

## 2004 nr. 81 9. júní

### Jarðalög

Tóku gildi 1. júlí 2004. Breytt með: L. 68/2005 (tóku gildi 9. júní 2005). L. 50/2006 (tóku gildi 1. júlí 2006). L. 158/2006 (tóku gildi 1. jan. 2007). L. 83/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema 22. gr. sem tók gildi 20. júní 2008). L. 88/2008 (tóku gildi 1. jan. 2009 nema brábkv. VII sem tók gildi 21. júní 2008). L. 77/2010 (tóku gildi 1. júlí 2010). L. 123/2010 (tóku gildi 1. jan. 2011). L. 126/2011 (tóku gildi 30. sept. 2011). L. 22/2015 (tóku gildi 17. mars 2015). L. 29/2015 (tóku gildi 13. júní 2015). L. 155/2018 (tóku gildi 10. jan. 2019). L. 85/2020 (tóku gildi 21. júlí 2020).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að mállefnasvið sé tilgreinat sérstaklega eða til þess vísað, er átt við sjávarútvegs og landbúnaðarráðherra eða atvinnuvega- og nýsköpunarráðuneyti sem fer með lög þessi.

### I. kaffli. Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirstjórni.

#### ■ 1. gr. Markmið.

□ [Markmið þessara laga er að stuðla að því að nýtingu lands og réttinda sem því tengjast sé hagað í samræmi við landkosti og með hagsmuni samfélagsins og komandi kynslóða að leiðarljósi, að teknu tilliti til mikilvægis lands frá efnahagslegu, félagslegu og menningarlegu sjónarmiði. Markmið laganna er þannig m.a. að stuðla að fjölbreyttum og samkeppnishæfum landbúnaði, náttúruvernd, viðhaldi og þróun byggðar og um leið þjóðfélagslega gagnlegrí og sjálfbærri landnýtingu. Tryggja skal svo sem kostur er við framkvæmd laganna að land sem er vel fallið til búvöruframleiðslu sé varðeitt til slíksra nota og að fæðuöryggi sé tryggt til framtíðar.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 5. gr.

#### ■ 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 svíði 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 ólífraenum 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 sam-eiginlega 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 merkjá í lögum þessum hvers konar auðlindir, nytjar aðrar en grasnytjar, lífræn og ólífraen efni og efnar-

sambönd, villt dýr, plöntur, annað lífríki og önnur nýtanleg réttindi sem fylgja jörð.

□ Í tak 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, málmblandinga 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 jarðskorfunni 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 annari jörð eða jörðum. Það gildir þó ekki um 16ðir 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 landbúnad.

□ Landbúnaður merkir í lögum þessum hvers konar vörslu, verndun, nýtingu og ræktun búfjár, ferskvatsnsdýra, lands og auðlinda þess til atvinnu- og verðmætasköpunar, matvælaframleiðslu og hjónustu 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 ...<sup>1)</sup> og var skráð í jarðaskrá [ráðuneytisins]<sup>2)</sup> 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu [ráðuneytisins]<sup>2)</sup> sem ný lögbýli, sbr. 16.-22. gr.

□ Mannvirki merkja í lögum þessum hvers konar byggingar og fylgiefé 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 ræktad land merkir í lögum þessum land sem hefur verið ræktad með jarðvinnslu, sáningu og reglulegri áburðargjöf, land í skógrækt eða land sem hvorki hefur þarfast jarðvinnslu né sáningar til að verða slægiland 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 [skipulagslögum],<sup>3)</sup> eftir atvikum svæðis-, aðal- og eða deiliskipulag.

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

□ Péttbýli er það svæði sem fellur undir skilgreiningu péttbýlis 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 [ráðherra]<sup>2)</sup> úr.

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 6. gr. <sup>2)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>3)</sup> L. 123/2010, 57. gr.

#### ■ 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, mannvirkni, 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 skipulagsfyrvöldum í samræmi við ákvæði [skipulagslagu].<sup>1)</sup> Það gildir þó ekki um lögbýli en ákvæði þessara laga gilda um öll lögbýli í þéttbýli án til-lits til hvaða skipulag gildir um landsvæði þeirra.

<sup>1)</sup> L 123/2010, 57. gr.

#### ■ 4. gr. Yfirstjórn.

□ [Ráðherra]<sup>1)</sup> fer með yfirstjórn þeirra mála sem lög þessi gilda um.

<sup>1)</sup> L 126/2011, 389. gr.

