsögn þ.e. að þeir sem hafi unnið við merkjalýsingar í ákveðin árafjöldu séu undanþegnin því að þreyta próf. Að lágmarki verði starfsfólki sveitarfélaga veittur hæfilegur frestur til öflunar réttinda.

Samkvæmt 14. gr. frumvarpsins er gert ráð fyrir að 47. gr. skipulagslaga falli á brott. Vekur sambandið athygli á því að í þriðja málslið 47. gr. skipulagslaga er kveðið á um skyldu sveitarfélaga til að gefa öllum götum, vegum og torgum í sveitarfélagi heiti. *Ekki verður séð að þessa skýru skyldu sé að finna annars staðar í lögum og er því lagt til að þriðji málsliður 47. gr. haldi gildi sínu.*

Að lokum

Eins og áður segir telur sambandið mörg ákvæði frumvarpsins til bóta en leggur áherslu á að fyrrgreindar athugasemdir verði teknar til greina við vinnslu frumvarpsins.

Virðingarfyllt

SAMBAND ÍSLENSKRA SVEITARFÉLAGA



Karl Björnsson
framkvæmdastjóri