

**Ed.**

## **66. Frumvarp til laga**

um ræktunarlönd og byggingarlóðir í kaupstöðum, kauptúnum og þorpum.

(Lagt fyrir Alþingi á 67. löggjafarþingi, 1947.)

### **I. KAFLI**

#### **Orðaskýringar.**

##### **1. gr.**

Í lögum þessum merkir orðið sveitarstjórn bæði bæjarstjórn og hreppsnefnd. Sveitarfélag merkir bæjarfélag og hreppsfélag, og sveitarsjóður merkir bæjarsjóð og hreppssjóð.

### **II. KAFLI**

#### **Um áhrifasvæði laganna.**

##### **2. gr.**

Lög þessi gilda um land þeirra jarða, sem kaupstaðir og kauptún eru byggð á, svo og um land þeirra þorpa, þar sem verzlun er rekin. Að fengnu samþykki félagsmálaráðuneytisins geta þau einnig gilt um jarðir, þar sem upp hafa risið byggðahverfi, þótt engin verzlun sé þar, enda hafi íbúar þeirra sent ráðuneytinu beiðni um það.

Verði ágreiningur um áhrifasvæði laganna, sker ráðuneytið úr.

##### **3. gr.**

Nú telur sveitarstjórn nauðsynlegt, vegna landsþarfa fólksins á viðkomandi stað, að áhrifasvæði laganna verði stærra en heimilt er samkv. fyrir mælum 2. gr., og skal hún þá senda ráðuneytinu rökstudda beiðni um stækkun áhrifasvæðisins og taka greinilega fram takmörk þess lands, sem hún óskar eftir til viðbótar, enda hafi málið áður verið rætt við eiganda eða eigendur landsins. Að fengnu álit skipulagsnefndar og Búnaðarfélags Íslands um málið er ráðuneytinu heimilt að samþykkja beiðnina, og breytist þá áhrifasvæði laganna samkvæmt því.

Heimild þessa má ráðuneytið eigi nota oftár á sama stað en á 10 ára fresti, nema sérstaklega standi á.

##### **4. gr.**

Nú biður sveitarstjórn um stækkun á áhrifasvæði laganna samkv. heimild 3. gr., og er landið, sem beiðið er um, að einhverju eða öllu leyti í nágrennasveitarfélagi kaupstaðarins, kauptúnsins eða þorpsins, sem hlut á að máli, og gildir þá heimild 3. gr. einnig um slíkar beiðnir. Nú samþykkir ráðuneytið slíka stækkun, og skulu þá hreppamörkin breytast samkvæmt því, enda greiði þá sveitarfélagið, er landið hlýtur, viðkomandi sveitarsjóði fullar bætur fyrir þá skerðingu á gjaldstofni, sem tilfærsla hreppamarkanna bakar honum. Sama gildir um lönd, sem sveitarstjórnir hafa aflað sér í öðrum sveitarfélögum fyrir gildistöku laga þessara.

Náist ekki samkomulag um þetta milli þeirra aðila, sem hlut eiga að máli, skulu tveir dómkvaddir menn meta bæturnar.

##### **5. gr.**

Þegar áhrifasvæði laganna á hverjum stað hefur verið ákveðið, skal landinu, svo fljótt sem kostur er, skipt í ræktunarsvæði og byggingarsvæði, sbr. 9. gr. og 23. gr. laga þessara.

Á áhrifasvæði laganna er óheimilt að selja land, leigja það eða ráðstafa því til langframa á annan hátt en fyrir er mælt í lögum þessum.

Eigi landeigandi sannanlega kost á að leigja landið eða hluta af því, áður en skipulagningu þess til ræktunar og bygginga er lokið, getur hann krafizt þess, að viðkomandi sveitarfélag kaupi landið eða þann hluta af því, sem hann á kost á að leigja, og gilda um þau kaup ákvæði 11. gr. laga þessara.