### II. kaffi. Landnotkun o.fl.

#### ■ 5. gr. Land í landbúnaðarnotum.

□ [Land sem skipulagt er sem landbúnaðarsvæði eða land sem nýtanlegt er eða nýtt til landbúnaðar, þ.m.t. afréttir, og hvort heldur er þjórlenda eða eignarland, má ekki taka til annarra nota, nema heimild sé til þess í lögum, sbr. þó 6. gr.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L 29/2015, 1. gr.

#### ■ 6. gr. Lausn úr landbúnaðarnotum.

□ [Breyting á notkun lands sem lög þessi gilda um fer eftir ákvæðum skipulagslagu, 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 undirbúnung 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 stjórvalda um flokkun landbúnaðarlands. Liggi flokkun landbúnaðarlands ekki fyrir skal sveitarfélag óska eftir umsögn ráðunautar 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.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L 29/2015, 2. gr.

#### ■ 7. gr. . . .<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L 29/2015, 3. gr.

### III. kaffi. 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 eigena, taka ákvæðanir 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. . . .<sup>1)</sup>

□ [Skylda til að tilkynna stofnun réttinda og aðilaskipti skv. 1. mgr. hvílir á kaupanda, erflingja, gjafþega, leigutaka, ábúanda eða öðrum viðtakanda réttar.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L 158/2006, 1. gr.

#### ■ [10. gr. a. Skylda til að afla samþykkis ráðherra fyrir ráðstöfun fasteignar.

□ Skilt er að afla samþykkis ráðherra fyrir ráðstöfun beins eignarréttar yfir fasteign, eða afnotaréttar til lengri tíma en sjö ára, ef:

1. fasteign er lögbýli og viðtakandi réttar og tengdir aðil-ar eiga fyrir fimm eða fleiri fasteignir sem eru skráðar í lögbýlaskrá enda nemí samanlögð stærð þeirra 50 hekturum eða meira, eða

2. viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga fyrir fasteign eða fasteignir sem eru samanlagt 1.500 hektarar eða meira að stærð.

□ Skilt er að afla samþykkis ráðherra fyrir breytingu á yfir-ráðum yfir lögaðila sem á fasteign, eina eða fleiri, ef 1. eða 2. tölul. 1. mgr. eiga við um þann sem öðlast yfírráð yfir lögbýlaskrándum og tengda aðila.

□ Ákvæði 1. og 2. mgr. gilda einnig þótt beinn eignarréttur eða afnotaréttur yfir fasteign takí aðeins til hluta hennar, svo sem ákvæðins eignarhluta í henni sé um óskipta sameign að ræða eða tiltekinna mannvirkja eða fasteignaréttinda sem til-heyra henni. Við afmörkun á stærð fasteignar eða fasteigna skv. 1. og 2. mgr. skal ávallt miða við heildarstærð peirrar fasteignar sem um ræðir miða við mörk hennar gagn-vart öðrum fasteignum. Ef fasteign fylgir eignarhlutdeild í óskiptu landi skal telja óskipta landið með í heild sinni.

□ Óskyldt er að afla samþykkis ráðherra skv. 1. tölul. 1. mgr. ef:

1. viðtakandi réttar er nákominn þeim sem ráðstafar rétti, þ.e. maki, barn, barnabarn, kjörbarn, fósturbarn, annar niðji, systkini eða foreldri, eða

2. ríkissjóður eða sveitarfélag ráðstafar fasteign eða er viðtakandi réttar yfir henni.

□ Hugtökum tengdir aðilar og yfírráð í ákvæðum þessarar greinar hafa sömu merkingu og í lögum um ársreikninga. Þar sem vísað er til fasteignar eða fasteignaréttinda í ákvæðum þessarar greinar er einungis átt við fasteignir eða réttindi sem falla undir gildissvið þessara laga.

