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 brbákv. 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). L. 53/2021 (tóku gildi 1. júlí 2021). L. 36/2022 (tóku gildi 1. júlí 2022, sbr. l. 11/2026). L. 74/2022 (tóku gildi 14. júlí 2022 nema III. kafli, 3. mgr. 14. gr. og 15. gr. sem tóku gildi 1. jan. 2024; um lagaskil sjá nánar 2. mgr. 14. gr.). L. 66/2023 (tóku gildi 1. jan. 2024; um lagaskil sjá 6. gr. og brbákv.). L. 11/2026 (tóku gildi 5. mars 2026; um lagaskil sjá 68. gr. og brbákv.).

Ef í lögum þessum er getið um ráðherra eða ráðuneyti án þess að málefnasvið sé tilgreint sérstaklega eða til þess vísað, er átt við **atvinnuvegaráðherra** eða **atvinnuvegaráðuneyti** sem fer með lög þessi.

I. kafli. Markmið, skilgreiningar, gildissvið og yfirstjórn.

■ **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 gagnlegri og sjálfbærri landnýtingu. Tryggja skal svo sem kostur er við framkvæmd laganna að land sem er vel fallið til búvöruframleiðslu sé varðveitt til slíkra nota og að fæðuöryggi sé tryggt til framtíðar.][1)]

[1)] *L. 85/2020, 5. gr.*

■ **2. gr.** *Skilgreiningar.*

□ . . . [1)]

□ *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 sviði landbúnaðar með réttindum og skyldum samkvæmt ábúðarlögum.

□ . . . [1)]

□ *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 annarri jörð eða jörðum. Það gildir þó ekki um lóðir 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 landbúnað.

□ [*Landbúnaður* merkir í lögum þessum hvers konar framleiðslu búvöru og þá einkum búrekstur með áherslu á búfénað, matvæla- og fóðurframleiðslu.][1)]

□ *Lögbýli* merkir í lögum þessum sérhverja jörð sem hefur þann húsakost og það landrými eða aðstöðu að unnt sé að stunda þar landbúnað . . . [2)] og var skráð í jarðaskrá [ráðuneytisins][3)] 1. desember 2003. Lögbýli teljast enn fremur jarðir sem hljóta síðar viðurkenningu [ráðuneytisins][3)] sem ný lögbýli, sbr. 16.–22. gr.

□ . . . [1)]

□ *Ræktun* eða *ræktað land* merkir í lögum þessum land sem hefur verið ræktað með jarðvinnslu, sáningu og reglulegri áburðargjöf, land í skógrækt eða land sem hvorki hefur þarfnast jarðvinnslu né sáningar til að verða slægjuland en hefur orðið það við áburðargjöf og er notað sem slíkt.

□ . . . [1)]

[1)] *L. 53/2021, 1. gr.* [2)] *L. 85/2020, 6. gr.* [3)] *L. 126/2011, 389. 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, mannvirki, 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 skipulagsyfirvöldum í samræmi við ákvæði [skipulagslaga].[1)] Það gildir þó ekki um lögbýli en ákvæði þessara laga gilda um öll lögbýli í þéttbýli án tillits til hvaða skipulag gildir um landsvæði þeirra.

[1)] *L. 123/2010, 57. gr.*

■ **4. gr.** *Yfirstjórn.*

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.*

II. kafli. Landnotkun o.fl.

■ **5. gr.** [*Vernd landbúnaðarlands.*

□ Við skipulagsgerð samkvæmt skipulagslögum þar sem ráðgerðar eru breytingar sem fela í sér að land sé leyst úr landbúnaðarnotum, þ.e. að landnotkun breytist úr landbúnaði yfir í aðra landnotkun, skal gera grein fyrir og taka afstöðu til eftirfarandi:

a. Hvort landið er stærra en þörf krefur að teknu tilliti til þeirra nýtingaráforma sem skipulagstillagan felur í sér. Jafnframt, eftir því sem við á, hvort aðrir valkostir um staðsetningu komi til greina fyrir fyrirhugaða nýtingu á landi sem hentar síður til landbúnaðar og þá sérstaklega jarðræktar.

b. Hver áhrif breyttrar landnotkunar eru á aðlæg landbúnaðarsvæði, m.a. hvort hæfileg fjarlægð er milli lands með breyttri landnotkun og landbúnaðar sem fyrir er og hvort girt verði með nýtingaráformum fyrir möguleg búrekstrarnot af landinu í framtíðinni.