### III. KAFLI

#### Um forkaupsrétt og bann gegn sölu lóða og landa.

##### 6. gr.

Nú vilja landeigendur á áhrifasvæði laga þessara selja lönd sín og lóðir eða hluta af þeim, án þess að fyrir hendi séu þær ástæður fyrir sölunni, er um getur í 5., 11., og 24. gr. laga þessara, og skulu þeir þá skyldir að bjóða viðkomandi sveitarstjórn forkaupsrétt á landinu fyrir það verð og greiðsluskilmála, sem þeir eiga kost á að fá hjá öðrum. Sveitarstjórn er þá skylt innan fjögurra vikna, frá því er henni berst bréf um forkaupsréttinn, að segja til um, hvort hún vill nota hann. Hafi landeiganda eigi borizt svar innan þess tíma, má hann lita svo á, að forkaupsréttinum hafi verið hafnað.

##### 7. gr.

Nú fer fram sala á landi á áhrifasvæði laga þessara, án þess að sveitarstjórn hafi verið boðinn forkaupsréttur á landinu, og getur hún þá krafizt þess, að sölunni sé riftað. Jafnframt getur sveitarstjórn krafizt þess að fá að ganga inn í kaupin, enda sé lögsókn til þess hafin innan sex mánaða, frá því er sveitarstjórn varð kunnugt um misfelluna.

##### 8. gr.

Óheimilt er þeim sveitarfélögum, sem lög þessi ná til, að selja án lagaheimildar óbyggðar lóðir, ræktunarlönd, þar með talin ræktunarmannvirki, jarðir og hvers konar lönd, sem þau eiga eða kunna að eignast.

### IV. KAFLI

#### Um ræktunarlönd, not þeirra og leigu.

##### 9. gr.

Ræktunarland telst í lögum þessum hvert það land innan áhrifasvæðis þeirra, sem samkvæmt ræktunarskipulagi á staðnum er ræktað eða á að notast til grasræktar, garðyrkju eða framleiðslu annars jarðargróðurs eða til hvers konar búfjárræktar, enda sé landið ekki ætlað til byggingarlóða samkvæmt byggingarskipulagi staðarins.

##### 10. gr.

Ráðuneytið skal fela Búnaðarfélagi Íslands eða annarri stofnun, sem ræður yfir sérþekkingu í ræktunarmálum, að gera svo fljótt sem hægt er mælingar og upprætti af ræktunarskipulagi á öllum þeim stöðum, sem lög þessi ná til, og sé skipulagið gert í samráði við þær sveitarstjórnir, sem hlut eiga að máli. Uppdrættir sýni, hvernig haga skuli framræslukerfi landsins, jarðvinnslu, girðingum, vegum, skiptingu þess í skákir, hverjar byggingar megi reisa á landinu og hvort það skuli byggt á erfðaleigu eða ekki. Ræktunarskipulagið öðlast gildi, þegar ráðuneytið hefur staðfest það, enda sé það gert innan tveggja ára frá því tillaga um ræktunarskipulagið var lögð fram.

Nú vill sveitarstjórn gera breytingar á staðfestu ræktunarskipulagi, og skal hún þá senda ráðuneytinu breytingartillögur sínar. Fer þá um breytingartillögurnar samkvæmt ákvæðum 1. málsgreinar þessarar greinar.

##### 11. gr.

Eigendum lands á ræktunarsvæði er óheimilt að ráðstafa því til annarra án vitundar sveitarstjórnar, er hlut á að máli.