- Með umsókn um samþykki ráðherra samkvæmt þessu ákvæði skal fylgja afrit af undirrituðum samningi um réttindi, t.d. kaupsamningi, afsali eða leigusamningi og öðrum heimildarskjölum ef við á. Í umsókn skal gera grein fyrir fyrirhugaðri notkun fasteignar eða fasteigna af hálfu viðtakanda réttar, þar á meðal ræktanlegs lands ef við á, ásamt nýtingu fasteignaréttinda, svo sem vatns-, veidi- og jarðhitaréttinda. Einnig skal í umsókn veita upplýsingar um aðrar fasteignir sem viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga eða hafa afnot af og hvernig nýtingu þeirra er og hefur verið háttáð. Ef viðtakandi réttar er lögðaðili skal að auki gera grein fyrir beinu og óbeinu eignarhaldi hans. Enn fremur skal gera grein fyrir raunverulegum eiganda eða eigendum lögðaðila í skilningi laga um aðgerðir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka.
- Upplýsingar í umsókn um samþykki ráðherra samkvæmt þessu ákvæði skulu studdar viðhlítandi gögnum sem unnt er að sannreyna. Ráðherra er heimilt að leita staðfestingar Þjóðskrár Íslands á upplýsingum í umsókn og fylgigögnum og láta stofnuniinni í té afrit gagna í þeim tilgangi. Ráðherra skal synja samþykkit ef viðhlítandi gögn eða upplýsingar skortir að hans mati eftir að umsækjanda hefur verið gefinn kostur á að bæta úr því.
- Ráðherra skal óska eftir umsögn hlutaðeigandi sveitarstjórnar um umsókn um samþykki ráðherra samkvæmt þessari grein nema umsókn byggist á 2. mgr. Ráðherra er heimilt að óska eftir umsögnum annarra stjórnvalda ef talin er þörf á því. Umsagnir skulu liggja fyrir eins skjótt og verða má.
- Ákvörðun ráðherra um hvort samþykki skv. 1. og 2. mgr. sé veitt skal að jafnaði tekin innan fjögurra vikna frá því að nauðsynleg gögn og upplýsingar liggja fyrir. Við mat á því hvort samþykki skuli veitt skal ráðherra einkum líta til þess hvort ráðstöfun fasteignar og áformuð nýting hennar samrýmist markmiðum þessara laga skv. 1. gr., skipulags-áætlunum viðkomandi sveitarfélags, landsskipulagsstefnu og annarri stefnu stjórnvalda um landnýtingu eftir því sem við á. Enn fremur skal ráðherra í þessum efnum líta til þess hvort áformuð nýting fasteignar sé í samræmi við stærð, staðsetningu og ræktunarskilyrði hennar, sem og gæði og fasteignaréttindi sem fylgja henni. Þá skal ráðherra líta til þess hvort ráðstöfun sé fallin til að styrkja landbúnað og búsetu á viðkomandi svæði, þ.m.t. hvort viðtakandi réttar hyggist hafa fasta búsetu á fasteign eða byggja hana hæfum ábúanda og á hvaða kjörum.
- Við mat á því hvort samþykki skv. 1. og 2. mgr. skuli veitt ber ráðherra einnig að líta til þess hvernig viðtakandi réttar og tengdir aðilar nýta fasteignir og fasteignaréttindi sem þeir eiga fyrir eða hafa afnot af og hvernig sú nýting fellur að þeim atriðum sem greinir í 9. mgr. Samþykki skal að jafnaði ekki veitt ef viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga fyrir fasteign eða fasteignir sem eru samanlagt 10.000 hektarar eða meira að stærð nema umsækjandi sýni fram á að hann hafi sérstaka þörf fyrir meira landrými vegna fyrirhugaðra nota fasteignar.
- Ráðherra er heimilt að binda samþykki skv. 1. og 2. mgr. skilyrðum, m.a. um að nýtingu fasteignar og búsetu á henni verði hagað í samræmi við áform sem lýst er í umsókn um samþykki. Ef til standur að byggja jörð til ábúðar er ráðherra að auki heimilt að setja skilyrði sem lúta að efni samnings um ábúðina, m.a. samningstíma, kaupskyldu á framkvæmdum að honum liðnum og réttindi og skyldur samningsaðila að öðru leyti. Skilyrðum ráðherra skal af hálfu viðtakanda réttar

þinglýst á eignina án ástæðulauss dráttar.

- Fjárvörlusjóðum og öðrum sambærilegum aðilum er óheimilt að eiga bein eða óbein eignarréttindi yfir fasteign sem fellur undir gildissvið þessara laga nema þeir séu skráðir í fyrirtækjaskrá skv. 4. tölul. 2. gr. laga um fyrirtækjaskrá, nr. 17/2003.
- Ábyrgð á því að leita samþykkit ráðherra samkvæmt þessari grein hvílir á viðtakanda réttar. Löggerningur um ráðstöfun á fasteign sem samþykki ráðherra þarf til samkvæmt þessari grein öðlast ekki gildi nema samþykki sé veitt.
- Ráðherra er heimilt að setja í reglugerð nánari fyrirmæli um form, efni og fylgigögn með umsóknum um samþykki samkvæmt þessu ákvæði og um framkvæmd ákvæðisins að öðru leyti.
- Ákvæði þetta gildir ekki um yfirtöku viðskiptabanka, sparísjóða og lánafyrirtækja á eignum til að tryggja fullnustu kröfu, sbr. 2. mgr. 22. gr. laga um fjármálfyrrækti, nr. 161/2002.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 7. gr.

