

Nd.

189. Frumvarp til laga

[94. mál]

um jarðeignasjóð ríkisins.

(Lagt fyrir Alþingi á 87. löggjafarþingi, 1966—67.)

1. gr.

Stofna skal sjóð, er nefnist Jarðeignasjóður ríkisins. Hlutverk sjóðsins skal vera það að kaupa jarðir í þeim tilgangi að fella þær úr ábúð, enda leiði athugun, sem um ræðir í lögum þessum, í ljós, að það sé hagkvæmt.

Heimild þessi tekur til jarða, sem svo er ástatt um, sem hér greinir:

1. Jörð, sem ekki selst með eðlilegum hætti, en eigandi hennar verður að hætta búskap vegna aldurs eða vanheilsu.
2. Jörð, sem hefur óhagstæð búskaparskilyrði
3. Jörð, sem ekki nýtur framlaga og lána, sem veitt eru til umbóta á lögbýlum, sbr. IV. kafla jarðræktarlaga nr. 22/1965.
4. Jörð, sem er afskekkt og liggur illa við samgöngum.

2. gr.

Auk þeirra jarða, sem um ræðir í 1. gr., er Jarðeignasjóði heimilt að kaupa jarðir, sem hlunnindi fylgja og líkur eru til að verði ekki nýttar til búrekstrar, en hafa sérstakt notagildi fyrir sveitarfélag eða ríki.

3. gr.

Nú hefur jörð, sem 2.—4. töluliður 1. gr. tekur til, undanfarin 5 ár verið í leigu-ábúð bónda, sem vill halda áfram búrekstri, og er þá Jarðeignasjóði heimilt að veita bónda þessum lán til kaupa á jörð með góð búskaparskilyrði með tilliti til landgæða, samgangna og annars, er tryggir varanlega ábúð á jörðinni.

4. gr.

Kaupverð jarða, sem Jarðeignasjóður kaupir samkvæmt 1. gr. laga þessara, skal vera matsverð þriggja manna nefndar, sbr. 8. gr. Við ákvörðun matsverðsins skal hafa hliðsjón, annars vegar af gangverði hliðstæðra jarða og hins vegar af þeim fjármunum, sem eigandi hefur lagt í jörðina. Kaupverðið má þó ekki vera herra en fasteignamat jarðanna er á hverjum tíma. Ákvæði 3. másl. þessarar greinar tekur gildi við gildistöku næsta fasteignamats samkvæmt lögum nr. 28 29. apríl 1963.

5. gr.

Stofnframlag ríkissjóðs til Jarðeignasjóðs skal vera 36 millj. kr., er greiðist með jöfnum greiðslum á næstu 6 árum, í fyrsta sinn á árinu 1967.

Með samþykki fjármálaráðherra má Jarðeignasjóður gefa út skuldabréf með ábyrgð ríkissjóðs, samtals að fjárhæð 36 millj. kr. Sjóðurinn stendur sjálfur skil á afborgunum og vöxtum af skuldabréfalánum þessum. Lánskjör skulu samþykkt af fjármálaráðherra.

6. gr.

Jarðir, sem ríkið eignast samkvæmt 1. gr. þessara laga, má selja sveitarfélögum, eða upprekstrarfélögum, sem jörðin heyrir til. Að þessum aðiljum frágengnum, má selja þær öðrum félagsbundnum aðiljum, svo sem sumarbústaðaeigendum. Í sölu-samningum skal það tilskilið að jarðirnar megi ekki byggja til búrekstrar. Enn fremur má setja í sölusamninga frekari ákvæði um nýtingu og meðferð landsins.

Heimilt er samkvæmt meðmælum Landnáms ríkisins að selja jarðir þessar öðrum jarðeigendum í sama sveitarfélagi til að bæta búrekstraraðstöðu þeirra.

Við sölu þessara jarða skal þriggja manna nefnd, sem um ræðir í 8. gr., gera tillögur til landbúnaðarráðuneytisins um söluverð og greiðsluskilmála.

7. gr.

Landbúnaðarráðuneytið, jarðeignadeild, fer með framkvæmd þessara laga.

Landnámi ríkisins er skylt, áður en kaup fara fram, að rannsaka búrekstrarskilryði þeirra jarða, sem ríkinu eru boðnar til kaups og gera rökstudda álitsgjörð um hverja jörð fyrir sig, þ. e. hvort réttmætt sé og æskilegt, samkvæmt ákvæðum þessara laga, að ríkið kaupi jörðina. Sérstaklega skal gerð grein fyrir því í álitsgjörðinni, hver áhrif það hafi fyrir hlutaðeigandi sveitarfélag, ef lögð verður niður ábúð á jörðinni.

