STJÓRNARTÍÐINDI A 5 – 2001

6. febrúar 2001 7 Nr. 6

LÖG

um skráningu og mat fasteigna.

FORSETI ÍSLANDS

gjörir kunnugt: Að ég, samkvæmt heimild í 17. gr. laga nr. 47/2000, um breyting á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 94/1976, með síðari breytingum, hef látið fella meginmál fyrstnefndu laganna inn í lög nr. 94/1976, um skráningu og mat fasteigna, eins og þeim hefur verið breytt með lögum nr. 27/1980, 28/1983, 1/1992, 37/1993, 51/1994 og 83/1997, og gef þau út svo breytt:

I. KAFLI
Markmið, skilgreiningar og söfnun skráningaratriða.

1. gr.

Fasteignamat ríkisins annast fasteignaskráningu samkvæmt lögum þessum og rekstur gagna- og upplýsingakerfis er nefnist Landskrá fasteigna sem er á tölvutæku formi.

Í Landskrá fasteigna skal skrá allar fasteignir í landinu og er hún grundvöllur skráningar fasteigna, þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna og húsaskrár Hagstofu Íslands, þjóðskrár, og þannig úr garði gerð að hún nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum.

2. gr.

Hverja fasteign skal meta til verðs eftir því sem næst verður komist á hverjum tíma og nánar er kveðið á um í lögum þessum.

3. gr.

Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.

Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í Landskrá fasteigna svo sem hér segir:

a. land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind,
b. mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt,
c. séreignarhlutar í fjöleignarhúsum samkvæmt lögum um fjöleignarhús,
d. hlutar mannvirkja ef um sérstaka notkun þeirra er að ræða,
e. ræktun,
f. hlunnindi,
g. önnur réttindi tengd fasteignum.

Gutenberg

Ráðherra getur með reglugerð ákveðið nánari skráningu samkvæmt framansögðu og að skrá skuli fleiri eindir fasteigna en þær sem taldar eru í 2. mgr.

4. gr.

Skráning skv. 1. gr. á fasteignum skv. 3. gr. skal fela í sér nýjustu upplýsingar, sem á hverjum tíma eru tiltækar og fasteignina varða, auk nauðsynlegra greinitalna hverrar fasteignar. Setja skal í reglugerð ákvæði um söfnun og skráningu upplýsingaatriða svo og um helstu skrár gefnar út á grundvelli þeirra.

5. gr.

Upplýsingar skv. 4. gr. skulu skráðar og skráningu þeirra breytt þegar landsstærðir breytast, notkun lands breytist, svo sem við gerð lóðarsamnings eða úthlutun lóðar, en ella á byggingartíma mannvirkis, þegar mannvirki er tekið í notkun og loks þegar mannvirki er breytt eða eytt.

Upplýsingar skulu einnig skráðar við eignaskipti eða breytingu á notkun eignar svo og umráðum eignar, sbr. 22. gr. Heimilt er að setja í reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd þessarar greinar, þar á meðal um hve oft fasteignir skuli skoðaðar af Fasteignamati ríkisins.

6. gr.

Skráningaraðila er heimilt að höfðu samráði við viðkomandi stjórnvöld að takmarka söfnun og skráningu upplýsinga um einstakar eignir eða tegundir eigna séu eignir þess eðlis að slík upplýsingasöfnun er erfið og/eða þjónar ekki opinberum hagsmunum.

Fasteignamati ríkisins ber að annast gerð og samræmingu hvers konar greinitalnakerfa sem notuð eru um fasteignir við skráningu þeirra, þar með talin gerð staðgreinitölukerfis (matrikel) sem taki til landsins alls. Heimilt er að skylda fasteignaeigendur til að sjá um auðkenningu fasteigna samkvæmt greinitalnakerfi Fasteignamats ríkisins.

II. KAFLI
Skipulag og stjórn.

7. gr.