□ Sveitarstjórn tekur ákvörðun um breytingar á landnotkun á grundvelli heildstæðs mats samkvæmt skipulagsáætlun og þeirra sjónarmiða sem greinir í 1. mgr.

□ Við gerð aðalskipulags í dreifbýli skal land flokkað með tilliti til ræktunarmöguleika. Ráðherra gefur út leiðbeiningar um flokkun ræktarlands í samráði við yfirvöld skipulagsmála.][1)]

[1)] *L. 53/2021, 2. gr.*

■ **6. gr.** [*Landskipti.*

□ Skipting lands á landbúnaðarsvæðum, sbr. 48. gr. skipulagslaga, nr. 123/2010, skal samrýmast skipulagsáætlun.

□ Við beiðni um skiptingu eða sameiningu lands á landbúnaðarsvæðum er sveitarstjórn heimilt að krefjast þess að umsækjandi geri grein fyrir áhrifum hennar á búrekstrarskilyrði. Ákvörðun sveitarstjórnar um hvort fallist verði á skipti skal reist á heildstæðu mati á áhrifum þeirra samkvæmt skipulagsáætlun.

□ Við skiptingu jarða og annarra fasteigna skal gætt ákvæða laga sem girða fyrir aðskilnað hlunninda og lands.][1)]

[1)] *L. 53/2021, 3. gr.*

■ **7. gr.** . . . [1)]

[1)] *L. 29/2015, 3. gr.*

[II. kafli A. Jarðir í sameign.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 2. gr.*

■ [**7. gr. a.** *Fyrirsvar jarða í sameign.*

□ Ef eigendur jarðar eða annars lands sem lög þessi gilda um eru fleiri en þrír fjárráða einstaklingar eða lögaðilar er þeim skylt að tilnefna fyrirsvarsmann. Fyrirsvarsmaður skal kosinn í meirihlutakosningu á fundi sameigenda. Fyrirsvarsmann skal tilkynna til sýslumanns er þinglýsir þeirri tilkynningu á viðkomandi fasteign, svo og tilkynningum um breytingar á fyrirsvarsmönnum. Tilnefningu sýslumanns skal jafnframt þinglýst á viðkomandi fasteign, svo og breytingum á fyrirsvarsmönnum. Hafi sýslumanni ekki verið tilkynnt um fyrirsvarsmann skal sýslumaður tilnefna þann fyrirsvarsmann sem stærstan eignarhlut á. Ef tveir eða fleiri eiga jafnan eignarhlut tilnefnir sýslumaður einn þeirra sem fyrirsvarsmann.

□ Fyrirsvarsmaður hefur umboð til að koma fram fyrir hönd annarra eigenda jarðarinnar við úrlausn mála sem lúta að réttindum og skyldum sameigenda og taka ákvarðanir um daglegan rekstur og hagsmunagæslu vegna sameignarinnar, minni háttar viðhald og viðgerðir, svo og brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið. Hann skal annast boðun funda sameigenda og stýra þeim.

□ Í stað þess að kjósa fyrirsvarsmann er sameigendum heimilt að stofna félag um sameignina og þarf þá samþykki allra. Sameigendum er heimilt að setja í samþykktir nánari reglur um heimild fyrirsvarsmanns til ákvörðunartöku og skal þeim þá þinglýst á eignina.