8. gr.

Landbúnaðarráðherra skipar þrjá menn í nefnd til fjögurra ára í senn, til að meta kaupverð jarða, sbr. 4. gr. Einn nefndarmanna skal skipaður samkvæmt tilnefningu fjármálaráðuneytisins, annar samkvæmt tilnefningu Stéttarsambands bænda, en þriðji nefndarmaðurinn skal skipaður samkvæmt tilnefningu hesta-
réttar og er formaður nefndarinnar.

Varamenn skulu skipaðir með sama hætti.

Landbúnaðarráðherra ákveður þóknun nefndarmanna, er greiðist úr Jarðeignasjóði með öðrum kostnaði.

Álitsgjörð sú, sem um getur í 7. gr., skal send nefnd þessari, ásamt umsögn hlutaðeigandi sveitarstjórnar um sölu jarðar til Jarðeignasjóðs ríkisins, enda hafi sveitarsjóður áður afsalað sér forkaupsrétti.

Þriggja manna nefndin sendir landbúnaðarráðuneytinu, jarðeignadeild, matsgjörð ásamt tillögum og umsögn sína um jarðakaupin. Síðan tekur landbúnaðarráðherra ákvörðun um hvort kaupin skuli gerð.

9. gr.

Nú verður dráttur á því, að jarðir, sem Jarðeignasjóður kaupir samkvæmt lögum þessum, verði ráðstafað samkvæmt ákvæðum 6. gr., og er þá landbúnaðarráðuneytinu, jarðeignadeild, heimilt að leigja afnot þeirra allt að fimm árum í senn sveitarfélaginu eða bændum innan þess. Slík afnot má því aðeins leigja utansveitarmönnum að samþykki sveitarstjórnar komi til.

10. gr.

Jarðeignasjóður ríkisins er undanþeginn öllum opinberum gjöldum og sköttum, hverju nafni sem nefnist. Allar skuldbindingar, sem gefnar eru út af sjóðnum og í nafni hans, skulu undanþegnar stimpilgjaldi og þinglýsingargjöldum.

Nú er fasteign seld á nauðungaruppbóði eða við gjaldþrotaskipti, og ber þá uppboðshaldara að rannsaka, hvort eignin sé veðsett Jarðeignasjóði, og geta þess í uppboðsgerðinni. Ef svo reynist, skal landbúnaðarráðuneytinu, jarðeignadeild, gert aðvart svo tímanlega, að hægt sé að mæta eða láta mæta við uppboðið.

11. gr.

Jarðir í eigu Jarðeignasjóðs og ekki eru nýttar samkvæmt 9. gr., skulu ekki teljast gjaldstofn fyrir opinberum sköttum og gjöldum hverju nafni sem nefnast.

Landbúnaðarráðherra er heimilt að ákveða, að Jarðeignasjóður taki þátt í fjallskilakostnaði vegna jarða í fámennum hreppum með erfið fjallskil.

12. gr.

Nánari fyrirmæli um framkvæmd þessara laga getur landbúnaðarráðherra sett með reglugerð.

13. gr.

Með lögum þessum eru úr gildi fallin lög nr. 92 frá 23. júní 1936, um Jarðakaup ríkisins, og eignir Jarðakaupasjóðs aðrar en jarðir, renna til Jarðeignasjóðs ríkisins.

14. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 1967.

Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Hinn 29. september 1966 skipaði landbúnaðarráðherra fimm manna nefnd til að endurskoða frumdrög að frumvarpi að lögum um Jarðeignasjóð ríkisins, sem samin höfðu verið að tilhlutun landbúnaðarráðherra. Í nefndina voru skipaðir Ólafur Björnsson, prófessor, Jón Þorsteinsson, alþingismaður, Gunnar Guðbjartsson, formaður Stéttarsambands bænda, Kristján Karlsson, fyrrv. skólastjóri og Gunnlaugur Briem ráðuneytissjóri, sem var skipaður formaður nefndarinnar.

Nefndin hefur samið frumvarp þetta og fylgdi því eftirfarandi greinargerð:

Tilgangurinn með löggjöf þessari er sá, að stofnaður verði sjóður, Jarðeignasjóður ríkisins, sem hafi það hlutverk að kaupa jarðir af bændum, sem vilja hætta að búa, en geta ekki selt jarðir sínar á frjálsum markaði. Enn fremur á Jarðeignasjóður ríkisins að ráðstafa þeim jörðum, sem hann kaupir og leggur niður ábúð á, á sem hagkvæmastan hátt fyrir sveitarfélögin, sem jarðirnar eru í og þjóðarheildina. Í mörgum sveitum landsins er eitthvað af jörðum, sem hafa slæm búskaparskilyrði eða eru óþægilegar til búsetu. Það sem veldur er oftast vöntun á hentugu ræktunarlandi, mikið vetrarríki, eða þá að jarðir eru afsekktaar, hafa slæma vegi og ekki rafmagn frá samveitum.