#### ■ [10. gr. b. Upplýsingar um eignarhald lögðaðila undir erlendum yfirráðum o.fl.

- Ákvæði þetta gildir um lögðaðila sem eiga bein eignarréttindi yfir fasteign eða fasteignaréttindum sem falla undir þessi lög, enda uppfylli lögðaðili a.m.k. eitt af eftirtöldum skilyrðum:

1. Lögðaðili hefur annaðhvort aðalstöðvar eða aðalstarfsemi í öðru ríki eða hefur þar heimili samkvæmt samþykktum sínum eða um er að ræða útbú erlends lögðaðila.
2. Lögðaðili fellur undir gildissvið laga um skráningu raunverulegra eigenda og er að  $\frac{1}{3}$  hluta eða meira í beinni eða óbeinni eigu erlends eða erlendra lögðaðila eða er undir yfirráðum erlends eða erlendra lögðaðila.

3. Lögðaðili fellur undir gildissvið laga um skráningu raunverulegra eigenda og er að  $\frac{1}{3}$  hluta eða meira í beinni eða óbeinni eigu erlends eða erlendra fjárvörlusjóða eða sambærilegra aðila eða er undir yfirráðum slíks eða slíkra aðila.

- Hugtakið yfirráð í þessu ákvæði hefur sömu merkingu og í lögum um ársreikninga.

- Lögðaðilar sem falla undir 1. mgr. skulu fyrir 1. febrúar ár hvert tilkynna ríkisskattstjóra um beint og óbeint eignarhald sitt. Lögðaðilar sem falla undir 1. mgr. skulu einnig tilkynna ríkisskattstjóra um raunverulegan eiganda eða eigendur sína í skilningi laga um skráningu raunverulegra eigenda. Lögðaðilar sem falla undir 1. tölul. 1. mgr. skulu að auki tilkynna ríkisskattstjóra um stjórnarmenn og aðra stjórnendur sína. Upplýsingar sem veittar eru ríkisskattstjóra samkvæmt framansögðu skulu studdar viðhlítandi gögnum sem unnt er að sannreyna. Ríkisskattstjóra er heimilt að inna viðkomandi lögðaðila eftir frekari gögnum og upplýsingum ef ástæða þykir til.

- Ríkisskattstjóri skal vinna úr og miðla upplýsingum sem berast stofnuniinni á grundvelli þessa ákvæðis til ráðherra.

- Ábyrgð á því að tilkynna um atriði samkvæmt þessari grein hvílir á lögðaðila sem fellur undir 1. mgr. Ríkisskattstjóri skal gera ráðherra viðvart um tilvik þar sem upplýsingaskyldu samkvæmt þessu ákvæði hefur ekki verið sinnt með fullnægjandi hætti. Jafnframt skal ríkisskattstjóri tilkynna slík tilvik til stýrihóps sem starfar skv. 39. gr. laga um aðgerðir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka, nr. 140/2018, vegna samhæfingar aðgerða á því sviði.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 7. gr.

**■ 11. gr. Jarðaskrá.**

□ [Ráðuneytið]<sup>1)</sup> skal 31. desember ár hvert gefa út jarðaskrá á grundvelli upplýsinga úr jarðahluta [fasteignaskrár]<sup>2)</sup> þar sem fram koma upplýsingar um allar jarðir, jarðahluta, landspildur, lóðir og annað land samkvæmt þessum kafla. [Ráðuneytinu]<sup>1)</sup> er heimilt að fela öðrum aðilum að annast gerð jarðaskrár í umboði ráðuneytisins. Í jarðahluta [fasteignaskrár],<sup>2)</sup> sem [Pjóðskrá Íslands]<sup>3)</sup> 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, ábuendur, leigutaka, ræktun, mannvirki, nýtingu, hvort félagsbú er á jörðinni og önnur atriði sem [ráðuneytið]<sup>1)</sup> ákveður nánar í reglugerð. [Pjóðskrá Íslands]<sup>3)</sup> skal í þessum tilgangi leggja til skráningarsvæði fyrir framangreindar upplýsingar án sérstaks kostnaðar fyrir ráðuneytið.

□ Bændasamtökum Íslands, [Pjóðskrá Íslands],<sup>3)</sup> ...<sup>4)</sup> sveitarstjórnun, sýslumönnum og öðrum opinberum aðilum er skilt að láta [ráðuneytinu]<sup>1)</sup> í té endurgjaldslaust allar upplýsingar sem það óskar eftir við skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár].<sup>2)</sup> Sama gildir um aðra aðila sem annast skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár]<sup>2)</sup> í umboði ráðuneytisins.

