JARÐALÖG

FORSETI ÍSLANDS
gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

I. KAFLI
Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirstjórn.

1. gr.
Markmið.

Markmið þessara laga er að setja reglur um réttindi og skyldur þeirra sem eiga land og nýta það og stuðla að skipulegri nýtingu lands í samræmi við landkosti, fjölþætt hlutverk landbúnaðar og hagsmuni sveitarfélaga og íbúa þeirra, svo og að tryggja svo sem kostur er að land sem vel er fallið til búvöruframleiðslu verði varðveitt til slíkra nota.

2. gr.
Skilgreiningar.

Afréttur merkir í lögum þessum landsvæði utan byggðar sem að staðaldri hefur verið notað til sumarbeitar fyrir búfé.

Almenningur merkir í lögum þessum landsvæði sem enginn aðili getur talið til einkaeignarréttar yfir.

Ábúandi merkir í lögum þessum einstakling sem hefur afnotarétt af jörð eða jarðarhluta með réttindum og skyldum samkvæmt ábúðarlögum.

Ábúð merkir í lögum þessum afnotarétt af jörðum eða jarðahlutum til búrekstrar eða annars atvinnurekstrar á sviði landbúnaðar með réttindum og skyldum samkvæmt ábúðarlögum.

Eignarland merkir í lögum þessum landsvæði sem er háð einkaeignarrétti þannig að eigandi landsins fer með öll venjuleg eignarráð þess innan þeirra marka sem lög segja til um á hverjum tíma.

Eyðijörð merkir í lögum þessum jörð sem ekki hefur verið setin í fimm ár eða lengur án tillits til þess hvort hún er lögbýli eða ekki, nema sveitarstjórn og jarðeigandi hafi samþykkt að ábúanda sé ekki skylt að búa á jörð.

Fasteign merkir í lögum þessum afmarkaðan hluta lands ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega er við landið skeytt.

Félagsbú merkir í lögum þessum bú þar sem tveir eða fleiri einstaklingar gera með sér samning um að standa sameiginlega að búrekstri á einu eða fleiri lögbýlum, enda hafi aðilar félagsbúsins meiri hluta tekna sinna af rekstri félagsbúsins og séu allir búsettir á viðkomandi lögbýli/lögbýlum.

Greiðslumark merkir í lögum þessum tiltekinn fjölda ærgilda eða magn mjólkur mælt í lítrum sem ákveðið er fyrir hvert lögbýli og veitir rétt til beingreiðslna úr ríkissjóði.

Hlunnindi merkja í lögum þessum hvers konar auðlindir, nytjar aðrar en grasnytjar, lífræn og ólífræn efni og efnasambönd, villt dýr, plöntur, annað lífríki og önnur nýtanleg réttindi sem fylgja jörð.

Ítak merkir í lögum þessum takmörkuð not fasteignar sem er í eigu og umráðum annars eða annarra aðila.

Jarðefni merkja í lögum þessum öll gosefni og önnur steinefni, málma, málmblendinga og málmsteindir, kol, jarðolíu, jarðgas og önnur nýtanleg efni sem finnast kunna í jörðu.

Jarðhiti merkir í lögum þessum annars vegar jarðvarmaforða í bergi í jarðskorpunni og hins vegar stöðugan straum varma úr iðrum jarðar sem ekki telst grunnvatn.

Jörð merkir í lögum þessum land með ákveðnum landamerkjum eða með ákveðnum tún- og engjamerkjum ef um er að ræða jörð eða hjáleigu sem hefur sameiginlegt beitiland með annarri jörð eða jörðum. Það gildir þó ekki um lóðir undir sumarbústaði án tillits til þess hvort þær eru í skipulögðu sumarbústaðahverfi og heldur ekki landspildur á svæðum sem skipulögð hafa verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað.

Landbúnaður merkir í lögum þessum hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun búfjár, ferskvatnsdýra, lands og auðlinda þess til atvinnu- og verðmætasköpunar, matvælaframleiðslu og þjónustu er tengist slíkri starfsemi.

Lögbýli merkir í lögum þessum sérhverja jörð sem hefur þann húsakost og það landrými eða aðstöðu að unnt sé að stunda þar landbúnað eða aðra atvinnustarfsemi og var skráð í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu landbúnaðarráðuneytisins sem ný lögbýli, sbr. 16.–22. gr.

Mannvirki merkja í lögum þessum hvers konar byggingar og fylgifé þeirra sem er varanlega skeytt við land.

Netlög merkja í lögum þessum vatnsbotn 115 metra út frá bakka stöðuvatns sem landareign liggur að, svo og sjávarbotn 115 metra út frá stórstraumsfjöruborði landareignar.

Ríkisjarðir eru jarðir í eigu ríkisins, opinberra stofnana og opinberra sjóða og kirkjujarðir.

Ræktun eða *ræktað land* merkir í lögum þessum land sem hefur verið ræktað með jarðvinnslu, sáningu og reglulegri áburðargjöf, land í skógrækt eða land sem hvorki hefur þarfnast jarðvinnslu né sáningar til að verða slægjuland en hefur orðið það við áburðargjöf og er notað sem slíkt.