Gerð og viðhald þeirrar skráningar, sem um ræðir í lögum þessum, annast sérstök ríkisstofnun sem nefnist Fasteignamat ríkisins. Stofnunin starfar á ábyrgð fjármálaráðuneytisins og undir umsjón þess.

Ráðherra hefur heimild til að fela öðrum opinberum aðilum, þ.m.t. einstökum sveitarfélögum eða samstarfsstofnunum þeirra, skráningu fasteigna samkvæmt lögum þessum, eða einstaka þætti hennar, ef slík breyting þykir hagkvæm.

Þrátt fyrir ákvæði 29. gr. er ráðherra heimilt að fela einstökum sveitarfélögum eða samstarfsstofnunum þeirra að annast tiltekin störf til undirbúnings að mati fasteigna skv. V. kafla laga þessara. Í því tilviki skal gætt ákvæða 19. gr. laga þessara, eftir því sem við getur átt.

8. gr.

Fasteignamat ríkisins starfar undir stjórn forstjóra sem ráðherra skipar til fimm ára í senn. Forstjóri ræður starfsfólk og kaupir sérfræðilega aðstoð eftir því sem nauðsyn ber til og heimildir fjárlaga hverju sinni segja til um.

9. gr.

Ráðherra skipar þrjá menn í stjórn Fasteignamats ríkisins. Skal einn tilnefndur af Sambandi íslenskra sveitarfélaga, einn af Sambandi íslenskra tryggingafélaga og einn án tilnefningar. Skal stjórnin skipuð til fjögurra ára.

Stjórn Fasteignamats ríkisins mótar starf og innra skipulag stofnunarinnar og hefur eftirlit með rekstri hennar. Stjórnin gerir tillögur að gjaldskrá stofnunarinnar sem síðan skal staðfest af ráðherra.

III. KAFLI
Landskrá fasteigna.

10. gr.

Landskrá fasteigna skal mynduð af stofnhluta, mannvirkjahluta, fasteignamatshluta og þinglýsingarhluta er geyma eftirfarandi:

1. Í stofnhluta eru heiti, auðkenni og afmörkun fasteigna.
2. Í mannvirkjahluta eru byggingarfræðileg atriði um fasteignir og notkun þeirra eða einstaka hluta þeirra eftir því sem við á.
3. Í fasteignamatshluta eru matsgögn ásamt fasteigna- og brunabótamati.
4. Í þinglýsingarhluta eru þinglýstir eigendur og eignarhlutur þeirra skráðir ásamt þinglýstum veðböndum, kvöðum og öðru er þinglýsingabók heldur.

Um þinglýsingarhluta Landskrár fasteigna og upplýsingar er hann geymir fer eftir ákvæðum þinglýsingalaga.

Fjármálaráðherra er heimilt með reglugerð að setja nánari fyrirmæli um gerð og efni Landskrár fasteigna.

11. gr.

Fasteignamat ríkisins forskráir grunnupplýsingar í stofnhluta Landskrár fasteigna. Með forskráningu er átt við skráningu upplýsinga í biðskrá. Þessar upplýsingar færast í stofnhluta Landskrár fasteigna við þinglýsingu eða staðfestingu þinglýsingarstjóra og telst það þá fullnaðarskráning. Fullnaðarskráning eða breyting grunnupplýsinga í stofnhluta Landskrár fasteigna verður aðeins með þinglýsingu í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

12. gr.

Allt sérgreint og afmarkað land skal bera fast númer, landnúmer, sem er auðkenni landskika í Landskrá fasteigna. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar.

Ef fasteign er mynduð af fleiri en einum landskika skal hver skiki auðkenndur með sérstöku landnúmeri. Slík fasteign skal bera eitt heiti. Sveitarstjórn er heimilt að ákveða að einstakir skikar hafi undirheiti við aðalheitið.

Í þéttbýli skulu opin svæði og götur utan afmarkaðra lóða og landsvæða auðkennd með einu eða fleiri landnúmerum eftir ákvörðun sveitarstjórnar.