□ Sameigendum er skylt að tilkynna sig til fyrirsvarsmanns og veita upplýsingar um hvert skuli beina fundarboðum vegna sameignarinnar. Sinni sameigandi ekki þessari skyldu getur hann ekki borið fyrir sig ágalla á fundarboðun og eru þá ákvarðanir fundar bindandi fyrir hann.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 2. gr.*

■ [**7. gr. b.** *Boðun funda.*

□ Fyrirsvarsmaður getur boðað til fundar sameigenda með minnst átta og mest 20 daga fyrirvara. Í fundarboði skal greina fundartíma, fundarstað og dagskrá fundar. Þá skal geta þeirra mála sem ræða á og meginefni þeirra tillagna sem leggja á fyrir fundinn. Sameigendur skulu boðaðir á fund skriflega og með sannanlegum hætti.

□ Fyrirsvarsmanni er skylt að boða til fundar sameigenda þegar þess er skriflega krafist af $^1/_4$ hluta sameigenda, annaðhvort miðað við fjölda eða eignarhluta, og skulu þeir jafnframt tiltaka þau málefni sem óskast rædd og tekin fyrir og afgreidd. Sinni fyrirsvarsmaður ekki án ástæðulauss dráttar kröfu um fund er viðkomandi sameigendum rétt að boða sjálfir til fundarins og halda hann og telst hann þá löglegur.

□ Kjósi allir sameigendur, eða hluti þeirra, að sækja fundi rafrænt skal þeim það heimilt enda fylgi því ekki veruleg vandkvæði fyrir aðra sameigendur. Þeir sem sækja fundi rafrænt geta ekki borið fyrir sig tæknilega örðugleika í tengslum við ákvörðunartöku á fundum.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 2. gr.*

■ [**7. gr. c.** *Ákvörðunartaka.*

□ Samþykki allra sameigenda þarf til óvenjulegra ráðstafana og ráðstafana sem eru meiri háttar þótt venjulegar geti talist. Hið sama gildir um óvenjulegar og meiri háttar breytingar á hagnýtingu jarðar í sameign.

□ Einfaldur meiri hluti sameigenda, miðað við hlutfallstölur, getur tekið ákvarðanir sem ekki teljast meiri háttar eða óvenjulegar.

□ Samþykki $^2/_3$ hluta sameigenda, bæði miðað við fjölda og eignarhluta, þarf til ákvarðana um ráðstafanir og hagnýtingu sem ekki teljast venjulegar en verða þó hvorki taldar óvenjulegar eða meiri háttar. Til þessa telst m.a. ráðstöfun á jörð með byggingarbréfi samkvæmt ábúðarlögum.

□ Ákvarðanir skv. 2. og 3. mgr. teljast lögmætar án tillits til fundarsóknar enda séu þær teknar á löglega boðuðum fundi.

□ Eiganda er heimilt að gera brýnar ráðstafanir sem ekki þola bið til að koma í veg fyrir yfirvofandi tjón á sameign. Skal hann, svo sem frekast er kostur, gæta þess að slíkar ráðstafanir verði ekki umfangsmeiri og kostnaðarsamari en nauðsyn krefur og telst þá kostnaðurinn sameiginlegur. Þá er eiganda einnig rétt að gera þær ráðstafanir vegna sameignarinnar sem lögboðnar eru og ekki mega bíða.

□ Sameigendum er heimilt að víkja frá framangreindum reglum í samþykktum félags um eignarhald á jörð og skal þeim þá þinglýst á sameignina.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 2. gr.*

■ [**7. gr. d.** *Forkaupsréttur sameigenda.*

□ Sameigendur að jörð eiga forkaupsrétt að eignarhlutum í henni. Forkaupsréttur sameigenda verður virkur við sölu og aðra ráðstöfun eða yfirfærslu á beinum eignarrétti yfir eignarhluta sem háður er forkaupsrétti. Ef eignarhlutur er í eigu lögaðila verður forkaupsréttur einnig virkur við eigendaskipti að a.m.k. $^1/_3$ eignarhlutdeild í lögaðilanum eða ef yfirráð yfir honum, í skilningi laga um ársreikninga, breytast á annan hátt.

□ Forkaupsréttur sameigenda víkur fyrir forkaupsrétti ábúenda skv. VI. kafla. Ef ábúandi á forkaupsrétt skal sameigendum ekki boðið að neyta forkaupsréttar fyrr en forkaupsréttur ábúanda er fallinn niður.

