

LÖG

um breytingu á jarðalögum, nr. 81/2004, með síðari breytingum (lausn úr landbúnaðarnotum og sala ríkisjarða).

HANDHAFAR VALDS FORSETA ÍSLANDS

samkvæmt 8. gr. stjórnarskrárinnar

forsætisráðherra, forseti Alþingis og forseti Hæstaréttar,

gjöra kunnugt: Alþingi hefur fallist á lög þessi og vér staðfest þau með samþykki voru:

1. gr.

5. gr. laganna orðast svo:

Land sem skipulagt er sem landbúnaðarsvæði eða land sem nýtanlegt er eða nýtt til landbúnaðar, þ.m.t. afréttir, og hvort heldur er þjóðlenda eða eignarland, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til þess í lögum, sbr. þó 6. gr.

2. gr.

6. gr. laganna orðast svo:

Breyting á notkun lands sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum skipulagslaga, nr. 123/2010, sbr. þó ákvæði 2.–4. mgr.

Óheimilt er að breyta landnotkun á landbúnaðarsvæði sem er 5 hektarar eða stærra, nema leyfi ráðherra liggi fyrir. Við undirbúning á endurskoðun eða breytingu á aðalskipulagi, þegar breyta á landnotkun lands sem skipulagt er sem landbúnaðarsvæði, skal sveitarfélag óska skriflega eftir leyfi ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi. Ef beiðni um breytingu á landnotkun varðar fleiri en eitt svæði, sem ber að skoða sem eina heild, skal miða við að landsvæðið í heild sé 5 hektarar eða stærra.

Óheimilt er að breyta landnotkun á landsvæði sem er minna en 5 hektarar og er gott ræktunarland, hentar vel til landbúnaðar eða vegna legu sinnar telst að öðru leyti mikilvægt vegna matvælaframleiðslu, nema leyfi ráðherra liggi fyrir. Sveitarfélag skal óska skriflega eftir leyfi ráðherra áður en landnotkun er breytt með breytingu á skipulagi.

Við mat sveitarfélaga á því hvort afla skuli leyfis ráðherra skv. 2. og 3. mgr. skal annars vegar taka mið af flokkun landbúnaðarlands í aðalskipulagi og hins vegar stefnu stjórnvalda um flokkun landbúnaðarlands. Liggi flokkun landbúnaðarlands ekki fyrir skal sveitarfélag óska eftir umsögn ráðunatar um viðkomandi land þar sem leggja skal mat á stærð lands, staðsetningu lands, ræktunarskilyrði, ræktun sem þegar er þar stunduð eða er fyrirhuguð og hvort breyting á landnotkun hafi áhrif á aðliggjandi landbúnaðarsvæði. Beiðni sveitarfélaga skal berast ráðherra skriflega, ásamt skipulagstillögu og nauðsynlegum gögnum.

Ráðherra skal taka afstöðu til beiðni um breytingu á landnotkun innan fjögurra vikna frá því að beiðni sveitarfélags ásamt nauðsynlegum gögnum barst ráðherra sannanlega.

3. gr.

7. gr. laganna fellur brott.

4. gr.

36. gr. laganna orðast svo:

Ábúendur ríkisjarða og jarða í eigu opinberra stofnana og sjóða 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 nýti sjálfur land jarðarinnar til ræktunar og beitar og hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem að umfangi nemi a.m.k. $\frac{1}{3}$ af meðalbúi í viðkomandi búgrein og er líkleg til að framfæra ábúanda til sambærilegs lífsviðurværis. Við athugun á skilyrðum kaupréttar er ráðuneytinu heimilt að óska þess að ábúandi leggi fram upplýsingar sem tengjast búrekstri hans, t.d. úr forðagæsluskýrslum og skattframtölum.
3. 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 eigi þar 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.

Sé landbúnaði hætt á ábýlisjörð sem fellur undir þessa grein hefur ábúandinn tvö ár til að óska eftir kaupum á jörðinni áður en kaupréttur hans fellur niður.

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

5. gr.

Á eftir 36. gr. laganna kemur ný grein, 36. gr. a, svohljóðandi:

Sala á uppgræddu landi.

Hafi Landgræðsla ríkisins (áður Sandgræðsla Íslands) tekið land eignarnámi til uppgræðslu á grundvelli 7. gr. laga nr. 17/1965, um landgræðslu, eða eldri laga, nr. 18/1941 eða nr. 45/1923, eða landi verið afsalað til stofnunarinnar í sama tilgangi hefur eigandi þeirrar jarðar sem viðkomandi land tilheyrði áður rétt til að kaupa það án almennrar auglýsingar enda sé landið nægilega vel gróið að mati landgræðslustjóra, sbr. 12. gr. laga um landgræðslu. Kaupréttur er bundinn því skilyrði að landið sé tekið til landbúnaðarnota og notkun landsins verði ekki breytt næstu tíu ár.

Kaupréttur er einnig bundinn því skilyrði að greind jörð, sem landið fylgdi áður, hafi verið setin í samræmi við 1. og 2. tölul. 1. mgr. 36. gr. og að ábúandi eða eigandi, ef annar er en ábúandi, leggi fram yfirlýsingu skv. 3. tölul. sömu málsgreinar.

Land skv. 1. mgr. má ekki selja sé það að hluta til eða að öllu leyti náttúruverndarsvæði skv. 8. tölul. 3. gr. laga um náttúruvernd.

6. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 37. gr. laganna:

- a. Orðin „35. og“ í 1. másl. falla brott.
- b. 2. másl. orðast svo: Verðmatið skal taka mið af sambærilegum jörðum á svipuðu landsvæði.

c. Við bætist ný málsgrein, svohljóðandi:

Söluverð lands skv. 36. gr. a skal byggjast á samkomulagi þar sem m.a. skal höfð hliðsjón af því gjaldi sem kom fyrir landið við afsal eða eignarnám og hverju Landgræðsla ríkisins (Sandgræðsla Íslands) hefur kostað til við uppgræðslu þess. Rísi ágreiningur um söluverð skv. 1. másl. skal vísa honum til úttektarmanna skv. 39. gr. ábúðarlaga, nr. 80/2004, til endanlegs úrskurðar og skulu þeir við matið leggja viðmið 1. másl. til grundvallar.

7. gr.

2. og 3. mgr. 38. gr. laganna falla brott.

8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Þrátt fyrir 1. mgr. skal meðferð beiðna um kaup á ábýlisjörðum sem bárust fyrir gildistöku laga þessara og eru nú til meðferðar þar sem aflað hefur verið mats á söluverði og það kynnt kaupbeiðanda sem sölutilboð vera óbreytt. Einnig skal meðferð vilyrða til kaupa á landi án undangenginnar auglýsingar vera óbreytt, hafi vilyrði verið veitt fyrir gildistöku laganna.

Gjört í Reykjavík, 10. júní 2015.

Sigmundur Davíð Gunnlaugsson. Einar K. Guðfinnsson. Markús Sigurbjörnsson.
(L. S.)

Sigurður Ingi Jóhannsson.