Í hverju sveitarfélagi skulu þjóðlendur og afréttarlönd sem liggja utan marka lögbýla bera landnúmer.

Fasteignamat ríkisins úthlutar landnúmeri við forskráningu.

13. gr.

Allar fasteignir skulu bera fast auðkenni, fastanúmer. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar. Auk fastanúmers ber hver fasteign heiti samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar eða samkvæmt lögum um bæjanöfn o.fl.

Fasteignamat ríkisins úthlutar fastanúmeri við forskráningu.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um heiti fasteigna, annarra en þeirra sem falla undir lög um bæjanöfn o.fl.

14. gr.

Eigandi skal gefa út stofnskjal fyrir hverja lóð eða heildarsafn lóða sem myndaðar eru í Landskrá fasteigna. Í stofnskjali skal koma fram:

a. heiti landeignar samkvæmt ákvörðun sveitarfélags eða lögum um bæjanöfn, eftir því sem við á,
b. landnúmer lóðar, eitt eða fleiri,
c. landnúmer þess lands sem lóð er tekin úr,
d. afmörkun lóðar á uppdrætti sem staðfestur hefur verið af skipulagsyfirvöldum,
e. fastanúmer hverrar lóðar eða jarðar sem hefur beina tilvísun í þá skika sem henni tilheyra,
f. nafn og kennitala eiganda lands.

15. gr.

Við myndun fasteignar í fjöleignarhúsi skal Fasteignamat ríkisins forskrá auðkenni hvers séreignarhluta í húsinu, fastanúmer og skilgreiningu og auðkenni þess rýmis í húsinu sem tilheyrir hverjum séreignarhluta.

Fasteignir í fjöleignarhúsum skulu afmarkaðar á grunnteikningum. Um skráningu fasteigna í fjöleignarhúsum fer samkvæmt lögum um fjöleignarhús.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um skráningu fasteigna.

16. gr.

Sveitarstjórn skal tilkynna Fasteignamati ríkisins um breytingar á heiti fasteignar. Fasteignamat ríkisins skal framsenda viðkomandi þinglýsingarstjóra tilkynningu sveitarfélags.

Breyting skv. 1. mgr. tekur gildi í Landskrá fasteigna við staðfestingu þinglýsingarstjóra og skal Fasteignamat ríkisins tilkynna hana til Hagstofu Íslands, þjóðskrár, að staðfestingu lokinni.

Í Landskrá fasteigna skal halda ferilskrá yfir breytingar á fasteignum þar sem fyrri heiti og auðkenni og tengsl þeirra við gildandi heiti og auðkenni eru varðveitt.

17. gr.

Landeiganda er skylt að þinglýsa stofnskjali er ný fasteign verður til við skiptingu lands.

Áður en heimild er veitt til veðsetningar eða mannvirkjagerðar á leigulóð eða landi í eigu sveitarfélags skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð með þinglýsingu stofnskjals.

Áður en heimild er veitt til mannvirkjagerðar á eignarlóð skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð með þinglýsingu stofnskjals.

18. gr.

Að gerð Landskrár fasteigna skal starfa samráðsnefnd fimm manna sem ráðherra skipar. Einn nefndarmaður skal tilnefndur af fjármálaráðherra og skal hann vera formaður nefndarinnar, einn af dómsmálaráðherra, einn af Hagstofu Íslands, einn af umhverfisráðherra og einn af Sambandi íslenskra sveitarfélaga. Hlutverk nefndarinnar er að samræma skráningu fasteigna og vera viðkomandi aðilum til ráðgjafar um myndun og þróun Landskrár fasteigna og framkvæmd laga þessara.

IV. KAFLI
Framkvæmd fasteignaskráningar.

19. gr.