□ Ef tveir eða fleiri sameigendur eiga forkaupsrétt skv. 1. mgr. skal rétturinn skiptast milli þeirra í samræmi við hlutfallseign þeirra í sameigninni. Neyti einhver þeirra ekki forkaupsréttar eykst réttur hinna að tiltölu.

□ Heimilt er að fara þess á leit við fyrirsvarsmann skv. 7. gr. a að hann komi forkaupsréttartilboði á framfæri við aðra sameigendur skriflega og með sannanlegum hætti. Einnig er heimilt að bjóða forkaupsrétt á fundi sameigenda sem boðaður er skv. 7. gr. b, enda sé þess getið í fundarboði að forkaupsréttartilboð verði kynnt á fundinum. Fyrirsvarsmanni er skylt að boða til fundar sameigenda í því skyni ef þess er krafist án tillits til 2. mgr. 7. gr. b.

□ Um forkaupsrétt sameigenda gilda að öðru leyti ákvæði 28.–32. gr. eftir því sem við getur átt. Um forkaupsrétt sameigenda gildir þó ekki 1. tölul. 31. gr. og heldur ekki tilvísun til sama töluliðar í 2. mgr. 31. gr.

□ Sameigendum er heimilt að víkja frá framangreindum reglum, öðrum en ákvæði 2. mgr., með samningi og skal honum þá þinglýst á sameignina.][1)]

[1)] *L. 74/2022, 2. gr.*

III. kafli. 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.** . . . [1)]

[1)] *L. 74/2022, 3. gr.*

■ **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. . . . [1)]

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

[1)] *L. 158/2006, 1. gr.*

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

□ Skylt 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 aðilar eiga fyrir fimm eða fleiri fasteignir sem eru skráðar í lögbýlaskrá enda nemi 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.

□ Skylt er að afla samþykkis ráðherra fyrir breytingu á yfirráðum yfir lögaðila sem á fasteign, eina eða fleiri, ef 1. eða 2. tölul. 1. mgr. eiga við um þann sem öðlast yfirráð yfir lögaðilanum og tengda aðila.

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

□ Óskylt 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.

□ Hugtökin tengdir aðilar og yfirráð 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-, veiði- 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 háttað. Ef viðtakandi réttar er lögaðili skal að auki gera grein fyrir beinu og óbeinu eignarhaldi hans. Enn fremur skal gera grein fyrir raunverulegum eiganda eða eigendum lögaðila 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 [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnunar][1)] á upplýsingum í umsókn og fylgigögnum og láta stofnuninni í té afrit gagna í þeim tilgangi. Ráðherra skal synja samþykkis 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., skipulagsáætlunum 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 stendur 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.

□ Fjárvörslusjóðum 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 samþykkis 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, sparisjóða og lánafyrirtækja á eignum til að tryggja fullnustu kröfu, sbr. 2. mgr. 22. gr. laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002.][2)]

[1)] *L. 11/2026, 34. gr.* [2)] *L. 85/2020, 7. gr.*

■ [**10. gr. b.** *Upplýsingar um eignarhald lögaðila undir erlendum yfirráðum o.fl.*

□ Ákvæði þetta gildir um lögaðila sem eiga bein eignarréttindi yfir fasteign eða fasteignaréttindum sem falla undir [gildissvið þessara laga skv. 3. gr.],[1)] enda uppfylli lögaðili a.m.k. eitt af eftirtöldum skilyrðum:

1. Lögaðili hefur annaðhvort aðalstöðvar eða aðalstarfsemi í öðru ríki eða hefur þar heimili samkvæmt samþykktum sínum eða um er að ræða útibú erlends lögaðila.

2. Lögaðili fellur undir gildissvið laga um skráningu raunverulegra eigenda og er [samanlagt][1)] að ⅓ hluta eða meira í beinni eða óbeinni eigu erlends eða erlendra lögaðila eða er undir yfirráðum erlends eða erlendra lögaðila.

