

Alþingi  
Erindi nr. P 138/118  
komudagur 12.11.2009



LANDSSAMBAND  
SUMARHÚSAEIGENDA

Allsherjarnefnd Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Reykjavík 12. nóvember, 2009

**Efni: Frumvarp til laga um breytingu á lögum nr. 47/2004, um þjóðgarðinn á Þingvöllum, með síðari breytingum. Þskj. 95 – 93. mál.**

Landssamband sumarhúsaeygenda vill koma að athugasemdum við framangreint frumvarp sem er meðferðar í Allsherjarnefnd Alþingis. Þótt frumvarpið fjalli um breytingu á lögum um þjóðgarðinn á Þingvöllum er tillagan í reynd breyting á gildissviði laga nr. 75/2008 um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús.

Allt frá stofnun landssambandsins hefur það verið baráttumál þess að fá lagaumhverfi um frístundabyggð og um samskipti landeigenda og leigutaka frístundalóða. Á síðasta ári varð það mál lokins í höfn með samþykkt Alþingis á lögum um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús, sem eru nr. 75/2008.

Landssambandið leggst eindregið á móti breytingartillögunni. Breytingin hefur í för með sér að leiga á lóðum undir frístundahús í þjóðgarðinum á Þingvöllum falli ekki undir gildissvið laga um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús. Enda þótt um sé að ræða þjóðgarð en ekki frístundabyggð er engu að síður um 77 leigulóðir í þjóðgarðinum sem leigðar eru undir frístundahús. Lög nr. 75/2008 tryggja þessum leigjendum og eigendum frístundahúsa ákveðinn samningsrétt gagnvart leigusala, Þingvallanefnd. Er með breytingartillögunni horfið aftur til fyrri tíma þar sem réttarstaða leigutaka var slík að þeir gátu átt von á að standa uppi með frístundahús sitt á lóð sem þeir áttu ekki lengur nokkurt tilkall til og með mjög veika samningsstöðu þegar kemur að því að endurnýja leigusamninginn eða fá mannvirkin innleyst á sanngjarnan hátt. Enda þótt það sé markmið frumvarpsins að tryggja að Þingvallarnefnd geti samið um lengd leigutíma á lóðum undir frístundarhús óháð ákvæðum nefndra laga, til að geta gripið til ráðstafana með tiltölulega skömmum fyrirvara til að tryggja að markmið laga um þjóðgarðinn á Þingvöllum náist, þá er fyrirséð að í náinni framtíð verði hægt að segja upp 77 leigusamningum bóttalaust og láta fjarlægja mannvirkin. Endurnýjun eða uppsögn leigusamnings verður ef breytingin nær fram að ganga einhliða á hendi Þingvallarnefndar og leigutakar réttlausir varðandi heimild til að vísa ágreiningi um leigufjárhæð eða innlausnarverð við uppsögn samnings til úrskurðarnefndar frístundahúsamála.

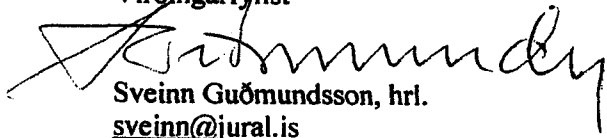
Lögin eru mikil réttarbót fyrir báða samningsaðila. Með þeim er komið á fót skýrum reglum um uppsögn leigusamninga, endurleigu eða sölu og úrskurðarnefnd frístundahúsamála ef ekki

takast samningar milli leigusala og leigutaka. Tekið er á innbyrðis samskipum lóðarhafa innan sama skipulagða svæðisins, stofnun félagsskapar til að taka fjárhagslegar ákvarðanir vegna sameiginlegs kostnaðar og samskipti félagsins við viðkomandi sveitarfélag. Þau gæta enn fremur hagsmuni landeigenda án tillits hvort um er að ræða einstaklinga, félög eða sveitarfélög og ríkið og þar með þjóðgarðar.

Samkvæmd iðgunum þá gilda þau um leigusamninga sem eru til a.m.k. til 20 ára eða eru ótímabundnir. Leigusamningar til skemmri tíma en 20 ára, t.d. 10 ára, falla þar með ekki undir ákvæði laganna. Landssambandið telur að slíkir samningar eigi að vera langtímasamningar til að skapa öryggi í leigumálum, a.m.k. 25 ára, en féllst á við meðferð málsins á Alþingi að miðað verði við 20 ár.

Landssambandið er tilbúið til að koma á fund nefndainnar þegar hún tekur málið á dagskrá.

Virðingarfyllst



Sveinn Guðmundsson, hrl.  
[sveinn@jural.is](mailto:sveinn@jural.is)