Viðkomandi sveitarstjórn er ábyrg fyrir að Fasteignamati ríkisins berist upplýsingar um lönd og lóðir og breytingar á þeim, svo og um öll mannvirki, sem gerð eru í umdæmum þeirra hvers um sig, og um breytingar á þeim og eyðingu þeirra.

Sveitarstjórn skal að jafnaði fela byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags upplýsingagjöf um fyrrgreind atriði. Þar sem byggingarfulltrúar eru ekki starfandi skal sveitarstjórn fela

upplýsingagjöfina öðrum aðila í hendur að fengnu samþykki Fasteignamats ríkisins. Eigendum fasteigna er skylt að veita þær upplýsingar um fasteignir sem um er beðið.

Fasteignamat ríkisins kveður á um form, efni og tímasetningu þessarar upplýsingagjafar. Byggingarfulltrúar eða aðrir, sem sveitarstjórn hefur falið upplýsingagjöf skv. 2. mgr., eru ábyrgir fyrir að upplýsingar séu efnislega réttar.

Sveitarstjórn getur lagt fyrir þá aðila, sem leggja teikningar og önnur gögn fyrir byggingarnefnd, að skila þeim einnig í því formi sem Fasteignamat ríkisins ákveður.

Fasteignamat ríkisins getur leyst sveitarstjórnir undan ábyrgð skv. 1. mgr. á upplýsingasöfnun um einstakar tegundir fasteigna og lagt hana á aðra aðila, enda er opinberum stofnunum, sem slíkum upplýsingum safna á sínu verksviði, skylt að leggja Fasteignamati ríkisins til þær upplýsingar.

Fasteignamat ríkisins sendir hverju sveitarfélagi árlega samkvæmt nánari ákvörðun í reglugerð skrá með nægum upplýsingum um fasteignir til að gengið verði úr skugga um að aðilar skv. 2. mgr. hafi fullnægt upplýsingaskyldu sinni.

Fasteignamat ríkisins skal hafa eftirlit með því að sveitarfélög sinni upplýsingaskyldu sinni. Í því skyni skal stofnunin halda skrár er sýni hve margar fasteiginir eru metnar í einstökum sveitarfélögum á ári hverju.

Fasteignamat ríkisins skal árlega senda skýrslu um matsstörf í einstökum sveitarfélögum til fjármálaráðuneytis og félagsmálaráðuneytis.

20. gr.

Fasteignamati ríkisins ber að hafa frumkvæði að samræmingu á gagnasöfnun um atriði, sem snerta fasteignir, og koma í veg fyrir tvíverknað í því efni.

21. gr.

Fasteignamat ríkisins getur, hvenær sem það telur þörf á, látið endurskoða upplýsingar sem fyrir liggja um einstakar fasteignir, einstakar tegundir fasteigna eða fasteignir á tilteknum svæðum.

Slík endurskoðun skal jafnan fara fram ef sýnt er að upplýsingar í Landskrá fasteigna gefa ekki rétta lýsingu á fasteign eða fasteignum sem um ræðir.

Eigandi fasteignar eða annar aðili, sem telur sig eiga hagsmuna að gæta í lýsingu fasteignar eða mati, getur krafist endurskoðunar skv. 1. mgr. Séu þessir hagsmunir að mati stofnunarinnar svo miklir að réttlæti endurskoðun skal sú endurskoðun fara fram svo fljótt sem við verður komið.

Breyting á Landskrá fasteigna, hvernig sem til hennar er stofnað, skal tilkynnt skráðum eiganda fasteignar bréflega strax og slík breyting hefur verið gerð.

22. gr.

Eigandi er ábyrgur fyrir tilkynningu til Fasteignamats ríkisins um breytingar á umráðum yfir skráðri eign sinni samkvæmt Landskrá fasteigna. Við eigendaskipti er fyrrverandi eigandi ábyrgur fyrir tilkynningu um þá breytingu.

Fasteignamat ríkisins kveður á um form og efni slíkra tilkynninga og er eigendum skylt að veita allar þær upplýsingar sem um er beðið.