Þegar viðkomandi sveitarstjórn óskar eftir, skal hver sá, er óræktað land á innan ræktunarsvæðis, skyldur að leigja það til ræktunar íbúum í viðkomandi kaupstað, kaптúni eða þorpi, með þeim kjörum, sem lög þessi mæla fyrir, enda sé um notkun landsins, skiptingu og ræktun farið eftir gildandi ræktunarskipulagi. Fullræktað land, sem eigandi notar sjálfur, er hann þó ekki skyldur til að leigja, nema brýna nauðsyn beri til að dómi sveitarstjórnar, enda sé þá lokið ræktun á öllu ræktanlegu landi

innan ræktunarskipulagsins. Óski landeigandi heldur að selja landið eða þann hluta af því, sem falazt er eftir, er sveitarfélaginu skylt að kaupa það ásamt mannvirkjum, er landeigandi hefur á því gert og hann vill selja með landinu.

Náist ekki samkomulag um kaupverð lands og mannvirkja, skal það ákveðið með mati. Matsmenn séu þrír. Seljandi útnefnir einn, kaupandi annan, en oddamaður sé dómkvaddur, og skal hann hafa sérþekkingu á ræktunarmálum.

Nú verður seljandi fyrir röskun á atvinnurekstri vegna sölunnar, sem honum er tilfinnanleg að dómi matsmanna, og ber þeim þá að taka tillit til þess við matið.

Nú er land það, sem falazt er eftir í leiguábuð eða á annan hátt, í notum eins eða fleiri manna, annarra en eigandans, en þau not eru ekki í samræmi við gildandi ræktunarskipulag, og er þá leigjanda eða leigjendum landsins skylt að láta af hendi leigurétt sinn eða hluta af honum, enda komi bætur fyrir.

Nú vill kaupandi eða seljandi lands, mannvirkja eða leiguréttinda ekki una matsverði á eignum, leiguréttindum eða bótum fyrir atvinnutrúflun, og getur þá hver þeirra sem er krafizt yfirmats. Yfirmat skal framkvæmt af þremur dómkvöddum mönnum, og fer það fram samkvæmt lögum nr. 61 14. nóv. 1917.

#### 12. gr.

Árlegt afgangur af ræktunarlöndum skal vera 5% af fasteignamatsverði landsins, eins og það er á hverjum tíma, þar með ekki talinn sá hluti matsverðsins, er myndazt hefur vegna umbóta, er leiguliði hefur gert á því og er hans eign.

Óheimilt er að innheimta leigu af ræktunarlandi fyrr en fasteignamat á því er fyrir hendi, en þá má krefja leigu frá þeim tíma, er landið varð afgangsskyt, þó eigi lengur en tvö ár aftur í tímann. Afgangsskylda ræktunarlands telst frá næstu áramótum eftir að útmæling fór fram, enda hafi þá mælingin verið gerð á síðari helmingsi árs. Hafi landið verið útmælt fyrir 1. júlí, greiðist hálf leiga það ár.

Um ræktunarlönd gilda tvöns konar leiguform:

- a. Leiga í tiltekinn árafjölda, þó eigi yfir 50 ár.
- b. Erfðaleiga.

Um leið og ræktunarskipulag er fullgert samkv. 10. gr., skal Búnaðarfélag Íslands og viðkomandi sveitarstjórn ákveða leigutíma ræktunarlands innan skipulagsins á þeim grundvelli, er lög þessi mæla fyrir, og gilda þær samþykktir þar til þessir aðilar ákveða annað. Sú meginregla skal gilda við þessa flokkun að byggja á erfðaleigu aðeins þau ræktunarlönd, sem eru yfir 2000 m<sup>2</sup> að flatarmáli og eigi er líklegt, að nota þurfi í byggingarlóðir eða til annarra félagslegra afnota næstu 30 ár. Þó skal alltaf leigja félögum og stofnunum land um tiltekinn árafjölda.

#### 13. gr.

Leiguréttur erfðaleigulanda gengur að erfðum til þess hjóna, er lengur lifir, síðan til barna, þar með talin kjörbörn. Foreldrar komi sér saman um, hvert af börnunum erfi leiguréttinn. Nú er engin ákvörðun tekin, og skal þá elzta barn erfa réttinn. Af-sali það sér réttinum eftir að það er lögráða, erfist hann eftir aldri barnanna.