□ Um afhendingu og sölu upplýsinga úr jarðahluta [fasteignaskrár]<sup>2)</sup> fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá setri samkvæmt þeim lögum.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 83/2008, 24. gr. <sup>3)</sup> L. 77/2010, 5. gr. <sup>4)</sup> L. 50/2006, 29. gr.

**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 [ráðherra].<sup>1)</sup> 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 ...<sup>2)</sup> [staðfesting á því að áformuð landskipti samrvymist gildandi skipulagsáætlun],<sup>3)</sup> þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og umsögn heráðsráðunautar búnaðarsambands um búrekstrarskipli.

□ Staðfestingu [ráðherra]<sup>1)</sup> ásamt upprætti staðfestum af skipulagsfyrvöldum skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 83/2008, 24. gr. <sup>3)</sup> L. 85/2020, 8. gr.

**■ 14. gr. Land sem leyst hefur verið úr landbúnaðarnotum.**

□ Ef jarðahlutar eða landspildur eru leyistar úr landbúnaðarnotum og skipt út úr jörð skal [ráðherra]<sup>1)</sup> eingöngu staðfesta skipti á ytri mörkum þeirra en önnur skipti á landinu falla utan við gildissvið þessara laga.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**■ 15. gr. Sameining jarða.**

□ Leyfi [ráðherra]<sup>1)</sup> 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 afréttu, svo og lýsing á legu jarða og landamerkjum þeirra. Beiðninni skal fylgja [staðfesting á því að áformuð sameining samrvymist gildandi skipulagsáætlun],<sup>2)</sup> þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og önnur gögn sem [ráðherra]<sup>1)</sup> óskar eftir að lögð verði fram.

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

□ Leyfi [ráðherra]<sup>1)</sup> ásamt upprætti staðfestum af skipulagsfyrvöldum skal þinglýst og öðlast það þá fyrst gildi.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 85/2020, 9. gr.

**V. kafli. Lögbýli, félagsbú o.fl.**

**■ 16. gr. Leyfi til stofnunar lögbýlis.**

□ [Ráðherra]<sup>1)</sup> getur veitt leyfi til að stofna ný lögbýli til starfsemi á svíði landbúnaðar ...<sup>2)</sup> ef uppfyllt eru skilyrði 2. gr. um skilgreiningu á lögbýli.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 85/2020, 10. gr.

**■ 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 attvinnumarksemi er fyrirhugað að stunda á lögbýlinu. Umsókn skulu fylgja gögn er sýni að umsækjandi hafi með þinglýstum kaupsamningi/afsalí eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstrarskipli. Umsókn skal fylgja gögn er sýni að umsækjandi hafi með þinglýstum kaupsamningi/afsalí eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstrarskipli.

**■ 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 búrekstrarskipli.

**■ 19. gr. Landstærð, mannvirki o.fl.**

□ Við meðferð umsóknar um stofnun nýs lögbýlis skal [ráðuneytið]<sup>1)</sup> leggja mat á stærð ræktanlegs lands, mannvirki og búrekstrarskipli að öðru leyti eða hvort unnt sé að stunda þá atvinnustarfsemi sem umsókn um stofnun lögbýlis er byggð á.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**■ 20. gr. Leyfi til stofnunar lögbýlis.**

□ Leyfi [ráðherra]<sup>1)</sup> 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 [ráðherra]<sup>1)</sup> ákveður að þar skuli koma fram.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**■ 21. gr. ...<sup>1)</sup>**

<sup>1)</sup> L. 22/2015, 11. gr.

■ **22. gr. *Pinglýsing.***

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

■ **23. gr. *Niðurfelling lögbýlisréttar.***

□ [Ráðherra]<sup>1)</sup> getur fellt niður lögbýlisrétt ef lögbýli fullnægir ekki lengur skilyrðum til að vera lögbýli. [Beiðni um niðurfellingu lögbýlisréttar skulu fylgja sömu upplýsingar og gögn og kveðið er á um í 17. gr.]<sup>2)</sup>

□ ...<sup>2)</sup>

□ [Ráðherra]<sup>1)</sup> skal leita umsagnar sveitarstjórnar um niðurfellingu lögbýlisréttar. [Ekki skal fella niður lögbýlisrétt ef sveitarstjórn leggst gegn því með rökstuddum hætti. Ráðherra er heimilt að gera að skilyrði fyrir ákvörðun um staðfestingu landskipta að lögbýlisréttur falli niður.]<sup>2)</sup>

□ Ákvörðun [ráðherra]<sup>1)</sup> um niðurfellingu lögbýlisréttar skal þinglýst og öðlast hún þá fyrst gildi.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 85/2020, 11. gr.