Þinglýsingardómurum er við þinglýsingu afsala skylt að ganga úr skugga um að tilkynningarskyldu hafi verið fullnægt og hlutast til um gerð tilkynningar og sendingu ef þess gerist þörf. Fasteignasölum er einnig skylt í starfi sínu að stuðla að gerð slíkra tilkynninga og sendingu. Fasteignamati ríkisins er heimill aðgangur að skattframtölum til að sannreyna upplýsingar um fasteignir eða afla þeirra.

Fasteignamati ríkisins er heimilt að undirbúa og gefa út staðlaðar gerðir afsala, kaupsamninga og leigusamninga um fasteignir og fasteignaréttindi þar sem samrit viðkomandi skjals er sjálfkrafa fullnægjandi tilkynning til fasteignamatsins.

23. gr.

Fasteignamati ríkisins ber að safna gögnum eftir föngum og vinna úr þeim yfirlitsupplýsingar um gangverð fasteigna við kaup og sölu og breytingar á því. Eftir því sem við verður komið skulu niðurstöður þessara rannsókna birtar almenningi jafnóðum.

24. gr.

Fasteignamat ríkisins aflar og lætur í té upplýsingar og veitir þjónustu við úrvinnslu á þeim gegn gjaldi.

Gjaldskrá skv. 1. mgr. skal taka mið af því umfangi upplýsinga sem keyptar eru og þeim tekjum sem notendur hafa af þeim. Fjármálaráðherra staðfestir gjaldskrána.

25. gr.

Opinberir aðilar, ríkisstofnanir, ríkisfyrirtæki, sveitarfélög og allar stofnanir þeirra skulu í öllum viðskiptum og í hvers konar verðmætisviðmiðunum nota upplýsingar Landskrár fasteigna sem grundvöll viðskipta sinna eftir því sem við getur átt.

V. KAFLI
Fasteignamat og framkvæmd þess.

26. gr.

Eftirtaldar eignir eru undanþegnar fasteignamati:

1. Vegir, götur og torg í eign ríkisins eða sveitarfélaga, sem ætluð eru almenningi til umferðar án endurgjalds, ásamt tilheyrandi landsvæðum og mannvirkjum í þágu samgangna, svo sem brúm, ljósastólpum, götuvitum, umferðarskiltum, vegvísum, gjaldmælum og biðskýlum.
2. Hvers konar svæði í eign ríkis eða sveitarfélaga, sem ætluð eru til fegrunar í þágu almennings og til umferðar eða dvalar án endurgjalds.
3. Rafveitur, þar á meðal línur til flutnings raforku ásamt burðarstólpum og spennistöðvum. Meta skal eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir aflstöðvar og spennistöðvar, og þær lóðir er þau standa á.
4. Vatnsveitur, þar á meðal brunnar, geymar og dælubúnaður. Skólpveitur, þar á meðal skólpleiðslur og hreinsibrunnar.
5. Uppfyllingar og dýpkanir til hafnarbóta ásamt bryggjum og hafnargörðum, ef höfn er eign hafnarsjóðs, samkvæmt hafnalögum nr. 23/1994, eða ríkis og sveitarfélaga. Land á hafnarsvæði, sem ekki er í beinum tengslum við hafnargerðina, er ekki undanþegið mati né heldur dráttarbrautir, þurrkvíar eða önnur slík mannvirki, þótt í eign framangreindra aðila sé.
6. Flugbrautir flugvalla í eign opinberra aðila ásamt brautarljósum og öðrum búnaði flugbrauta, svo sem aðflugs- og lendingartækjum, og enn fremur þau landsvæði umhverfis flugbrautir, sem eru ónýtanleg vegna flugumferðar.
7. Lönd, er í samræmi við gildandi reglur hafa verið ákveðin greftrunarstaðir manna, ásamt mannvirkjum, sem eru í beinum tengslum við það markmið.
8. Fjarskiptavirki í eign opinberra aðila, en meta skal þó eftir venjulegum reglum hús, sem reist eru yfir fjarskiptavirki, svo og lóðir eða lönd, sem fjarskiptavirki eða hús yfir þau standa á.
9. Vitar.
10. Ráðherra getur í reglugerð undanþegið ákveðnar fasteignir eða tegundir fasteigna fasteignamati.