Hafi erfingi leiguréttar ekki náð lögdri, og óski lögráðamaður hans ekki, að erfinginn noti réttinn, þegar hann fellur til hans, skal lögráðamaður leigja landið öðrum, nema landseigandi óski að gera það sjálfur, en aðeins um stundarsakir eða þar til erfingi nær lögdri.

#### 14. gr.

Nú vill leiguliði hætta afnotum af ræktunarlandi sínu, og ber honum þá að tilkynna það skriflega landseiganda eða umboðsmanni hans með sex mánaða fyrirvara. Skal þá landseigandi eða umboðsmaður hans auglýsa landið til leigu með minnst eins mánaðar fyrirvara. Beiðnir um leigu á ræktunarlöndum skulu gerðar í tveimur samritum. Annað eintakið sendist landseiganda, en hitt afhendist viðkomandi sveitarstjórn. Verði beiðnir um sama land fleiri en ein, skal sveitarstjórn ráða, hver landið hlýtur.

Þegar leiguliðaskipti verða, skal fara fram úttekt á landinu, sem er í því fólgin, að metnar eru til verðs þær umbætur, sem fráfarandi hefur gert á því, svo og hús, ef til eru, enda teljist þau nauðsynleg vegna notkunar landsins að dómi úttektarmanna. Hafi landið gengið úr sér frá því leiguliði tók við því, enda verði honum gefin sök á, skal honum gert að greiða hæfilegt álag. Við úttekt húsa ræður hliðsjón af kostnaði við bygginguna, aldur hennar og ásigkomulag, svo og hæfilegt matsverð sambærilegra fasteigna. Við úttekt á ræktunarmannvirkjum skal leggja til grundvallar ræktunarstig landsins, eins og það er þegar úttekt fer fram, og hafa einnig til hliðsjónar kostnað við ræktun þess.

Úttektarverð húsa og ræktunarmannvirkja má þó aldrei fara fram úr tvöföldu fasteignamatsverði þeirra eigna, sem úttektin er gerð á.

#### 15. gr.

Landseigandi hefur forkaupsrétt að ræktunarmannvirkjum fyrir úttektarverð. Noti hann forkaupsrétt sinn, er hann skyldur að leigja hinum nýja viðtakanda ræktunarmannvirkin fyrir 5% á ári af fasteignamatsverði þeirra. Hafni landseigandi forkaupsrétti, er viðtakandi skyldur að kaupa fyrir úttektarverð þau hús, sem eru á ræktunarlandinu, enda séu þau nauðsynleg við hagnýtingu landsins að dómi úttektarmanna.

#### 16. gr.

Úttekt ræktunarlanda á hverjum stað framkvæma matsmenn þeir, er um getur í 12. gr. laga nr. 3 6. jan. 1938, um fasteignamat. Um kostnað við úttektir þessar og störf úttektarmanna gilda ákvæði IX. kafla ábúðarlaga, nr. 87 19. júní 1933, að því leyti sem ekki er öðruvísi fyrir mælt í lögum þessum. Úttektargerð ræktunarlands ásamt greinilegri lýsingu á landi og ræktunarmannvirkjum skulu úttektarmenn færa inn í sérstaka bók, sem sýslumaður löggildir sem úttektarbók ræktunarlanda. Sama gegnir um hús og aðrar umbætur á landinu, sem ekki teljast ræktunarmannvirki. Í bók þessa skulu einnig skráð öll fasteignamöt á ræktunarlöndum í viðkomandi sveitarfélagi.

Nú verða skemmdir á ræktunarlandi af náttúrunnar völdum, svo sem af skriðuföllum, sandfoki, eldgosum, vatnagangi, sjávarflóði eða öðrum slíkum orsökum, og getur þá leiguliði krafizt mats úttektarmanna á skemmdunum. Ber þeim þá að meta tjónið til verðs og ákveða afgangslækkun í hlutfalli við matið, en heimilt er þeim að ákveða, að afgangsbreytingin gildi aðeins takmarkaðan tíma.