■ **24. gr. *Endurbýgging eyðijarðar.***

□ Ef áfórmáð er að taka lögbýli sem er eyðijörð aftur til ábúðar og landbúnaðarstarfsemi skal senda tilkynningu þess efnis til [ráðuneytisins]<sup>1)</sup> og Bændasamtaka Íslands í því formi sem [ráðherra]<sup>1)</sup> ákveður.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

■ **25. gr. *Félagsbú.***

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

□ Aðilar félagsbús skulu gera með sér skriflegan félagsbússamning þar sem getið sé stofnframblað aðilanna, skiptingar tekna búsin, ákváðanatökum um málefni þess og hvernig slitum félagsbúsins skuli háttáð.

□ Tilkynna skal [ráðuneytinu]<sup>1)</sup> og fyrirtækjaskrá rákkisskattstjóra 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.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

■ **26. gr. *Lögbýlaskrá.***

□ [Ráðuneytið]<sup>1)</sup> 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 [ráðuneytið]<sup>1)</sup> ákveður nánar í reglugerð.

□ [Ráðuneytinu]<sup>1)</sup> er heimilt að fela öðrum aðila að annast gerð lögbýlaskrár í umboði ráðuneytisins.

□ Ef ágreiningur rís um skráningu jarðar á lögbýlaskrá sker [ráðherra]<sup>1)</sup> úr þeim ágreiningi að fenginni umsögn sveitarstjórnar.

□ Um afhendingu og sölu upplýsinga um skráð lögbýli úr jarðahluta [fasteignaskrár]<sup>2)</sup> fer eftir lögum nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna, og gjaldskrá settri samkvæmt þeim lögum.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 83/2008, 24. gr.

**VI. kaffli. 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 sammingi 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 peir 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 forkaprsréttarhöfum skv. 27. gr. skriflega með sannanlegum hætti. Í forkaprsréttartilboði 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 penningaverðs. Ef ábúendur að jörð eru fleiri en einn skal bjóða hverjum þeirra um sig forkaprsrétt að jörðinni. Forkaprsréttarhafar skulu svara skriflega og afdráttarlaust innan 30 daga eftir að forkaprsréttartilboð barst hvort þeir hyggist neyta forkaprsréttar.

□ Vanræki forkaprsréttarhafi að svara forkaprsréttartilboði innan tilskilins frests hefur hann glatað forkaprsrétti í það sinn.

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

■ **30. gr. *Kaupverð.***

□ Ef kaupverð fasteignar sem forkaprsréttur skv. 27. gr. gildir um er bersýnilega ósanngjarnet geta forkaprsréttarhafar krafist þess að það verði metið af dómkvöddum matsmönum eða yfirmatsmönum og gildir það þá sem söluverð.

□ Forkaprsréttarhafi skal taka ákvörðun um að krefjast mats innan 15 daga frá því að forkaprsréttartilboð barst honum.

□ Forkaprsréttarhafi skal innan viku frá því að matsgerð skv. 1. mgr. barst honum ákveða hvort hann neytir forkaprsréttar 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 forkaprsrétti.***

□ Ákvæði þessa kafla um forkaprsrétt 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. Rákkissjóður ráðstafar jörðum, öðru landi, fasteignum eða fasteignaréttindum í eigu rákkisins 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 forkaprsrétt koma til framkvæmda. Náist ekki samkomulag um verð skal um mat á kaupverði fara eftir lögum nr. 11/1973, um framkvæmd eignarnáms.

■ **32. gr. *Málshöfðunarrestur.***

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

## VII. kafli. Ríkisjarðir.

### ■ 33. gr. Forræði ríkisjarða.

□ [Ráðuneytið]<sup>1)</sup> fer með forræði allra ríkisjarða, nema undantekningar séu gerðar frá þeiri reglu með lögum.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

### ■ 34. gr. Ábúð, leiga o.fl.

□ Ríkisjarðir sem ekki eru byggðar samkvæmt ábúðarlögum eða ráðstafað til skógræktar, svo og jarðir sem ekki eru tekna til sérstakra nota í þágú íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess, er heimilt að leigja lengst til tíu ára í senn. Sömu reglur gilda um landspildur staðri 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 [skipulagslag].<sup>1)</sup> Um stofnun slíkra lóða fer eftir III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

<sup>1)</sup> L. 123/2010, 57. gr.

### ■ 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 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. sjó ár.

2. Að ábúandi nýti sjálfur land jarðarinnar til ræktunar og beitar og hafi rekið þar búvöruframleidiðslu síðastliðin sjó ár sem að umfangi nemí 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 fordagæsluskýrslum og skattframtíolum.

