

Frumvarp til laga

um breytingu á ábúðarlögum, nr. 64/1976, með síðari breytingum.

(Eftir 2. umr., 3. apríl.)

1. gr.

38. gr. laganna hljóðar svo:

Þegar leiguliðaskipti verða á jörðum skal framkvæma úttektir á þeim og mat á eignum og endurbótum fráfarandi ábúanda. Landeigandi skal tilkynna leiguliðaskipti og óska eftir úttekt.

Úttektir skulu framkvæmdar af úttektarmönnum skv. 39. gr.

2. gr.

39. gr. laganna hljóðar svo:

Landbúnaðarráðherra skipar tvo úttektarmenn fyrir landið í heild til fjögurra ára í senn til að framkvæma úttektir á jörðum og mat á eignum og endurbótum fráfarandi ábúanda við ábúðarlök. Skipa skal annan úttektarmanninn án tilnefningar og hinn samkvæmt tilnefningu Bændasamtaka Íslands. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti.

3. gr.

40. gr. laganna hljóðar svo:

Úttektarmenn skulu byrja úttekt og framkvæma vettvangsskoðun eigi síðar en fjórum vikum eftir að beiðni um úttekt berst nema óviðráðanlegar ástæður standi í vegi fyrir því.

Úttektarmenn skulu gera landeiganda og fráfarandi og viðtakandi ábúanda viðvart með nægum fyrirvara um hvenær úttektir fara fram og gefa þeim kost á að vera viðstaddir og gæta réttar síns.

Úttektarmenn skulu framkvæma ítarlega skoðun á vettvangi og rita lýsingu á ástandi jarða, ræktunar og mannvirkja landeiganda og fráfarandi ábúanda. Í ástandslýsingu skulu koma fram nákvæmar upplýsingar um stærð ræktunar og mannvirkja landeiganda og fráfarandi ábúanda, skemmdir á mannvirkjum sem kunna að hafa orðið af völdum ábúanda, hvernig húsum hefur verið viðhaldið og annað eftir því sem þurfa þykir. Einnig skulu úttektarmenn rita upplýsingar um allar jarðnytjar og hvernig jörð hafi verið setin.

4. gr.

41. gr. laganna hljóðar svo:

Úttektarmenn skulu framkvæma mat á eignum og endurbótum fráfarandi ábúanda sem háðar eru kaupskyldu landeiganda skv. 16. gr. Við matið skulu úttektarmenn leggja til grundvallar raunvirði eigna og endurbóta fráfarandi ábúanda að teknu tilliti til ástands og viðhalds þeirra.

Við mat á eignum skulu úttektarmenn leggja til grundvallar efnisleg verðmæti eigna. Mat skal vera nývirði eigna að frádregnum eðlilegum afskriftum reiknað til staðgreiðslu. Nývirði

er kostnaður sem því mundi fylgja á matsdegi að smíða nýja eign sem komið gæti að öllu leyti í stað hinnar metnu. Afskriftir eru verðrýrnun eigna sem rekja má til aldurs, hrörnunar, slits, úreldingar og minnkaðs notagildis.

Við mat á endurbótum skal leggja til grundvallar ástand og viðhald eigna að teknu tilliti til aldurs þeirra og eðlilegs slits af notkun.

Úttektarmenn skulu leggja mat á afleiðingar þess að viðhaldi eigna hafi ekki verið sinnt með fullnægjandi hætti eða að gallar eða slit hafi orðið vegna óeðlilegrar notkunar eigna.

Aðrir þættir skulu ekki hafa áhrif á mat á endurbótum á eignum fráfarandi ábúanda.

Landbúnaðarráðherra setur nánari reglur um framkvæmd mats að öðru leyti og kostnað við það að fenginni umsögn Bændasamtaka Íslands.

5. gr.

42. gr. laganna hljóðar svo:

Úttektarmenn skulu skila skriflegum, rökstuddum niðurstöðum og staðfesta úttektir með undirritun sinni.

Úttektarmenn skulu skila niðurstöðum sínum eigi síðar en fjórum vikum eftir að vettvangsskoðun lauk.

6. gr.

43. gr. laganna hljóðar svo:

Kostnaður við úttektir greiðist að jöfnu af landeiganda og fráfarandi ábúanda.

7. gr.

44. gr. laganna hljóðar svo:

Landeigandi og fráfarandi ábúandi geta krafist yfirmats á eignum fráfarandi ábúanda samkvæmt lögum þessum innan tveggja vikna frá dagsetningu úttektar skv. 42. gr.

Landbúnaðarráðherra skipar þrjá menn í yfirmatsnefnd fyrir landið í heild til fjögurra ára í senn, einn án tilnefningar, einn samkvæmt tilnefningu Bændasamtaka Íslands og einn samkvæmt tilnefningu Hæstaréttar Íslands og skal hann jafnframt vera formaður nefndarinnar. Varamenn skulu skipaðir með sama hætti.

Um störf yfirmatsnefndar gilda ákvæði 40.–41. gr.

Yfirmatsnefnd skal að lokinni vettvangsskoðun komast að niðurstöðu á fundum. Ef ágreiningur verður ræður afl atkvæða úrslitum.

Yfirmatsnefnd skal skila skriflegum, rökstuddum niðurstöðum og skulu allir nefndarmenn staðfesta matsgerðir með undirritun sinni. Yfirmatsnefnd skal skila niðurstöðum sínum eigi síðar en fjórum vikum eftir að vettvangsskoðun lauk.

Yfirmatsnefnd úrskurðar um hvernig kostnaður við yfirmat greiðist.

8. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.