Skipulagt land merkir í lögum þessum landsvæði þar sem í gildi er staðfest eða samþykkt skipulagsáætlun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, eftir atvikum svæðis-, aðal- og/eða deiliskipulag.

Vatnsréttindi merkja í lögum þessum rétt til að nytja grunnvatn, vatnsfall eða stöðuvatn.

Þéttbýli er það svæði sem fellur undir skilgreiningu þéttbýlis samkvæmt skipulagslögum.

Þjóðlendur merkja í lögum þessum landsvæði utan eignarlanda þó að einstaklingar eða lögaðilar kunni að eiga þar takmörkuð eignarréttindi.

Rísi ágreiningur um skilgreiningu einstakra hugtaka samkvæmt lögum þessum sker landbúnaðarráðherra úr.

3. gr.

Gildissvið.

Lög þessi gilda um allt land sem ekki er undanskilið skv. 2. mgr., þ.m.t. jarðir, jarðahluta, afréttarlönd, almenninga, öræfi, þjóðlendur og hvers konar land, eyðijarðir, landspildur, lóðir, mannvirki, skóga, vatnsréttindi, veiðiréttindi, námuréttindi, jarðhitaréttindi og aðrar náttúruauðlindir, svo og hvers konar aðrar fasteignir, fasteignaréttindi, ítök og hlunnindi á landi og innan netlaga, hvort sem þau hafa verið skilin frá jörð eða ekki.

Undanskilið ákvæðum þessara laga er jarðir, annað land, fasteignir og fasteignaréttindi í þéttbýli sem skipulagt hefur verið fyrir aðra starfsemi en landbúnað með skipulagi staðfestu og/eða samþykktu af skipulagsyfirvöldum í samræmi við ákvæði skipulags- og byggingarlaga. Það gildir þó ekki um lögbýli en ákvæði þessara laga gilda um öll lögbýli í þéttbýli án tillits til hvaða skipulag gildir um landsvæði þeirra.

4. gr.

Yfirstjórn.

Landbúnaðarráðherra fer með yfirstjórn þeirra mála sem lög þessi gilda um.

II. KAFLI
Landnotkun o.fl.

5. gr.

Land í landbúnaðarnotum.

Land sem við gildistöku þessara laga er nýtt eða nýtanlegt til landbúnaðar, þar með taldir afréttir, almenningar, þjóðlendur, eyðijarðir, landspildur og lóðir, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til slíks í lögum, sbr. þó 6. og 7. gr.

6. gr.

Lausn úr landbúnaðarnotum.

Landbúnaðarráðherra getur veitt leyfi til að land sem er nýtt eða nýtanlegt til landbúnaðar verði leyst úr landbúnaðarnotum. Einnig getur landbúnaðarráðherra veitt leyfi til að land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum verði aftur tekið til þeirra nota ef það er í samræmi við skipulagt land á viðkomandi svæði.

Beiðni skv. 1. mgr. skal vera skrifleg og send landbúnaðarráðuneytinu ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum af því landi sem beiðni lýtur að, þinglýsingarvottorði og umsögn sveitarstjórnar.

Leyfi landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

7. gr.

Skipulag.

Þar sem í skipulagi er fyrirhugað að breyta landnotkun svæða sem nýtt hafa verið til landbúnaðar skal leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa landið úr landbúnaðarnotum liggja fyrir áður en viðkomandi skipulagsáætlun hlýtur endanlega afgreiðslu.

Ef við gildistöku laga þessara er í gildi formleg skipulagsáætlun samkvæmt skipulags- og byggingarlögum, þar sem gert er ráð fyrir annarri landnotkun en landbúnaði, gilda ákvæði 5. gr. ekki um nýtingu landsins.

III. KAFLI
Aðilaskipti að jörðum, öðru landi o.fl.

8. gr.

Hlunnindi.

Hlunnindi sem fylgja jörð eru eign jarðareiganda, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

Óheimilt er að skilja hlunnindi frá jörð, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

9. gr.

Fyrirsvar jarða í sameign o.fl.

Ef eigendur jarðar eða annars lands sem lög þessi gilda um eru fleiri en þrír fjárráða einstaklingar eða lögaðili er þeim skylt að tilnefna fyrirsvarsmann sem hafi umboð til að koma fram fyrir hönd annarra eigenda jarðarinnar við úrlausn mála sem lúta að réttindum og skyldum eigenda, taka ákvarðanir um daglegan rekstur og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar, minni háttar viðhald og viðgerðir, svo og bráðnauðsynlegar og brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið.

Fyrirsvarsmenn skal tilkynna til sýslumanns er þinglýsi þeirri tilkynningu á viðkomandi fasteign, svo og tilkynningum um breytingar á fyrirsvarsmönnum.

10. gr.

Aðilaskipti að jörðum, öðru landi o.fl.

Stofnun réttinda yfir og aðilaskipti að jörðum, öðru landi, fasteignum og fasteignaréttindum sem lög þessi gilda um, svo sem fyrir kaup, gjöf, skipti, nauðungarsölu, búskipti, félags- og sameignarslit, fyrirframgreiðslu arfs, lán, kaupleigu, leigu og ábúð, skal tilkynna sveitarstjórn. Það gildir ekki um eigendaskipti þegar lögaðilar eiga jarðir.