3. Að ábúandi leggi fram yfirlýsingum hlutaðeigandi sveitarstjórnar um að hann hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að hann fái jörðina keypta. Í yfirlýsingum 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.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 29/2015, 4. gr. sbr. og brbákv. s.l.

### ■ [36. gr. a. Sala á uppgræddu landi.

□ Hafi [Landgræðslan]<sup>1)</sup> (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 tilheyroi áður rétt til að kaupa það án almennrar auglýsingar enda sé landið nægilega vel gróið að mati landgræðslustjóra, sbr. [22. gr. laga um landgræðslu].<sup>1)</sup> 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 yfirlýsingum 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.]<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> L. 155/2018, 28. gr. <sup>2)</sup> L. 29/2015, 5. gr.

### ■ 37. gr. Söluverð.

□ Söluverð ríkisjarða sem seldar eru skv. ...<sup>1)</sup> 36. gr. skal metið af matsaðilum sem [ráðuneytið]<sup>2)</sup> kveður til og greiðir ráðuneytið af því kostnað. [Verðmatið skal taka mið af sambærilegum jörðum á svipuðum landsvæði].<sup>1)</sup> Kaupendum er einnig heimilt að óska eftir að söluverðið verði metið af dómkvöddum matsmönnum og skulu kaupendur þá sjálfir greiða fyrir undirmatum 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. Pessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

□ [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 [Landgræðslan]<sup>3)</sup> (Sandgræðsla Íslands) hefur kostað til við uppgræðslu þess. Rísi ágreiningur um söluverð skv. 1. málsl. skal vísa honum til úttektarmanna skv. 39. gr. ábúðarlagra, nr. 80/2004, til endanlegs úrskurðar og skulu þeir við matið leggja viðmið 1. málsl. til grundvallar.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 29/2015, 6. gr. <sup>2)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>3)</sup> L. 155/2018, 28. gr.

### ■ 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 löggið 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.

□ ...<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 29/2015, 7. gr.

### ■ 39. gr. Ríkisjarðir sem ekki skal selja.

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

□ Við ákvörðun skv. 1. mgr. skal [ráðuneytið]<sup>1)</sup> leita umsagnar viðkomandi fagstofnana ríkisins eftir því sem við á.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

### ■ 40. gr. Réttindi undanskilin sölu.

□ Við sölu ríkisjarða er [ráðherra]<sup>1)</sup> heimilt að undanskilja jarðefni, rétt til efniðstöku umfram búþarfir og einnig öll vatns- og jarðhitaréttindi.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

■ **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 verðhaekkunar miðað við byggingarvísitolu og eðlilegra afskrifta af mannvirkjum, svo og að viðbættum verðmátauka 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 [ráðherra]<sup>1)</sup> skrilega. 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.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**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 yfirlysingu þess efnis.
  - Óheimilt er að stofna ný ættaróðul eftir gildistöku þessara laga.
  - Við andlát núverandi óðalseiganda skal ættaróðalið falla úr óðalsböndum og jörðin er fast 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 teknar hafa verið til tryggingar greiðslu lána til mannvirkjagerðar eða annarra varanlegra endurbóta á jörðinni.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 158/2006, 2. gr.

■ **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. Fylgfé.**

- Óðalseigandi og aðrir geta ánafnað ættaróðali fylgfé, svo sem kvíkfénað, verkfæri, húsmuni eða annað, og er það þá fylgfé 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 vátryggingsbótum 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 . . .<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 158/2006, 3. gr.

■ **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 óðals-eigandi 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 [ráðherra]<sup>1)</sup> til að leysa óðalið úr óðalsböndum ef þeir sem rétt áttu til óðalsins þegar óðalsbónið tók við óðalinu samþykka það og óska ekki eftir að taka óðalið til ábúðar. Verður óðalið þá eignarjörð viðkomandi bónda með lögbýlisrétt.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

■ **52. gr. Lausn úr óðalsböndum án samþykkis erfingja o.fl.**

- Ef óðalsbónið hefur búið á og haft vörlur ættaróðals samfleytt í 20 ár eða lengur getur hann að fenginni umsögn sveitarstjórnar óskað eftir leyfi [ráðherra]<sup>1)</sup> til að jörðin verði leyst úr óðalsböndum án þess að fyrir liggi samþykki þeirra er rétt áttu til óðalsins.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**IX. kafli. Málskot.**

■ **53. gr. Málskot.**

- Ákvörðunum sveitarstjórnar samkvæmt lögum þessum er heimilt að skjóta til [ráðuneytisins].<sup>1)</sup> 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.

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr.