#### 17. gr.

Þegar ræktunarland losnar úr ábúð, er landseigandi skylt að leigja það á ný með þeim kjörum og á þann hátt, sem lög þessi mæla fyrir. Sé þess ekki kostur, skal landinu ráðstafað til eins árs í senn, þar til fært reynist að leigja það til lengri tíma. Óheimilt er að leigja ræktunarland til frambúðar þeim manni, sem hefur tvo hektara eða meira af ræktuðu eða ræktanlegu landi til afnota, eða félagi, sem hefur tvo hektara eða meira á hvern félagsmann.

Nú losnar ræktunarland úr ábúð, en enginn vill taka það á leigu, þótt rækilega hafi verið auglýst, og á þá landseigandi forkaupsrétt á ræktunarmannvirki fyrir úttektarverð, en öðrum mannvirkjum má fráfarandi ráðstafa sjálfur, ef landseigandi óskar ekki eftir kaupum á þeim fyrir úttektarverð.

#### 18. gr.

Leiguliði fyrirgerir ábúðarrétti sínum, og varðar útbyggingu, ef hann:

- a. Greiðir ekki sammingsbundið afgangslækkun af landinu innan tveggja mánaða frá gjald-daga.
- b. Vanrækir að greiða af landinu opinbera skatta, er hann á að borga, eða vexti og afborganir af veðskuldum, er á því kunna að hvíla og honum ber að standa straum af, og gert er lögtak í landinu eða fjárnám af þeim ástæðum eða öðrum, og ef leiguliði verður gjaldþrota.

- c. Nytjar ekki landið sjálfur.
- d. Hírðir landið svo illa, að ræktunarmannvirki þess ganga úr sér að dómi úttektarmanna.
- e. Vanrækir að rækta landið, svo sem leigusamningur hans kveður á um, eða brýtur samninginn að öðru leyti í verulegum atriðum.

#### 19. gr.

Nú telur sveitarstjórn sig þurfa á ræktunarlandi að halda til bygginga eða annarra slíkra almenningsþarfa, og er leiguliða þeim, er hlut á að máli, þá skylt að láta af hendi leigurétt sinn, enda sé honum tilkynnt það með ½ árs fyrirvara. Skal leiguliði þá fá endurgjald fyrir ræktunarmannvirki sín og aðrar eignir á landinu, eftir mati úttektarmanna, er nema má allt að tvöföldu fasteignamatsverði eignanna, sem úttektin er gerð á. Enn fremur má ákveða leiguliða bætur fyrir atvinnutrufun, eftir sömu reglum og segir í 11. gr. laga þessara.

Ef bæjar- eða sveitarstjórn vill taka meira en ¼ hluta landsins, getur leiguliði krafizt þess, að landið sé allt tekið ásamt þeim mannvirkjum, er á því eru.

#### 20. gr.

Heimilt er leiguliða á ræktunarlandi, sem er a. m. k. 0.3 ha að stærð, að taka lán með veði í ræktun og öðrum mannvirkjum, sem hann á í landinu. Lán þessi mega þó ekki nema hærri upphæð en 75% af fasteignamati hinna veðsettu eigna.

#### 21. gr.

Leiguliða ber að greiða alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lagðir kunna að verða á ræktunarlandið sem gjaldstofn.