11. gr.

Jarðaskrá.

Landbúnaðarráðuneytið skal 31. desember ár hvert gefa út jarðaskrá á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna þar sem fram koma upplýsingar um allar jarðir, jarðahluta, landspildur, lóðir og annað land samkvæmt þessum kafla. Landbúnaðarráðuneytinu er heimilt að fela öðrum aðilum að annast gerð jarðaskrár í umboði ráðuneytisins. Í jarðahluta Landskrár fasteigna, sem Fasteignamat ríkisins heldur skv. 1. gr. laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, skulu koma fram upplýsingar um nöfn jarða og annars lands, sveitarfélög, eigendur, fyrirsvarsmenn ef fleiri eigendur eru að jörð, ábúendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu, hvort félagsbú er á jörðinni og önnur atriði sem landbúnaðarráðuneytið ákveður nánar í reglugerð. Fasteignamat ríkisins skal í þessum tilgangi leggja til skráningarsvæði fyrir framangreindar upplýsingar án sérstaks kostnaðar fyrir ráðuneytið.

Bændasamtökum Íslands, Fasteignamati ríkisins, Hagstofu Íslands, sveitarstjórnum, sýslumönnum og öðrum opinberum aðilum er skylt að láta landbúnaðarráðuneytinu í té endurgjaldslaust allar upplýsingar sem það óskar eftir við skráningu í jarðahluta Landskrár fasteigna. Sama gildir um aðra aðila sem annast skráningu í jarðahluta Landskrár fasteigna í umboði ráðuneytisins.

Um afhendingu og sölu upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

IV. KAFLI

Landskipti, sameining lands o.fl.

12. gr.

Landskipti o.fl.

Um skipti á landi sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum gildandi laga á hverjum tíma.

Ákvæði þessa kafla gilda um skipti á landi sem tilheyrir einni jörð, svo og um skipti á landi milli tveggja eða fleiri jarða. Einnig gilda ákvæði þessa kafla um sameiningu á landi tveggja eða fleiri jarða eða jarðahluta. Samningar um leigu á landi, þ.m.t. lóðarleigu, fela ekki í sér landskipti samkvæmt þessum kafla.

Við stofnun nýrra jarða og lóða skv. 2. mgr. skal gæta ákvæða III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

13. gr.

Staðfesting landskipta.

Skipti á landi sem tilheyrir einni jörð og sameiginlegu landi tveggja eða fleiri jarða skulu staðfest af landbúnaðarráðherra. Beiðni um staðfestingu landskipta skal vera skrifleg og í henni skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng aðila sem eru eigendur landsins og aðilar að landskiptunum, svo og lýsing á landskiptunum. Beiðninni skal fylgja samningur um landskipti eða landskiptagerð ásamt stofnskjali ef við á, uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem kunna að liggja til grundvallar landskiptum og landbúnaðarráðherra óskar eftir að lögð verði fram. Í skiptasamningi eða landskiptagerð um skipti á landi sem tilheyrir einu lögbýli skal tekið fram hvaða jarðarhluta lögbýlisréttur fylgir, þ.m.t. upphaflegt heiti lögbýlis. Leigusamningar, þ.m.t. lóðarleigusamningar, teljast ekki til landskipta í skilningi þessa ákvæðis.

Staðfestingu landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

14. gr.

Land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum.

Ef jarðahlutar eða landspildur eru leystar úr landbúnaðarnotum og skipt út úr jörð skal landbúnaðarráðherra eingöngu staðfesta skipti á ytri mörkum þeirra en önnur skipti á landinu falla utan við gildissvið þessara laga.

15. gr.

Sameining jarða.

Leyfi landbúnaðarráðherra þarf til sameiningar á landi tveggja eða fleiri jarða eða jarðahluta. Beiðni um leyfi skal vera skrifleg og í henni skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng eigenda jarða eða lands sem óskað er eftir að sameina eða leggja til afrétta, svo og lýsing á legu jarða og landamerkjum þeirra. Beiðninni skal fylgja uppdráttur staðfestur af skipulagsyfirvöldum, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem landbúnaðarráðherra óskar eftir að lögð verði fram.

Óheimilt er að sameina land jarða eða jarðahluta sem ekki tilheyra sama sveitarfélagi eða lögsagnarumdæmi.

Leyfi landbúnaðarráðherra ásamt uppdrætti staðfestum af skipulagsyfirvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

V. KAFLI
Lögbýli, félagsbú o.fl.

16. gr.

Leyfi til stofnunar lögbýlis.

Landbúnaðarráðherra getur veitt leyfi til að stofna ný lögbýli til starfsemi á sviði landbúnaðar eða annarra atvinnugreina ef uppfyllt eru skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á lögbýli.

17. gr.

Umsókn um stofnun nýs lögbýlis.