3. Lögaðili fellur undir gildissvið laga um skráningu raunverulegra eigenda og er [samanlagt][1)] að ⅓ hluta eða meira í beinni eða óbeinni eigu erlends eða erlendra fjárvörslusjóða eða sambærilegra aðila eða er undir yfirráðum slíks eða slíkra aðila.

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

□ [Lögaðilar sem falla undir 1. mgr., hér eftir nefndir upplýsingaskyldir aðilar, skulu tilkynna ríkisskattstjóra um beint og óbeint eignarhald sitt, þ.e. alla aðila sem eiga beint eða óbeint hlut í upplýsingaskyldum aðila, svo sem í formi hlutafjár, stofnfjár eða annars konar eignarhlutar. Með þeim hætti skal rekja beint og óbeint eignarhald upplýsingaskylds aðila þar til eignarhaldskeðja er tæmd. Upplýsingaskyldir aðilar skulu einnig tilkynna ríkisskattstjóra um raunverulegan eiganda eða eigendur sína í skilningi laga um skráningu raunverulegra eigenda. Upplýsingaskyldir aðilar sem falla undir 1. tölul. 1. mgr. skulu að auki tilkynna ríkisskattstjóra um stjórnarmenn og aðra stjórnendur sína. Upplýsingar samkvæmt framansögðu skulu veittar ríkisskattstjóra árlega fyrir 1. febrúar ár hvert, á þann hátt sem mælt er nánar fyrir um í 4.–6. mgr.

□ Tilkynning til ríkisskattstjóra skv. 3. mgr. skal geyma upplýsingar um heiti, kennitölu og heimilisfang upplýsingaskylds aðila, svo og heiti og fasteignanúmer fasteigna sem falla undir gildissvið þessara laga skv. 3. gr. og hann á bein eignarréttindi yfir í heild eða að hluta.

□ Tilkynning til ríkisskattstjóra skv. 3. mgr. skal jafnframt geyma eftirtaldar upplýsingar um beina, óbeina og raunverulega eigendur upplýsingaskylds aðila og stjórnendur hans ef við á:

a. Nafn einstaklings eða heiti lögaðila, fjárvörslusjóðs eða sambærilegs aðila.

b. Kennitölu eða annað auðkennisnúmer eða fæðingardag ef kennitölu er ekki til að dreifa.

c. Ríkisfang og lögheimili hér á landi eða heimilisfang í öðru landi.

d. Stærð eignarhlutar, í prósentum, sem er í beinni eigu sérhvers beins og óbeins eiganda upplýsingaskylds aðila og hlutfall atkvæðisréttar sem fylgir hverjum og einum eignarhlut.

e. Tegund eignarhalds raunverulegs eiganda upplýsingaskylds aðila í skilningi 4. tölul. 3. gr. laga um skráningu raunverulegra eigenda, nr. 82/2019.

f. Ef fjárvörslusjóður eða sambærilegur aðili á í hlut skal hvað hann varðar gera grein fyrir aðilum sem falla undir a–e-lið 1. mgr. 5. gr. laga um skráningu raunverulegra eigenda, nr. 82/2019.

□ Tilkynningar samkvæmt þessari grein skulu vera á því formi sem ríkisskattstjóri ákveður og skal málsmeðferðin vera rafræn sé þess kostur. Upplýsingar sem veittar eru ríkisskattstjóra samkvæmt framansögðu skulu studdar viðhlítandi gögnum sem unnt er að sannreyna. Ríkisskattstjóra er heimilt að inna upplýsingaskyldan aðila eftir frekari gögnum og upplýsingum ef ástæða þykir til. Stjórnvöldum og öðrum er skylt að veita ríkisskattstjóra án endurgjalds og á því formi sem óskað er allar nauðsynlegar upplýsingar og gögn sem ríkisskattstjóri óskar eftir og unnt er að láta honum í té svo að hann geti rækt hlutverk sitt samkvæmt ákvæði þessu. Ákvæði annarra laga um trúnaðar- og þagnarskyldu víkja fyrir ákvæði þessu.][1)]

□ [Að beiðni ráðherra skal ríkisskattstjóri][1)] vinna úr og miðla upplýsingum sem berast stofnuninni á grundvelli þessa ákvæðis til ráðherra.