Sameiginlegt fyrir þessar jarðir er það, að ef ætti að gera þær vel fallnar til búskapar, koma þeim í vegasamband og leiða til þeirra rafmagn, yrði það mikill kostnaður fyrir þá, sem búa á þeim, og fyrir það opinbera í lögbundnum framlögum til umbótanna, og kostnaði við að koma raflinum og vegum til þeirra. Þegar á hitt er litið að offramleiðsla er af mjólk og kjöti miðað við innanlandsþarfir, en markaðsskilyrði erlendis eru nú mjög óhagstæð og mikil óvissa um hvort þau muni breytast verulega til bóta í náinni framtíð, þá virðist ekki ástæða til þess að leggja kapp á og í mikinn tilkostnað til þess að halda jörðum með óhagstæð búrekstrar-skilyrði í byggð.

Á undanförunum árum hefur gengið illa að selja jarðir. Nokkrir bændur hafa því orðið að halda áfram búskap, þó þeir hefðu viljað hætta, nema þá að ganga frá jörð og húsum án þess að fá nokkra greiðslu fyrir.

Viða um land er mikill skortur á sumarbeiti fyrir sauðfé. Í þeim byggðarlögum væri til verulegra bóta, að land þeirra jarða, sem liggja að afréttunum yrði bætt við þær og búskap á þeim jörðum hætt.

Þá eru margar jarðir í landinu, sem enn þá hafa of lítil tún. Búrekstur á þessum jörðum yrði mun hagkvæmari, ef hægt væri að bæta við þær landi frá jörðum, sem Jarðeignasjóður hefði keypt og lagt niður búskap á. Hlutverk Jarðeignasjóðs ríkisins er því líka að stuðla að hagræðingu byggðarinnar í sveitum og með því að auka framleiðni í landbúnaðinum.

Í frumvarpinu er gert ráð fyrir, að sjóðurinn geti undir vissum kringumstæðum keypt hlunnindajarðir í því augnamiði, að þar verði stundaður búskapur áfram, ef það er sveitarfélaginu til hagsbóta.

Hér fara á eftir nokkrar athugasemdir við einstakar greinar frumvarpsins.

Um 1. gr.

Í greininni er skilgreint hvaða jarðir það eru, sem fyrirhugað er, að Jarðeignasjóður kaupi til að fella úr ábúð og vísast til almennu athugasemdanna hér að framan um hlutverk Jarðeignasjóðs.

Um 2. gr.

Með ákvæðum þessarar greinar er opnuð leið til að Jarðeignasjóður geti öðlzt ráðstöfunarrétt yfir hlunnindajörðum, sem ætla mætti að yrði til verulegs бага fyrir sveitarfélag að í eyði færu og hlunnindin ein nytjuð. Hins vegar er ekki líklegt að heimild þessi verði mikið notuð.

Um 3. gr.

Rétt þykir að Jarðeignasjóði sé heimilt að aðstoða bónda, sem býr á leigujörð með léleg búskaparskilyrði, með lánveitingu til kaupa á góðri bújörð. Þessi heimild yrði aðeins notuð þegar sérstakar ástæður mæltu með slíkri ráðstöfun, þar sem Jarðeignasjóði er annars ekki ætlað að stunda lánastarfsemi til jarðakaupa.

Um 4. gr.

Hér er fylgt þeirri meginreglu, að kaupverð jarða skuli miðast við framboð og eftirspurn. Þó skal höfð hliðsjón af þeim fjármunum, sem seljandi hefur lagt í jörðina. Þetta þykir sanngjarnt vegna sérstöðu þessara jarða, sem erfiðleikum er bundið að selja með venjulegum hætti. Þó er sá varnagli sleginn, að kaupverðið megi aldrei vera hærra en fasteignamat jarðarinnar á hverjum tíma.

Samkvæmt lögum nr. 28/1963, skal allsherjafasteignamat fram fara fimmtánda hvert ár og ef fasteignaverð hefur breytt verulega á þessu tímabili, þá getur fjármálaráðherra ákveðið breytingu á mati fasteigna í samræmi við það. Auk þess fer fram millimat á nýjum mannvirkjum. Hér er svo fyrir séð, að líkur eru til að fasteignamat verði í samræmi við verð fasteigna í kaupum og sölum á hverjum tíma.