Umsókn um stofnun nýs lögbýlis skal vera skrifleg og skulu þar koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng aðila sem óska eftir að stofna lögbýli, nafn jarðar eða fasteignar, sveitarfélag, stærð, ræktun og mannvirki, svo og upplýsingar um hvers konar búrekstur eða aðra atvinnustarfsemi er fyrirhugað að stunda á lögbýlinu. Umsókn skulu fylgja gögn er sýni að umsækjandi hafi með þinglýstum kaupsamningi/afsali eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstraraðstöðu, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og umsögn héraðsráðunautar búnaðarsambands um búrekstrarskilyrði á lögbýlinu.

18. gr.

Skipulag og nálægð annarra jarða.

Við stofnun nýs lögbýlis skal þess gætt að það sé í samræmi við staðfest skipulag ef það er fyrir hendi og að ekki sé raskað búrekstraraðstöðu nálægra jarða.

19. gr.

Landstærð, mannvirki o.fl.

Við meðferð umsóknar um stofnun nýs lögbýlis skal landbúnaðarráðuneytið leggja mat á stærð ræktanlegs lands, mannvirki og búrekstraraðstöðu að öðru leyti eða hvort unnt sé að stunda þá atvinnustarfsemi sem umsókn um stofnun lögbýlis er byggð á.

20. gr.

Leyfi til stofnunar lögbýlis.

Leyfi landbúnaðarráðherra til stofnunar lögbýlis skal vera skriflegt og skulu þar koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng stofnenda lögbýlis, nafn jarðar sem lögbýli er stofnað á eða úr, sveitarfélag og lögsagnarumdæmi, starfsemi sem fyrirhuguð er á lögbýlinu og önnur atriði sem landbúnaðarráðherra ákveður að þar skuli koma fram.

21. gr.

Heiti lögbýlis.

Þegar leyfi landbúnaðarráðherra til stofnunar lögbýlis hefur verið gefið út skal leyfishafi leita eftir samþykki örnefnanefndar fyrir heiti lögbýlisins í samræmi við ákvæði laga nr. 35/1953, um bæjanöfn o.fl.

22. gr.

Þinglýsing.

Leyfi til að stofna lögbýli skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

23. gr.

Niðurfelling lögbýlisréttar.

Landbúnaðarráðherra getur fellt niður lögbýlisrétt ef lögbýli fullnægir ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli.

Einnig getur landbúnaðarráðherra fellt niður lögbýlisrétt ef eigandi lögbýlis óskar þess. Beiðni skulu fylgja sömu upplýsingar og gögn og kveðið er á um í 17. gr.

Landbúnaðarráðherra skal leita umsagnar sveitarstjórnar um niðurfellingu lögbýlisréttar.

Ákvörðun landbúnaðarráðherra um niðurfellingu lögbýlisréttar skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

24. gr.

Endurbygging eyðijarðar.

Ef áformað er að taka lögbýli sem er eyðijörð aftur til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi skal senda tilkynningu þess efnis til landbúnaðarráðuneytisins og Bændasamtaka Íslands í því formi sem landbúnaðarráðherra ákveður.

25. gr.

Félagsbú.

Heimilt er að stofna félagsbú á lögbýlum um starfsemi á sviði landbúnaðar eins og hann er skilgreindur í 2. gr.

Aðilar félagsbús skulu gera með sér skriflegan félagsbússamning þar sem getið sé stofnframlaga aðilanna, skiptingar tekna búsins, ákvarðanatöku um málefni þess og hvernig slitum félagsbúsins skuli háttað.

Tilkynna skal landbúnaðarráðuneytinu og fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra um stofnun og slit félagsbús. Félagsbússamningur skal fylgja tilkynningu um stofnun félagsbús en tilkynningu um slit félagsbús skal fylgja samningur eða yfirlýsing um slit undirrituð af öllum aðilum félagsbús.

26. gr.

Lögbýlaskrá.

Landbúnaðarráðuneytið skal 31. desember ár hvert gefa út lögbýlaskrá fyrir allt landið á grundvelli upplýsinga úr jarðaskrá, sbr. 11. gr. Í lögbýlaskrá skulu koma fram upplýsingar um nöfn allra lögbýla, sveitarfélög, eigendur, fyrirsvarsmenn ef fleiri eigendur eru að lögbýli, ábúendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu og hvort þar sé rekið félagsbú, svo og aðrar upplýsingar sem landbúnaðarráðuneytið ákveður nánar í reglugerð.

Landbúnaðarráðuneytinu er heimilt að fela öðrum aðila að annast gerð lögbýlaskrár í umboði ráðuneytisins.

Ef ágreiningur rís um skráningu jarðar á lögbýlaskrá sker landbúnaðarráðherra úr þeim ágreiningi að fenginni umsögn sveitarstjórnar.

Um afhendingu og sölu upplýsinga um skráð lögbýli úr jarðahluta Landskrár fasteigna fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

VI. KAFLI
Forkaupsréttur.

27. gr.

Forkaupsréttur ábúenda.

Ábúendur sem hafa haft ábúðarrétt í sjö ár eða lengri tíma eiga forkaupsrétt að ábúðarjörðum sínum, enda taki þeir jarðirnar til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi.