□ [Ábyrgð á því að tilkynna um atriði og leggja fram gögn samkvæmt þessari grein hvílir á upplýsingaskyldum aðila.][1)] 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.][2)]

[1)] *L. 53/2021, 4. gr.* [2)] *L. 85/2020, 7. gr.*

■ **11. gr.** *Jarðaskrá.*

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

□ Bændasamtökum Íslands, [Húsnæðis-, mannvirkja- og skipulagsstofnun],[3)] . . . [4)] sveitarstjórnum, sýslumönnum og öðrum opinberum aðilum er skylt að láta [ráðuneytinu][1)] í té endurgjaldslaust allar upplýsingar sem það óskar eftir við skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár].[2)] Sama gildir um aðra aðila sem annast skráningu í jarðahluta [fasteignaskrár][2)] í umboði ráðuneytisins.

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.* [2)] *L. 83/2008, 24. gr.* [3)] *L. 11/2026, 34. gr.* [4)] *L. 36/2022, 15. gr.*

IV. kafli. . . . [1)]

[1)] *L. 53/2021, 5. gr.*

V. kafli. Lögbýli, félagsbú o.fl.

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

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.* [2)] *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 atvinnustarfsemi er fyrirhugað að stunda á lögbýlinu. Umsókn skulu fylgja gögn er sýni að umsækjandi hafi með þinglýstum kaupsamningi/afsali eða samningi um ábúð/leigu til a.m.k. 20 ára tryggt sér umráðarétt yfir landi og annarri búrekstraraðstöðu, þinglýsingarvottorð, umsögn sveitarstjórnar og umsögn héraðsráðunautar búnaðarsambands um búrekstrarskilyrði á lögbýlinu.

■ **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 búrekstraraðstöðu nálægra jarða.

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

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.*

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

□ Leyfi [ráðherra][1)] 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][1)] ákveður að þar skuli koma fram.

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.*

■ **21. gr.** . . . [1)]

[1)] *L. 22/2015, 11. gr.*

■ **22. gr.** *Þinglýsing.*

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

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

□ [Ráðherra][1)] 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.][2)]

□ . . . [2)]

□ [Ráðherra][1)] 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.][2)]

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.* [2)] *L. 85/2020, 11. gr.*

■ **24. gr.** *Endurbygging eyðijarðar.*

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.*

■ **25. gr.** *Félagsbú.*

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

□ Aðilar félagsbús skulu gera með sér skriflegan félagsbússamning þar sem getið sé stofnframlaga aðilanna, skiptingar tekna búsins, ákvarðanatöku um málefni þess og hvernig slitum félagsbúsins skuli háttað.

□ Tilkynna skal [ráðuneytinu][1)] og fyrirtækjaskrá ríkisskattstjóra 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.

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.*

■ **26. gr.** *Lögbýlaskrá.*

□ [Ráðuneytið][1)] 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][1)] ákveður nánar í reglugerð.

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

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

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

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.* [2)] *L. 83/2008, 24. gr.*

VI. kafli. 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 samningi sínum um ábúð eða ef honum hefur verið sagt löglega upp ábúðarsamningi vegna vanefnda.

□ [Forkaupsréttur verður virkur við sölu og aðra ráðstöfun eða yfirfærslu á beinum eignarrétti, að hluta eða heild, yfir jörð sem háð er forkaupsrétti. Forkaupsréttur verður einnig virkur við eigendaskipti að a.m.k. $^1/_3$ eignarhlutdeildar í lögaðila sem á jörð sem háð er forkaupsrétti. Hið sama gildir ef breyting verður á yfirráðum yfir lögaðila á annan hátt en hugtakið yfirráð hefur hér sömu merkingu og í lögum um ársreikninga.][1)]

[1)] *L. 53/2021, 6. gr.*

■ **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 þeir 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 forkaupsréttarhöfum skv. 27. gr. skriflega með sannanlegum hætti. Í forkaupsréttartilboði

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 peningaverðs. Ef ábúendur að jörð eru fleiri en einn skal bjóða hverjum þeirra um sig forkaupsrétt að jörðinni. Forkaupsréttarhafar skulu svara skriflega og afdráttarlaust innan 30 daga eftir að forkaupsréttartilboð barst hvort þeir hyggist neyta forkaupsréttar.