Um 5. gr.

Í þessari grein er stofnframlag ríkissjóðs ákveðið 36 millj. kr., sem á að greiðast á sex árum. Þá er þar svo ráð fyrir gert að Jarðeignasjóður geti greitt hluta af kaupverði jarða með ríkistryggðum skuldabréfum, en auk þess mun sjóðurinn að sjálfsögðu taka að sé greiðslu áhvilandi skulda, sem fyrri jarðeigandi hefur stofnað til.

Um 6. gr.

Um skýringar við þessa grein vísast til almennu athugasemdanna hér að framan.

Um 7. gr.

Jarðeignadeild landbúnaðarráðuneytisins hefur umsjón með ráðstöfun á þjóð- og kirkjujörðum og virðist eðlilegt að jarðeignadeildin annist stjórn Jarðeignasjóðs og reikningshald hans.

Landnám ríkisins hefur í sinni þjónustu sérfróða starfsmenn á sviði landbúnaðarins, sem hafa mikla þekkingu á búrekstrarskilyrðum einstakra jarða og héraða og virðist rétt að Landnámið aðstoði jarðeignadeildina við kaup og sölu jarða með álitsgerðum og á annan hátt.

Um 8. gr.

Enda þótt Landnám ríkisins eigi að veita þá aðstoð, sem um ræðir í 7. gr. frumvarpsins, þá virðist hagkvæmt að nefnd þriggja manna, skipuð samkvæmt tilnefningu Hæstaréttar, fjármálaráðuneytisins og Stéttarsambands bænda geri tillögur og láti í té matsgjörð ásamt umsögn sinni um jarðakaup Jarðeignasjóðs.

Um 9. gr.

Sjálfsgt þykir, að jarðeignir Jarðeignasjóðs verði hagnýttar þar til þær verða seldar samkvæmt ákvæðum 6. gr. frumvarpsins og heimilar frumvarpsgreinin að leigja afnot þeirra hlutaðeigandi sveitarfélagi eða bændum innan þess, til allt að fimm ára í senn.

Um 10. gr.

Ákvæði þessarar greinar um undanþágu frá greiðslu opinberra gjalda eru í samræmi við lagafyrirmæli um hliðstæða opinbera sjóði enda má gera ráð fyrir að hlutaðeigandi sveitarfélag njóti á beinan og óbeinan hátt hagræðis af jarðakaupum Jarðeignasjóðs.

Um 11. gr.

Í 101. gr. sveitarstjórnarlaga nr. 58/1961 er svo ákveðið að sýslusjóðsgjald hreppanna sé að þriðjungi miðað við skattmat fasteigna í hverjum hreppi fyrir sig.

Þá er svo fyrir mælt í 27. gr. almannatryggingarlaga nr. 41/1963, að framlag sveitarfélaga til lífeyristrygginga skuli miðast að þriðja hluta við fasteignamat eigna í sveitarfélaginu.

Þar sem Jarðeignasjóður verður undanþeginn greiðslu opinberra gjalda, þá mundi sveitarsjóður hér bera nokkur gjöld vegna jarðeigna sjóðsins í hreppnum. Af þessum sökum þykir rétt að ákveða að þessar jarðeignir séu þær ekki nýttar, skuli ekki teljast gjaldstofn fyrir opinberum gjöldum, sem sveitarfélaginu er gert að greiða.

Í sumum sveitum eru fjallskil óvenju erfið og tímafrek. Þar sem svo hagar til og sé jafnframt um fámenn sveitarfélög að ræða, þá getur nauðsyn borið til að Jarðeignasjóður hlaupi undir bagga með fjallskil af jörðum í eigu sjóðsins. Í 2. mgr. 12. gr. er landbúnaðarráðherra veitt heimild til að ákveða að Jarðeignasjóður taki þátt í fjallskilakostnaði þegar svo stendur á, sem að framan greinir.

Um 12. gr.

Þarfnast ekki skýringa.

Um 13. gr.

Rétt þykir að fella niður með lögum þessum lög nr. 92/1936 um Jarðakaupasjóð ríkisins.

Engin jarðakaup hafa um langt árabil farið fram skv. þeim lögum, enda löggin miðuð við tímabundnar aðstæður. Gögn Jarðakaupasjóðs eru í vörzlu jarðeignadeildar landbúnaðarráðuneytisins og með jarðir, sem keyptar voru af Jarðakaupasjóði er nú farið eins og aðrar þjóðjarðir.

Eignir Jarðakaupasjóðs fyrir utan jarðir eru ekki aðrar en nokkur fjárhæð í sparisjóðsbók, og þykir rétt að hún renni til Jarðeignasjóðs.