#### 22. gr.

Skylt er að láta leiguliða fá leigusamning. Í samningnum séu tekin fram meginatriði laga þessara um réttindi og skyldur leiguliða. Enn fremur sé þar tilgreind stærð landsins, landamerki, afgjaldsupphæð og ræktunarskyldur. Þá sé og greint frá réttindum til húsa bygginga á landinu o. s. frv. Heimilt er að setja í leigusamning ákvæði um greiðslu dráttarvaxta vegna vanskila á afgjaldi, eftir sömu reglum og gilda um útsvör, svo og að afgjaldið hvíli með lögveði á mannvirkjum þeim, sem á landinu eru á undan samningsbundnum veðum. Fjögur samrit skulu gerð af leigusamningnum, og rita landseigandi og leiguliði nöfn sín undir í votta viðurvist. Heldur lands- eigandi einu eintakinu, leiguliði öðru, úttektarmenn geyma hið þriðja, en hið fjórða afhendist til þinglýsingar. Leiguliði greiðir kostnað við þinglýsingu og stimplun.

### V. KAFLI

#### Um byggingarlóðir, not þeirra og leigu.

#### 23. gr.

Byggingarsvæði telst í lögum þessum það land í kaupstað, kauptúni, þorpi eða byggðahverfi, sem notað er eða ætla má að notað verði samkvæmt gerðum eða væntanlegum skipulagsuppdrætti til þess að reisa á íbúðarhús, skólahús, sjúkrahús, geymsluhús, hafnarmannvirki, peningshús, götur, torg, hús vegna iðnaðar, flutninga, verzlunar eða gera á hvers konar framkvæmdir vegna menningarmála, viðskipta eða atvinnurekstrar, annars en landbúnaðar.

Nú hefur ekki verið gerður byggingarskipulagsuppdráttur af kauptúni, þorpi eða byggðahverfi, og þar af leiðandi er þar ekkert afmarkað byggingarsvæði, og skal þá sveitarstjórn tafarlaust gera tillögur til ráðuneytisins um stærð og takmörk byggingarsvæðis á staðnum. Ráðuneytið skal leita umsagnar skipulagsnefndar um tillögurnar, áður en það staðfestir þær. Þegar tillögur um byggingarsvæði hafa hlotið staðfestingu ráðuneytisins, fer um afnot og leigukjör landsins til bygginga og annarra framkvæmda eftir því, sem lög þessi mæla fyrir.

#### 24. gr.

Allt óbyggt land innan byggingarsvæðis skal um afnot, annarra en eiganda landsins, vera háð eftirliti viðkomandi sveitarstjórnar, og er eiganda landsins óheimilt að leyfa eða synja um notkun þess án vitundar hennar. Beiðnir um leigu á lóðum skulu gerðar í tveim samritum. Annað eintakið sendist landseiganda, en hitt afhendist sveitarstjórn. Verði beiðnir um sömu lóð fleiri en ein, ræður sveitarstjórn, hver umsækjandi fær lóðina. Skyllt er eiganda byggingarsvæðis að leigja lóðir til bygginga, gatnagerðar, torga eða annarra álíkra afnota á óbyggðu byggingarsvæði, ef bæjarstjórn óskar eftir eða mælir með því, enda séu hús þau eða mannvirki, er reisa skal á lóðinni, í samræmi við byggingarskipulagsuppdrátt staðarins, ef til er. Vilji eigandi byggingarsvæðis heldur selja landið eða hluta af því, skal sveitarstjórnur skyldur að kaupa það ásamt þeim mannvirkjum, er á því eru og landseigandi vill selja með landinu. Þó er landseigandi ávallt skyldur, ef sveitarstjórn óskar eftir, að selja land undir götur, torg og til annarra opinberra þarfa.

Um kaupverð landsins og aðrar bætur fer eftir sömu reglum og segir í 11. gr. laga þessara.

Nú er óbyggt byggingarsvæði, sem falazt er eftir, í leiguafnotum og notkun þess ekki í samræmi við skipulagsuppdrátt staðarins, og er þá leigjandi landsins skyldur að láta af hendi leigurétt sinn eða hluta af honum, ef sveitarstjórn óskar, og fer um bætur fyrir það eftir sömu reglum og segir í 11. grein.