□ Vanræki forkaupsréttarhafi að svara forkaupsréttartilboði innan tilskilins frests hefur hann glatað forkaupsrétti í það sinn.

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

■ **30. gr.** *Kaupverð.*

□ Ef kaupverð fasteignar sem forkaupsréttur skv. 27. gr. gildir um er bersýnilega ósanngjarnt geta forkaupsréttarhafar krafist þess að það verði metið af dómkvöddum matsmönnum eða yfirmatsmönnum og gildir það þá sem söluverð.

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

□ Forkaupsréttarhafi skal innan viku frá því að matsgerð skv. 1. mgr. barst honum ákveða hvort hann neytir forkaupsréttar 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 forkaupsrétti.*

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

■ **32. gr.** *Málshöfðunarfrestur.*

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

VII. kafli. Ríkisjarðir.

■ **33. gr.** *Forræði ríkisjarða.*

□ [Ráðuneytið][1] fer með forræði allra ríkisjarða, nema undantekningar séu gerðar frá þeirri reglu með lögum.

[1] *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 teknar til sérstakra nota í þágu íslenska ríkisins eða einstakra stofnana þess, er heimilt að leigja lengst til tíu ára í senn. Sömu reglur gilda um landspildur stærri 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 [skipulagslaga].[1] Um stofnun slíkra lóða fer eftir III. kafla laga nr. 6/2001, um skráningu og mat fasteigna.

[1] *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. sjö ár.

2. Að ábúandi nýti sjálfur land jarðarinnar til ræktunar og beitar og hafi rekið þar búvöruframleiðslu síðastliðin sjö ár sem að umfangi nemi a.m.k. $^1/_3$ 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 forðagæsluskýrslum og skattframtölum.

3. Að ábúandi leggi fram yfirlýsingu hlutaðeigandi sveitarstjórnar um að hann hafi setið jörðina vel og að sveitarstjórn mæli með því að hann fái jörðina keypta. Í yfirlýsingu 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.][1]

[1] *L. 29/2015, 4. gr., sbr. og brbákv. s.l.*

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

□ [Hafi Land og skógur 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 tilheyrði áður rétt til að kaupa það án almennrar auglýsingar enda sé landið nægilega gróið að mati forstöðumanns Lands og skógar, sbr. 22. gr. laga um landgræðslu.][1] 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 yfirlýsingu 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.][2]

[1] *L. 66/2023, 7. gr.* [2] *L. 29/2015, 5. gr.*

■ **37. gr.** *Söluverð.*

□ Söluverð ríkisjarða sem seldar eru skv. . . . [1] 36. gr. skal metið af matsaðilum sem [ráðuneytið][2] kveður til og greiðir ráðuneytið af því kostnað. [Verðmatið skal taka mið af

sambærilegum jörðum á svipuðu landsvæði.][1] Kaupendum er einnig heimilt að óska eftir að söluverðið verði metið af dómkvöddum matsmönnum og skulu kaupendur þá sjálfir greiða fyrir undirmat 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. Þessari kvöð skal þinglýst á jörðina.

□ [Söluverð lands skv. 36. gr. a skal byggjast á [markaðsverði sambærilegs lands eða][3] samkomulagi þar sem m.a. skal höfð hliðsjón af því gjaldi sem kom fyrir landið við afsal eða eignarnám og hverju [Land og skógur][4] hefur kostað til við uppgræðslu þess. Rísi ágreiningur um söluverð skv. 1. málsl. skal vísa honum til úttektarmanna skv. 39. gr. ábúðarlaga, nr. 80/2004, til endanlegs úrskurðar og skulu þeir við matið leggja viðmið 1. málsl. til grundvallar.][1]