Falli ábúandi frá heldur maki hans forkaupsrétti að jörð.

Forkaupsréttur ábúanda fellur niður ef hann hefur sagt upp samningi sínum um ábúð eða ef honum hefur verið sagt löglega upp ábúðarsamningi vegna vanefnda.

28. gr.

Nauðungarsala.

Ef jarðir eða aðrar fasteignir sem lög þessi gilda um eru seldar við nauðungarsölu geta forkaupsréttarhafar skv. 27. gr. gengið inn í hæsta boð, enda tilkynni þeir það áður en lokið er að leita boða í eignina við nauðungarsölu eða innan fimm sólarhringa frá því að þeim er kynnt kauptilboð sem aflað er við nauðungarsölu á almennum markaði.

29. gr.

Forkaupsréttartilboð.

Forkaupsréttur skal boðinn forkaupsréttarhöfum skv. 27. gr. skriflega með sannanlegum hætti. Í forkaupsréttartilboði skulu koma fram upplýsingar um nöfn, kennitölur og heimilisföng seljanda og kaupanda, greinargóð lýsing á þeirri fasteign sem verið er að selja, kaupverð, greiðsluskilmálar, afhendingartími og aðrir söluskilmálar sem skilgreindir skulu á tæmandi hátt. Ef um makaskipti er að ræða skal seljandi tilgreina hversu hátt hin framboðna fasteign er metin til peningaverðs. Ef ábúendur að jörð eru fleiri en einn skal bjóða hverjum þeirra um sig forkaupsrétt að jörðinni. Forkaupsréttarhafar skulu svara skriflega og afdráttarlaust innan 30 daga eftir að forkaupsréttartilboð barst hvort þeir hyggist neyta forkaupsréttar.

Vanræki forkaupsréttarhafi að svara forkaupsréttartilboði innan tilskilins frests hefur hann glatað forkaupsrétti í það sinn.

Yfirlýsing um afsal forkaupsréttar fellur úr gildi þegar sex mánuðir eru liðnir frá dagsetningu hennar.

30. gr.

Kaupverð.

Ef kaupverð fasteignar sem forkaupsréttur skv. 27. gr. gildir um er bersýnilega ósanngjarnt geta forkaupsréttarhafar krafist þess að það verði metið af dómkvöddum matsmönnum eða yfirmatsmönnum og gildir það þá sem söluverð.

Forkaupsréttarhafi skal taka ákvörðun um að krefjast mats innan 15 daga frá því að forkaupsréttartilboð barst honum.

Forkaupsréttarhafi skal innan viku frá því að matsgerð skv. 1. mgr. barst honum ákveða hvort hann neytir forkaupsréttar samkvæmt matsgerðinni. Matsgerð skal lokið innan sex vikna frá þeim tíma sem fresti skv. 2. mgr. lauk.

Matsmenn ákveða matskostnað og hvernig hann greiðist.

31. gr.

Undanþágur frá forkaupsrétti.

Ákvæði þessa kafla um forkaupsrétt gilda ekki þegar:

1. Eigandi jarðar, annars lands, fasteignar eða fasteignaréttinda sem lög þessi gilda um selur eða afhendir jörð eða aðra fasteign maka sínum, barni sínu, barnabarni, kjörbarni, fósturbarni, öðrum niðjum, systkini eða foreldri. Sama gildir ef jörð fellur í erfðir til sömu aðila.
2. Ríkissjóður ráðstafar jörðum, öðru landi, fasteignum eða fasteignaréttindum í eigu ríkisins sem lög þessi gilda um.

Falli jarðir, annað land eða fasteignir sem lög þessi gilda um í erfðir til annarra en þeirra sem greinir í 1. tölul. 1. mgr. skulu ákvæði þessa kafla um forkaupsrétt koma til framkvæmda. Náist ekki samkomulag um verð skal um mat á kaupverði fara eftir lögum nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms.

32. gr.

Málshöfðunarfrestur.

Ef seljandi lands eða annarrar fasteignar vanrækir að bjóða forkaupsrétt í samræmi við ákvæði þessa kafla geta forkaupsréttarhafar borið þá ákvörðun undir dómstóla til ógildingar. Mál skal höfða innan sex mánaða frá því að forkaupsréttarhöfum varð kunnugt um ráðstöfun.

VII. KAFLI
Ríkisjarðir.

33. gr.

Forræði ríkisjarða.

Landbúnaðarráðuneytið fer með forræði allra ríkisjarða, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

34. gr.

Ábúð, leiga o.fl.

Ríkisjarðir sem ekki eru byggðar samkvæmt ábúðarlögum eða ráðstafað til skógræktar, svo og jarðir sem ekki eru teknar til sérstakra nota í þágu íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess, er heimilt að leigja lengst til tíu ára í senn. Sömu reglur gilda um landspildur stærri en 5 hektarar.

Leigusamninga um lóðir úr ríkisjörðum allt að 5 hektarar að stærð er heimilt að gera til allt að 50 ára, enda séu þeir gerðir í samræmi við ákvæði laga, svo sem skipulags- og byggingarlaga. Um stofnun slíkra lóða fer eftir III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

35. gr.

