



Sauðárkróki, 19. maí 2020

Allsherjar- og menntamálanefnd Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík

Allsherjar- og menntamálanefnd Alþingis hefur óskað eftir umsögn Byggingastofnunar um frumvarp til laga um breytingu á ýmsum lögum er varða eignarráð og nýtingu fasteigna (aðilar utan Evrópska efnahagssvæðisins, landeignaskrá, ráðstöfun landeigna, aukið gagnsæi o.fl.), mál 715.

Ásókn í land hefur lotið breytilegum forsendum í gegnum tíðina, dregist saman á harðindatímum og jarðir farið í eyði, en byggðust þá oft aftur þegar betur áraði. Ásókn í land nú virðist lúta öðrum lögmálum og hafa bújarðir í vaxandi mæli safnast á hendur aðila sem eiga jafnvel fjölmargar jarðir á sama svæði, ekki síst í tengslum við laxveiðiréttindi. Eins og fram kemur í greinargerð með frumvarpinu er ljóst að mikilvægir almannahagsmunir eru bundnir við það hvernig eigandi lands nýtir þær heimildir sem felast í eignarrétti hans.

Byggingastofnun telur að þau stærðarmörk varðandi eignarlönd í eigu sama aðila sem frumvarpið gerir ráð fyrir séu ásættanleg. Samkvæmt könnun sem stofnunin hefur gert eru tiltölulega fáir aðilar sem eiga fjölda jarða og telja verður eðlilegt að einstaka bændur kaupi aðliggjandi jarðir og nái þannig aukinni hagkvæmni í sínum rekstri.

Flest jarðakaup undanfarinna ára, þar sem utanhéraðsaðilar koma við sögu, virðast tengjast veiðiréttindum sem fylgja jörðunum. Við einstakar ár eru starfrækt veiðifélög sem hafa um ákvarðanir sem þeim tengjast að segja. Sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra lagði fram frumvarp til laga um breytingu á lögum um lax- og silungsveiði, nr. 61/2006, með síðari breytingum (minnihlutavernd, gerð arðskráa o.fl.) í október 2019. Frumvarpið er til umfjöllunar hjá atvinnuveganefnd. Verði það samþykkt með þeim ákvæðum sem þar er kveðið á um ætti það að tryggja minnihluta ákveðna vernd og að einstakir aðilar geti ekki í krafti fjölda þeirra jarða sem þeir eiga knúið fram breytingar sem varða viðkomandi veiðiá.

Vel kann að vera að önnur réttindi en veiðiréttindi sem fylgja eign á landi séu nýjum eigendum ofar í huga. Þar hafa m.a. verið nefnd vatnsréttindi.



Landnýting er mikilvægt byggðamál og í gildandi byggðaáætlun er þannig mælt fyrir um aðgerðir sem miði að því að auðvelda kynslóðaskipti í landbúnaði og að bæta aðbúnað bústofns. Þetta tengist með beinum hætti sjónarmiði um mikilvægi fæðuöryggis. Ræktað land er verðmætt og mikilvægt að varðveita það sem kostur er í þágu fæðuöryggis og þau sjónarmið fá nú aukið vægi á tímum heimsfaraldurs Covid 19.

Löggjöf margra ríkja setur fyrirvara sem tryggja að eignarhald á landi þjappist ekki á of fáar hendur og að ekki sé keypt í spákaupmennskuskyni. Mikilvægt er að eignarhald sé ljóst og gagnsætt. Eðlilegt er að stjórnvöld fari með forræði á því með hvaða hætti landnýting þróast. Einnig telur Bygðastofnun mikilvægt að með breyttum reglum verði tryggt að sem flestar jarðir haldist áfram í ábúð og að gott landbúnaðarland sé varðveitt og nýtt til búvöruframleiðslu.

Jákvætt er að sett verði í þinglýsingalög ákvæði um að afsali verði ekki þinglýst sem eignarheimild ef það geymir ekki upplýsingar um kaupverð eignar. Þetta skiptir máli til dæmis varðandi fasteignamat og þar með skatttekjur sveitarfélaga og eins verðmyndun.

Sömuleiðis er jákvæð tillaga um breytingu á lögum um skráningu og mat fasteigna þar sem fjallað er um landeignaskrá en markmið landeignaskrár er að tryggja yfirsýn og samræmda opinbera skráningu á landi. Slíkar upplýsingar eru meðal annars mikilvægar við opinbera stefnumótun.

Fyrir hönd Bygðastofnunar,

Guðmundur Guðmundsson
Sérfræðingur á þróunarsviði Bygðastofnunar