□ [Þrátt fyrir 2. mgr. er heimilt að miða söluverð lands skv. 36. gr. a við meðalhektaraverð á hálfgrónu landi eins og það er metið í sambærilegum matsgerðum við almenna sölu lands eða sölu til ábúenda. Skilyrði fyrir beitingu heimildarinnar er að hið uppgræddа land sé tekið undir landbúnaðarnot og að notkun landsins verði ekki breytt næstu 20 ár á eftir að viðbættum öðrum skilyrðum sem gilda um beitingu kaupréttarheimildar þessarar samkvæmt lögum. Kvöð um landbúnaðarnot, með nánari lýsingu á nýtingartakmörkum og meðferð lands, skal þinglýst á landið samhliða sölu. Verði landið tekið undir önnur not innan þessa tímamarks þrátt fyrir kvöðina hefur ríkissjóður kaupréttarheimild fyrir hlutfallslega sama verð og það var selt á að teknu tilliti til verðhækkunar á byggingarvísitölu nema samið verði um greiðslu markaðsverðs fyrir landið að frádregnu því verði sem var upphaflega greitt fyrir landið.][3]

[1] *L. 29/2015, 6. gr.* [2] *L. 126/2011, 389. gr.* [3] *L. 53/2021, 7. gr.* [4] *L. 66/2023, 7. 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 löggjöf 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.

□ . . . [1]

[1] *L. 29/2015, 7. gr.*

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

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

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

[1] *L. 126/2011, 389. gr.*

■ **40. gr.** *Réttindi undanskilin sölu.*

□ Við sölu ríkisjarða er [ráðherra][1] heimilt að undanskilja jarðefni, rétt til efnistöku umfram búsþarfir og einnig öll vatns- og jarðhitaréttindi.

[1] *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 verðhækkunar miðað við byggingarvísitölu og eðlilegra afskrifta af mannvirkjum, svo og að viðbættum verðmætisauka 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][1] skriflega. 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.

[1] *L. 126/2011, 389. gr.*

VIII. kafli. Ættaróðul.

■ **42. gr.** [*Lausn óðalsbanda.*

□ 1. júlí 2021 falla öll bönd á meðferð og ráðstöfun jarða sem töldust eða enn teljast til ættaróðala úr gildi.][1]

[1] *L. 53/2021, 8. gr.*

■ **43.–52. gr.** . . . [1]

[1] *L. 53/2021, 9. gr.*

IX. kafli. . . . [1]

[1] *L. 53/2021, 10. 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. Einnig er skylt að þinglýsa skjölum um stofnun eða yfirfærslu afnotaréttinda yfir eign til lengri tíma en sjö ára og skjölum 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.][1]

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

[1] *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 sveitarstjórnar við aðilaskipti, 10. gr. a um skyldu til að afla samþykkis ráðherra, 10. gr. b um upplýsingaskyldu til ríkisskattstjóra . . . [1] 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 sín. 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.][2)]

[1)] *L. 53/2021, 11. gr.* [2)] *L. 85/2020, 13. gr.*

■ **55. gr.** *Reglugerðir o.fl.*

□ [Ráðherra][1)] 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 skuli flokka landbúnaðarland í aðalskipulagi. Leiðbeiningar þessar skulu unnar í samvinnu við yfirvöld skipulagsmála.][2)]

[1)] *L. 126/2011, 389. gr.* [2)] *L. 85/2020, 14. gr.*

■ **56. gr.** *Refsingar.*

□ Brot gegn lögum þessum, reglugerðum og öðrum stjórnvaldsfyrirmælum settum með heimild í þeim varða sektum. . . . [1)] [Lögaðila verður einnig gerð sekt fyrir slíkt brot skv. II. kafla A almennra hegningarlaga, nr. 19/1940.][2)]

[1)] *L. 88/2008, 233. gr.* [2)] *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 gildi við gildistöku þessara laga.

Ákvæði til bráðabirgða.

■ **I.–V.** . . . [1)]

[1)] *L. 53/2021, 12. gr.*

■ [**VI.**

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

[1)] *L. 85/2020, 16. gr.*