Sala til sveitarfélaga.

Heimilt er að selja ríkisjarðir eða hluta þeirra þeim sveitarfélögum sem jarðirnar eru í og einnig stofnunum og fyrirtækjum þeirra.

36. gr.

Sala til ábúenda.

Ábúendur ríkisjarða og jarða í eigu opinberra stofnana og sjóða sem hafa fengið erfða- eða lífstíðarábúð á jörðum sínum eiga rétt á að fá ábúðarjarðir sínar keyptar, nema ákvæði gjafabréfa og skipulagsskráa mæli gegn því, ef þeir fullnægja eftirtöldum skilyrðum:

1. Að ábúandi hafi haft ábúð á jörðinni í a.m.k. sjö ár.
2. Að ábúandi leggi fram yfirlýsingu hlutaðeigandi sveitarstjórnar um að hann hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að hann fái jörðina keypta. Í yfirlýsingu sveitarstjórnar skulu koma fram upplýsingar um hvort ábúandi hafi lögheimili og búi á jörðinni, hvaða starfsemi sé á jörðinni, hvert sé ástand mannvirkja, hvernig jörðin hefur verið setin og önnur atriði sem sveitarfélög óska eftir að taka fram. Umsögn sveitarstjórnar skal byggð á framangreindum atriðum.

Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um ríkisjarðir sem ekki eru nýttar til landbúnaðarstarfsemi og heldur ekki jarðir sem 39. gr. gildir um.

37. gr.

Söluverð.

Söluverð ríkisjarða sem seldar eru skv. 35. og 36. gr. skal metið af matsaðilum sem landbúnaðarráðuneytið kveður til og greiðir ráðuneytið af því kostnað. Mat á söluverði skal taka mið af skipulagsforsendum og afskrifuðu nývirði ræktunar, fasteigna og annarra matsþátta. Kaupendum er einnig heimilt að óska eftir að söluverðið verði metið af dómkvöddum matsmönnum og skulu kaupendur þá sjálfir greiða fyrir undirmat en yfirmat greiðir sá sem óskar þess. Mat á söluverði ríkisjarða skal ná til jarðar, hlunninda, mannvirkja, ræktunar og greiðslumarks. Greiðslumark ríkisjarða sem seldar eru ábúendum skv. 36. gr. skal þó ekki metið sérstaklega til verðs. Ef jörðum sem ábúendur hafa keypt er ráðstafað til annarrar starfsemi en landbúnaðar eða ef greiðslumark er selt frá jörðunum innan tíu ára frá sölu skulu kaupendur endurgreiða ríkissjóði andvirði greiðslumarksins á verði sem skal miðað við markaðsverð greiðslumarks á þeim tíma þegar endurgreiðsla fer fram en að teknu tilliti til jafnra, árlegra fyrninga sem skulu vera 10% á ári. Þessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

38. gr.

Auglýsingaskylda við sölu ríkisjarða.

Ríkisjarðir sem fyrirhugað er að selja, aðrar en þær sem ákvæði 35. og 36. gr. gilda um, skal auglýsa til sölu með opinberri auglýsingu og skal leitað eftir kauptilboðum í þær í samræmi við gildandi löggjöf og stjórnvaldsreglur um sölu á eignum ríkisins á hverjum tíma. Kaupverð skal að jafnaði vera hagkvæmasta tilboð með tilliti til verðs og greiðsluskilmála en alltaf er heimilt að hafna öllum innsendum tilboðum.

Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um sölu á ríkisjörðum eða jarðahlutum til aðila sem reka þar starfsemi á sviði landbúnaðar eða aðra atvinnustarfsemi ef hagsmunir sveitarfélags krefjast þess að viðkomandi jarðir eða jarðahlutar verði seldir þeim aðilum.

Ákvæði 1. mgr. gildir ekki um sölu á ríkisjörðum og jarðahlutum til annarra einstaklinga eða lögaðila en kveðið er á um í 35. og 36. gr. hafi þeir haft landið á leigu í a.m.k. 20 ár og á eigin kostnað lagt í verulegar ræktunarframkvæmdir á þeim og þannig aukið verðmæti landsins umtalsvert.

39. gr.

Ríkisjarðir sem ekki skal selja.

Ríkisjarðir sem þörf er á að ráðstafa til opinberra nota skal ekki selja og heldur ekki jarðir sem nauðsynlegt þykir með tilliti til almannahagsmuna eða ákvarðana Alþingis eða stjórnvalda að séu eign íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess.

Við ákvörðun skv. 1. mgr. skal landbúnaðarráðuneytið leita umsagnar viðkomandi fagstofnana ríkisins eftir því sem við á.

40. gr.

Réttindi undanskilin sölu.

Við sölu ríkisjarða er landbúnaðarráðherra heimilt að undanskilja jarðefni, rétt til efnistöku umfram búsþarfir og einnig öll vatns- og jarðhitaréttindi.

41. gr.

Forkaupsréttur við endursölu.