#### 25. gr.

Skyllt er lóðarleigjanda að hefja byggingu á lóð innan árs frá því lóðarleyfi er veitt, og hafa lokið henni innan tveggja ára frá því er hún hófst, ella fellur niður réttur hans til lóðarinnar.

Lóðarsamningar, sem gerðir hafa verið fyrir gildistöku þessara laga, skulu og falla úr gildi, ef eigi er innan þriggja ára frá gildistöku laganna lokið byggingu á lóðunum samkvæmt gildandi byggingarskipulagi. Sveitarstjórnir geta þó framlengt þessa fresti, ef sérstakar ástæður eru fyrir hendi.

Framleiga á lóðum eða hvers konar ráðstöfun á þeim til þriðja manns er óheimil, nema í sambandi við sölu húsa eða meiri háttar mannvirkja, sem á lóðinni standa.

Ef hús eða mannvirki brennur, er rífið niður eða eyðilaggt á einhvern hátt, er leigjanda lóðarinnar skyllt að byggja það á ný innan tveggja ára, ella fyrirgerir hann réttindum sínum til lóðarinnar.

#### 26. gr.

Byggingarlóðir skulu leigðar um ótakmarkaðan tíma. Árleg leiga eftir byggingarlóðir sé 5% af fasteignamati þeirra, eins og það er á hverjum tíma, þar í ekki taldar umbætur, er lóðareigandi hefur gert á lóðinni. Óheimilt er að innheimta leigu af lóð, fyrr en fasteignamat á lóðinni er fyrir hendi, en þá má krefja lóðargjald frá þeim tíma, er lóðin varð afgjaldsskyld, þó ekki lengur en tvö ár aftur í tímann. Afgjaldsskylda lóðar telst frá næstu áramótum eftir að hún er útmæld, ef mælingin hefur farið fram á síðari helmingi árs. Hafi lóðin verið afhent fyrir 1. júlí, greiðist hálf lóðargjald það ár.

#### 27. gr.

Leigutaka ber að greiða alla skatta og gjöld til hins opinbera, sem lögð kunna að verða á lóðina sem gjaldstofn.

#### 28. gr.

Skyllt er að láta leigutaka fá lóðarsamning, þar sem nánar eru fram tekin réttindi hans og skyldur. Heimilt er að setja í lóðarsamninga ákvæði um greiðslu dráttarvaxta vegna vanskila á lóðarleigum, eftir sömu reglum og gilda um útsvör. Enn fremur, að lóðarleiga hvíli með lögveði á mannvirkjum þeim, sem á lóðinni eru, á undan samningsbundnum veðum. Af lóðarsamningi séu gerð þrjú samrit, eitt handa hvorum aðila og hið þriðja til þinglýsingar. Leiguliði greiðir þinglýsingar- og stimpilgjald.

## VI. KAFLI Niðurlagsákvæði.

### 29. gr.

Þegar lög þessi hafa öðlazzt gildi, skulu fasteignamatsnefndir hefjast handa um sundurliðun á fasteignamatinu frá 1940 í grunnverð og mannvirkjaverð, að því er snertir lönd og lóðir, er lög þessi taka til, og skal því verki lokið innan árs frá gildistöku laganna.

### 30. gr.

Eftir gildistöku laga þessara skulu allir gildandi samningar um lóðir og ræktunarlönd á áhrifasvæði þeirra endurnýjaðir, svo fljótt sem verða má, á þann hátt er lög þessi mæla fyrir.

### 31. gr.

Ráðherra setur með reglugerð nánari ákvæði um framkvæmd laga þessara.

### 32. gr.

Með lögum þessum falla úr gildi l. nr. 86 16. des. 1943, um ákvörðun leigumála og söluverð löða og landa Reykjavíkurkaupstaðar, VII. kafli jarðræktarlaga, nr. 54, 4. júlí 1942, svo og önnur lagaákvæði, er ekki samræmast ákvæðum laga þessara.