**X. kafli. Lokaákvæði.**

■ **54. gr. Þinglýsing.**

- [Rétthafa er skylt að láta þinglýsa skjali sem felur í sér yfirfærslu á beinum eignarrétti yfir fasteign eða réttindum sem falla undir lög þessi. Sé um að ræða fleiri en eitt skjal um sömu eignayfirfærslu er nægilegt að þinglýsa því sem síðast kemur, t.d. afsali. Einmig er skylt að þinglýsa skjólum um stofnun eða yfirfærslu afnotaréttinda yfir eign til lengri tíma en sjö ára og skjólum um stofnun eða yfirfærslu veðréttinda eða annarra tryggingarréttinda yfir eign. Skjöl sem falla undir þetta ákvæði skulu afhent til þinglýsingar án ástæðulauss]

dráttar. Ákvæði þetta gildir ekki um samninga veiðifélaga um afnot af veiðiréttindum.]<sup>1)</sup>

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

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 12. gr.

■ [54. gr. a. Krafa um úrbætur, nauðungarsala o.fl.

□ Ákvæði þetta gildir ef einstaklingur eða lögaðili brýtur gegn ákvæðum þessara laga eða afleiddra stjórnvaldsfyrirmæla, þar á meðal 10. gr. um tilkynningarskyldu til sveitastjórnar við aðilaskipti, 10. gr. a um skyldu til að afta samþykkis ráðherra, 10. gr. b um upplýsingaskyldu til ríkisskattstjóra, ákvæðum IV. kafla um landskipti, sameiningu lands o.fl., og 54. gr. um skyldu til að þinglýsa skjölum sem þar greinir. Að auki gildir þetta ákvæði ef veittar eru rangar, villandi eða ófullnægjandi upplýsingar til sveitarstjórnar í tilkynningu skv. 10. gr., ráðherra í tengslum við umsókn um samþykki skv. 10. gr. a eða ríkisskattstjóra skv. 10. gr. b.

□ Í tilvikum skv. 1. mgr. skal ráðherra skora á hlutaðeigandi að bæta úr broti. Sé ekki orðið við kröfu ráðherra um úrbætur eða þær eru ekki mögulegar eða raunhæfar skal ráðherra að undangenginni viðvörun krefjast nauðungarsölu á eign í samræmi við reglur laga um nauðungarsölu, sbr. þó 3. mgr.

□ Í stað þess að gera kröfu um nauðungarsölu skv. 2. mgr. getur ráðherra lagt til að ríkissjóður leysi eign eða réttindi til síns. Virkjast þá innlausnarréttur ríkissjóðs sem skal neytt innan þriggja mánaða. Náist ekki samkomulag um innlausnarverð skal fara um mat og greiðslu bóta eftir lögum um framkvæmd eignarnáms.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 13. gr.

■ [55. gr. Reglugerðir o.fl.

□ [Ráðherra]<sup>1)</sup> setur nánari ákvæði um framkvæmd þessara laga með reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum.

□ [Ráðherra er heimilt að gefa út leiðbeiningar um framkvæmd ákvæða þessara laga um landnotkun, landskipti o.fl. Auk þess er ráðherra heimilt að gefa út leiðbeiningar um hvernig skul flokka landbúnaðarland í aðalskipulagi. Leiðbeiningar þessar skulu unnar í samvinnu við yfirvöld skipulagsmála.]<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> L. 126/2011, 389. gr. <sup>2)</sup> L. 85/2020, 14. gr.

■ [56. gr. Refsingar.

□ Brot gegn lögum þessum, reglugerðum og öðrum stjórn-

valdsfyrirmælum settum með heimild í þeim varða sektum.

... <sup>1)</sup> [Lögaðila verður einnig gerð sekt fyrir slíkt brot skv. II. kafla A almennra hegningarlaga, nr. 19/1940.]<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> L. 88/2008, 233. gr. <sup>2)</sup> L. 85/2020, 15. gr.

■ 57. gr. Gildistaka.

□ Lög þessi öðlast gildi 1. júlí 2004. ...

□ Yfirlýsingar um að tilteknar jarðir séu óðalsjarðir sem ekki hefur verið þinglýst falla úr 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 [fasteignaskrár]<sup>1)</sup> skv. 11. gr. er til 31. desember 2008.

<sup>1)</sup> L. 83/2008, 24. gr.

■ IV.

□ Par 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.

■ VI.

□ Ákvæði 10. gr. a og 10. gr. b skulu endurskoðuð að liðnum þremur árum frá gildistöku þessara laga.]<sup>1)</sup>

<sup>1)</sup> L. 85/2020, 16. gr.