Sé áformuð sala jarðar eða hluta jarðar sem seld hefur verið ábúanda eða sveitarfélagi, stofnun eða fyrirtæki þess, sbr. 35. og 36. gr., skal ríkissjóður eiga forkaupsrétt að jörðinni

fyrir hlutfallslega sama verð og hún var seld á að teknu tilliti til verðhækkunar miðað við byggingarvísitölu og eðlilegra afskrifta af mannvirkjum, svo og að viðbættum verðmætisauka vegna framkvæmda eftir að ríkissjóður seldi jörðina. Mannvirki og ræktun sem ábúandi átti þegar hann keypti jörðina skv. 36. gr. skal meta til verðs af matsnefnd eignarnámsbóta.

Forkaupsréttur skv. 1. mgr. skal boðinn landbúnaðarráðherra skriflega. Ráðherra skal svara forkaupsréttartilboði innan 30 daga frá því að það barst. Ákvörðun ráðherra um að neyta forkaupsréttar samkvæmt þessu ákvæði verður ekki tekin til endurskoðunar á stjórnsýslustigi.

Forkaupsréttur samkvæmt þessari grein gildir aðeins við fyrstu sölu eftir að ábúandi keypti af ríkissjóði.

Forkaupsréttur samkvæmt þessari grein fellur niður þegar tíu ár eru liðin frá sölu.

VIII. KAFLI
Ættaróðul.

42. gr.
Bann við stofnun nýrra ættaróðala og ráðstöfun ættaróðals eftir andlát óðalseiganda.

Ákvæði þessa kafla gilda um jarðir sem við gildistöku þessara laga eru skráðar sem ættaróðul samkvæmt þinglýstri yfirlýsingu þess efnis.

Óheimilt er að stofna ný ættaróðul eftir gildistöku þessara laga.

Við andlát núverandi óðalseiganda skal ættaróðalið falla úr óðalsböndum og jörðin erfast í samræmi við ákvæði erfðalaga. Maki óðalseiganda tekur við réttindum og skyldum óðalseiganda við andlát hans en við andlát makans erfist ættaróðalið með þeim hætti sem tilgreint er í 1. málsl.

Um ættaróðul eftir gildistöku þessara laga gilda ákvæði þessa kafla eftir því sem við á þar til þau falla úr óðalsböndum, sbr. 3. mgr. og 51. og 52. gr.

43. gr.
Lagaskilyrði.

Á ættaróðali mega ekki hvíla aðrar veðskuldir en þær sem kunna að hafa verið teknar í Lánasjóði landbúnaðarins (áður Stofnlánadeild Búnaðarbanka Íslands), Lífeyrissjóði bænda og Orkusjóði.

44. gr.
Hlunnindi o.fl.

Ættaróðali skulu fylgja hlunnindi og annað það sem jörðinni hefur fylgt, enn fremur afurðir sem framleiddar eru á jörðinni og eru nauðsynlegar við búreksturinn, svo sem áburður og hey. Þá skulu fylgja jörðinni skjöl er varða jörðina frá fyrri tíð, einnig myndir og munir er hafa minningargildi fyrir þá bændur eða bændaætt er situr eða setið hefur jörðina.

45. gr.
Fylgifé.

Óðalseigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgifé, svo sem kvikfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgifé óðalsins sem skylt er að halda við og endurnýja. Opinberir styrkir sem veittir eru til framkvæmda og umbóta á óðalsjörðum verða eign óðalsins.

46. gr.

Tryggingar o.fl.

Tryggingar sem stofnað hefur verið til vegna ættaróðalsins eða þess sem því fylgir tilheyra óðalinu ásamt vátryggingabótum sem greiddar eru samkvæmt þeim. Sama gildir um greiðslur og aðrar bætur sem eru tilkomnar vegna eignarnáms eða annarrar skerðingar á réttindum óðalsins.

47. gr.

Veðsetningar.

Heimilt er óðalseiganda að taka lán með veði í óðalinu til mannvirkjagerðar eða annarra varanlegra endurbóta á jörðinni hjá Lánasjóði landbúnaðarins, Lífeyrissjóði bænda og Orkusjóði samkvæmt þeim reglum sem um slík lán gilda á hverjum tíma.

48. gr.

Heimild til aðfarar.

Eigi má aðför gera í ættaróðali eða selja það til fullnustu skuldum öðrum en áhvílandi veðskuldum eða opinberum gjöldum er hvíla á eigninni sjálfri. Sama gildir um fylgifé óðalsins.

49. gr.

Ráðstafanir sýslumanns ef krafist er aðfarar.

Ef skuldheimtumaður krefst þess að gerð sé aðför í ættaróðali vegna áhvílandi veðskulda eða opinberra gjalda af eigninni skal sýslumaður tilkynna óðalseiganda um kröfuna með símskeyti eða á annan jafntryggan hátt. Geti óðalseigandi ekki innan mánaðar fullnægt kröfum skuldheimtumanns, svo að hann taki kröfuna aftur, skal sýslumaður þá þegar kveðja til fundar þá sem rétt áttu til óðalsins ásamt óðalseiganda með auglýsingu í Lögbirtingablaðinu. Skuldheimtumanni eða umboðsmanni hans ber að koma á slíkan fund. Á fundinum skal sýslumaður hlutast til um að ákveðið sé hver taki við óðalinu og taki að sér aðkallandi greiðslur.