### 33. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

### Athugasemdir við lagafrumvarp þetta.

Hinn 19. apríl 1943 skipaði þáverandi félagsmálaráðherra fjóra menn í nefnd til þess að semja frumvarp um ræktunarlönd og byggingarlóðir í kaupstöðum og kauptúnum. Var nefnd þessi skipuð samkv. þingsályktun, er sameinað Alþingi afgreiddi 12. apríl 1943 og var svo hljóðandi:

„Alþingi ályktar að skora á ríkisstjórnina að láta athuga með nefndarskipun eða á annan hátt, hvernig megi veita kaupstöðum, kauptúnum og sjávarþorpum eignar- eða umráðarétt yfir nauðsynlegum löndum og lóðum með sanngjörnum kjörum, án þess gengið verði of nærri hagsmunum nágrannasveita þeirra, hvernig komið verði í veg fyrir óréttmæta verðhækkun á þessum löndum og afnotarétti þeirra, og hvernig tryggja megi, að verðhækkun á löndum og lóðum, sem verða kann á fyrrnefndum stöðum vegna meiri háttar opinberra framkvæmda, verði almenningsseign.

Athugun þessi fari fram í samráði við hlutaðeigandi bæjar- og sveitarfélög, eftir því sem þurfa þykir, og sé henni lokið fyrir reglulegt Alþingi 1944.“

Í nefndinni áttu sæti: Kjartan Ólafsson bæjarfulltrúi, Hafnarfirði, Sigurður Á. Björnsson frá Veðramóti, framfærslufulltrúi, Rvík, Áki Jakobsson alþingismaður, Rvík, Jens Hólmgeirsson skrifstofustjóri, Rvík, og var hann skipaður formaður nefndarinnar.

Er nefndin hafði lokið störfum, sendi hún félagsmálaráðuneytinu frumvarpið, en þar sem ýmis ákvæði þess þóttu orka tvímælis, leitaði ráðuneytið umsagnar hæfustu lögfræðinga íslenzkra um málið, og var það þeirra álit, að nokkur ákvæði þess mundu brjóta mjög í bága við eignarréttarákvæði stjórnarskrárinnar. Varð því ekki af því, að ráðuneytið legði frumvarpið fyrir Alþingi. Hins vegar var það flútt óbreytt eins og það kom frá nefndinni og með greinargerð hennar af tveim þingmönnum, þeim Lúðvík Jósefssyni og Einari Olgeirssyni, á þinginu 1945—46 (sjá þskj. 507).

Ráðuneytið hefur nú látið yfirfara frumvarpið með tilliti til þess, að úr því yrðu felld þau ákvæði, sem talin voru fara í bága við stjórnarskrá lýðveldisins, en það voru einkum þau ákvæði 11. gr. frumvarpsins, að matsverð lands mætti aldrei hærra vera „en tvöfalt fasteignamat eignarinnar“, o. fl. ákvæði í þeirri grein og öðrum, sem talin voru ganga of nærri eignarrétti manna.

Þá hefur og verið felldur niður VI. kafli hins upphaflega frumvarps um verðhækkunarskatt á lóðum og löndum, þar sem þau ákvæði missa alveg marks eftir þær breytingar, sem gerðar hafa verið á frumvarpinu. Ef verðhækkunarskattur yrði settur, ætti hann auk þess að ná til allra fasteigna og allrar fasteignasölu, en ekki aðeins til löða og lendna.

Frekari greinargerð með frumvarpi þessu þykir ekki þurfa, né heldur skýringa við einstakar greinar, því að rækileg greinargerð frá nefndinni fylgdi frumvarpinu, þegar það var lagt fyrir Alþingi 1945—46, og nægir að vísa til hennar um þau atriði, sem ekki hefur verið breytt, svo og skýringanna þar við einstakar greinar frumvarpsins.