27. gr.

Skráð matsverð fasteignar skal vera gangverð umreiknað til staðgreiðslu, sem ætla má að eignin hefði í kaupum og sölum í nóvembermánuði næst á undan matsgerð, miðað við heimila og mögulega nýtingu fasteignarinnar á hverjum tíma.

Sé slíkt gangverð sambærilegra eigna ekki þekkt skal skráð matsverð ákveðið eftir bestu fáanlegri vitneskju um sambærilegt gangverð með hliðsjón af kostnaði við gerð mannvirkja, aldri þeirra, legu eignar með tilliti til samgangna, nýtingarmöguleikum, hlunnindum, jarðvegsgerð, gróðurfari, náttúrufegurð og öðrum þeim atriðum sem kunna að hafa áhrif á gangverð eignarinnar.

Bújarðir skulu metnar miðað við notkun þeirra til búskapar á meðan þær eru nýttar þannig.

Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari ákvæði um mat fasteigna.

28. gr.

Við ákvörðun matsverðs skv. 27. gr. skal eftir föngum finna tölfræðilega fylgni gangverðs við ýmsar staðreyndir um seldar eignir, svo sem stærð, gerð, búnað, stað o.s.frv., og sennilegt gangverð ákvarðað með útreikningum á grundvelli þeirra vísbendinga.

Huglægu, órökstuddu mati skal ekki beitt nema engra annarra kosta sé völ um ákvörðun matsverðs.

Ákvæði skulu sett í reglugerð um aðferð við útreikning staðgreiðsluvirðis miðað við mismunandi greiðslukjör við kaup og sölu.

29. gr.

Fasteignamat ríkisins annast mat fasteigna samkvæmt lögum þessum.

Fasteignamat ríkisins skal leitast við að tryggja samræmingu í matsstörfum og samræmingu upplýsinga sem máli skipta við framkvæmd mats. Þá er Fasteignamati ríkisins heimil útvegun sérfræðilegrar aðstoðar við mat eigna eftir því sem þörf krefur.

Fasteignamati ríkisins er heimilt að fengnu samþykki ráðherra að ráða trúnaðarmenn í einstökum kjördæmum, er annist mat og/eða skoðun fasteigna. Ef til kemur skal í reglugerð setja nánari ákvæði um ráðningu og starfssvið trúnaðarmanna.

30. gr.

Fasteignamat ríkisins skal hlutast til um að allar nýjar eða breyttar eignir, sem upplýsingar berast um skv. 19. gr., skuli metnar frummati innan tveggja mánaða frá því að upplýsingar um þær bárust Fasteignamati ríkisins nema sérstakar ástæður hamli.

Fasteignamati ríkisins er heimilt að höfðu samráði við hlutaðeigandi stjórnvöld að meta ásláttarmati eignir sem eru þess eðlis að venjulegt mat er erfitt og/eða þjónar ekki opinberum hagsmunum.

31. gr.

Aðili, sem verulega hagsmuni getur átt í matsverði eignar og sættir sig ekki við skráð mat skv. 29. og 30. gr., getur krafist nýs úrskurðar Fasteignamats ríkisins um matið. Krafa um endurmat skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum.

Nýtt matsverð skal þegar skráð í Landskrá fasteigna og gildir með þeim almennu breytingum sem á því geta orðið, sbr. 32. gr., þar til því er hrundið með nýju mati eða yfirmati.

Ráðherra getur með reglugerð ákveðið að sá sem krefst endurmats beri kostnað af því mati ef krafan er bersýnilega tilefnislaus.