Nú vill enginn þeirra sem rétt áttu til óðalsins taka við jörðinni og skal þá sýslumaður selja hana með tilheyrandi fylgifé.

50. gr.

Skilnaður óðalseiganda.

Slíti óðalseigandi og maki hans samvistum heldur það hjónanna óðalinu sem erfði það.

51. gr.

Lausn úr óðalsböndum með samþykki erfingja o.fl.

Óðalseigandi sem búið hefur á ættaróðali skemur en 20 ár getur óskað eftir leyfi landbúnaðarráðherra til að leysa óðalið úr óðalsböndum ef þeir sem rétt áttu til óðalsins þegar óðalsbóndi tók við óðalinu samþykkja það og óska ekki eftir að taka óðalið til ábúðar. Verður óðalið þá eignarjörð viðkomandi bónda með lögbýlisrétt.

52. gr.

Lausn úr óðalsböndum án samþykkis erfingja o.fl.

Ef óðalsbóndi hefur búið á og haft vörslur ættaróðals samfleytt í 20 ár eða lengur getur hann að fenginni umsögn sveitarstjórnar óskað eftir leyfi landbúnaðarráðherra til að jörðin verði leyst úr óðalsböndum án þess að fyrir liggi samþykki þeirra er rétt áttu til óðalsins.

IX. KAFLI
Málskot.

53. gr.
Málskot.

Ákvörðunum sveitarstjórna samkvæmt lögum þessum er heimilt að skjóta til landbúnaðarráðuneytisins. Kærufrestur er 30 dagar frá því að kæranda varð kunnugt um ákvörðun og skal úrskurður ráðuneytisins kveðinn upp innan átta vikna eftir að kæra barst.

X. KAFLI
Lokaákvæði.

54. gr.
Þinglýsing.

Óheimilt er að þinglýsa skjölum um aðilaskipti að fasteignum sem lög þessi gilda um, nema fyrir liggi að ákvæða laganna hafi verið gætt.

55. gr.
Reglugerðir o.fl.

Landbúnaðarráðherra setur nánari ákvæði um framkvæmd þessara laga með reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum.

56. gr.
Refsingar.

Brot gegn lögum þessum, reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum settum með heimild í þeim varða sektum. Með mál út af brotum skal farið að hætti opinberra mála.

57. gr.
Gildistaka.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2004. Jafnframt falla úr gildi frá sama tíma jarðalög, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

Yfirlýsingar um að tilteknar jarðir séu óðalsjarðir sem ekki hefur verið þinglýst falla úr gildi við gildistöku þessara laga.

Ákvæði til bráðabirgða.

I.

Sveitarfélög skulu innan sex mánaða frá gildistöku þessara laga senda landbúnaðarráðuneytinu upplýsingar um öll landsvæði sem voru í landbúnaðarnotum við gildistöku jarðalaga, nr. 65/1976, og skipulögð hafa verið fyrir önnur not en landbúnað en hafa ekki verið leyst úr landbúnaðarnotum, sbr. 6. og 7. gr. Landbúnaðarráðuneytið skal að fengnum slíkum upplýsingum þinglýsa yfirlýsingum um að þau landsvæði séu leyst úr landbúnaðarnotum.

II.

Um félagsbú sem stofnuð hafa verið fyrir gildistöku þessara laga skulu gilda ákvæði 25. gr. þessara laga eftir því sem við á.

III.

Frestur landbúnaðarráðherra til að ljúka við gerð fyrstu jarðaskrár á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta Landskrár fasteigna skv. 11. gr. er til 31. desember 2008.

IV.

Þar til gerð jarðaskrár skv. 11. gr. er lokið skal landbúnaðarráðherra gefa árlega út lögbýlaskrá skv. 26. gr. á grundvelli annarra tiltækra upplýsinga með sama hætti og verið hefur skv. 29. gr. jarðalaga, nr. 65/1976, með síðari breytingum.

V.

Allar jarðir sem skráðar voru í jarðaskrá landbúnaðarráðuneytisins 1. desember 2003 skulu teljast lögbýli eftir gildistöku þessara laga án tillits til þess hvort þær uppfylla skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á hugtakinu lögbýli.

Gjört á Bessastöðum, 9. júní 2004.

Ólafur Ragnar Grímsson.
(L. S.)

Guðni Ágústsson.

9. júní 2004 Nr. 82

LÖG

um breytingu á lögum nr. 52/1989, um ráðstafanir gegn umhverfismengun af völdum einnota umbúða fyrir drykkjarvörur, með síðari breytingum.

FORSETI ÍSLANDS
gjörir kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og ég staðfest þau með samþykki mínu:

1. gr.

Í stað fjárhæðarinnar „0,36 kr.“ í 5. málsl. 1. mgr. 1. gr. laganna, sbr. 1. gr. laga nr. 20/2003, kemur: 0,76 kr.

2. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2004.

Gjört á Bessastöðum, 9. júní 2004.

Ólafur Ragnar Grímsson.
(L. S.)

Siv Friðleifsdóttir.