32. gr.

Fasteignamati ríkisins er heimilt, sé þess krafist af hálfu fjármálaráðuneytisins eða sveitarfélags, að taka til endurmats einstakar tegundir eigna eða eignir í tilteknum hverfum, sveit-

arfélögum eða landshlutum, með gildistöku frá þeim tíma sem Fasteignamat ríkisins ákveður, ef það telur matsverð ekki í samræmi við gangverð eins og til er ætlast samkvæmt lögum þessum. Endurmat einstakra eigna skal fara fram eftir ákvæðum 31. gr.

33. gr.

Yfirmat fasteigna annast yfirfasteignamatsnefnd fyrir landið allt.

Nefndina skipar fjármálaráðherra þremur mönnum og þremur til vara úr hópi tíu manna, sem Hæstiréttur tilnefnir. Skipunartími nefndarinnar skal vera frá 15. maí til jafnlengdar að þremur árum liðnum.

Kostnaður við yfirmat greiðist úr ríkissjóði. Yfirfasteignamatsnefnd getur þó gert eiganda fasteignar að greiða kostnað vegna tilefnislausrar kæru til nefndarinnar.

34. gr.

Hagsmunaaðilar skv. 31. gr. geta kært niðurstöðu endurmats samkvæmt þeirri grein til yfirfasteignamatsnefndar. Kæra skal vera skrifleg og studd rökum og nauðsynlegum gögnum. Um meðferð máls fyrir nefndinni, framlagningu gagna eða málflutning fer eftir ákvörðun nefndarinnar.

Nefndin skal úrskurða slíkt mál innan þriggja mánaða frá kæru nema sérstök heimild fyrir frestun sé veitt af hálfu ráðuneytisins. Niðurstaða kærumáls skal þegar tilkynnt aðila þess og nýtt matsverð þegar skráð í Landskrá fasteigna.

Úrskurður yfirfasteignamatsnefndar er fullnaðarúrskurður.

35. gr.

Yfirfasteignamatsnefnd ber í nóvembermánuði ár hvert að ákveða framreikningsstuðla fyrir skráð matsverð fasteigna með hliðsjón af breytingu verðlags fasteigna við kaup og sölu frá síðasta viðmiðunartíma matsins á grundvelli gagna sem Fasteignamat ríkisins safnar og vinnur úr, sbr. 23. gr. Gerir Fasteignamat ríkisins tillögur um slíka framreikningsstuðla eftir því sem yfirfasteignamatsnefnd óskar eftir. Stuðlar þessir geta verið misjafnir, til hækkunar eða lækkunar fyrir mismunandi tegundir eigna, byggðahverfi, sveitarfélög eða landshluta, eftir mati nefndarinnar.

Ef eignir í einstökum sveitarfélögum verða fyrir verulegum og óvenjulegum verðbreytingum hefur hlutaðeigandi sveitarstjórn umsagnarrétt áður en yfirfasteignamatsnefnd tekur ákvörðun skv. 1. mgr.

Skráðu matsverði fasteigna skal breytt í Landskrá fasteigna í samræmi við ofangreinda stuðla og skal það verð talið fasteignamatsverð frá og með 1. desember til jafnlengdar næsta ár nema sérstakt endurmat komi til.

36. gr.

Ráðherra getur með reglugerð sett nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara. Áður en slík reglugerð er sett skal um hana leitað umsagnar Sambands íslenskra sveitarfélaga.

37. gr.

Um brot gegn ákvæðum laga þessara skal farið að hætti opinberra mála og varða brot sektum nema þyngri refsing komi til samkvæmt öðrum lögum.

Gjört á Bessastöðum, 6. febrúar 2001.

Ólafur Ragnar Grímsson.
(L. S.)

Geir H. Haarde.

Stjórnartíðindi A 5, nr. 6. Útgáfudagur 6. mars 2001.