

Frumvarp til laga

um breytingu á jarðalögum, nr. 81/2004, með síðari breytingum (forkaupsréttur sveitarfélaga).

Flm.: Birgir Þórarinsson, Anna Kolbrún Árnadóttir, Bergþór Ólason,
Gunnar Bragi Sveinsson, Karl Gauti Hjaltason, Ólafur Ísleifsson,
Sigmundur Davíð Gunnlaugsson, Sigurður Páll Jónsson.

1. gr.

Á eftir 27. gr. laganna kemur ný grein, 27. gr. a, ásamt fyrirsögn, svohljóðandi:
Forkaupsréttur sveitarfélaga.

Sveitarfélag á forkaupsrétt að landi og öðrum fasteignum innan sveitarfélagsins sem lög þessi gilda um og fyrirhugað er að selja eða ráðstafa varanlega með öðrum hætti ef fyrirhuguð nýting samræmist ekki aðalskipulagi eða sveitarfélagi er þörf á að fá umráð yfir slíkum fasteignum til nota fyrir opinbera starfsemi sveitarfélags eða sameiginlegra nota fyrir íbúa sveitarfélags.

2. gr.

Á eftir orðunum „27. gr.“ í 1. mgr. 28. gr., 1. mgr. 29. gr. og 1. mgr. 30. gr. laganna kemur: og 27. gr. a.

3. gr.

Lög þessi öðlast þegar gildi.

Greinargerð.

Með frumvarpinu er lagt til að forkaupsréttur sveitarfélaga í jarðalögum verði endurvakinn til að bregðast við þeim breytingum sem orðið hafa á eignarhaldi og nýtingu jarða á undanförunum misserum. Markmiðið er að tryggja að sveitarfélögin hafi vitneskju um fyrirhugaða sölu jarða innan sinna vébanda enda má telja að slíkt sé hagur beggja aðila, þ.e. kaupanda jarðar og sveitarfélags, hafi kaupandi t.d. áform um nýtingu sem reynist í andstöðu við hugmyndir og áætlanir sveitarfélags um uppbyggingu á svæðinu.

Frá því að ákvæði laga um forkaupsrétt sveitarfélaga var afnumið árið 2004 með setningu nýrra jarðalaga, nr. 81/2004, hefur þróunin undanfarin misseri verið með þeim hætti að fjársterkir aðilar, oft erlendir, hafa keypt fjölda jarða með tilheyrandi hlunnindum. Slík kaup hafa í mörgum tilfellum farið fram í gegnum erlend félög og er þá endanlegt eignarhald óljóst sem og fyrirhuguð nýting jarðarinnar. Óánægju hefur gætt með þessa þróun og kallað hefur verið eftir viðbrögðum stjórnvalda hvað þetta varðar.

Með virkjun forkaupsréttar sveitarfélaga gefst sveitarfélögum kostur á að kynna sér fyrirhugaða nýtingu kaupanda viðkomandi jarðar og hvernig hún samræmist aðalskipulagi sveitarfélagsins þar sem framtíðarstefna sveitarfélagsins kemur fram. Samkvæmt skipulagslögum er aðalskipulag skipulagsáætlun fyrir tiltekið sveitarfélag þar sem fram kemur stefna

sveitarstjórnar um landnotkun, byggðapróun, byggðamynstur, samgöngu- og þjónustukerfi og umhverfismál í sveitarfélaginu. Komi í ljós að fyrirhuguð nýting samræmist ekki aðal- skipulagi gæti sveitarfélagið því gengið inn í kaupin verði frumvarpið að lögum. Auk þess er lagt til að forkaupsréttur sveitarfélags verði virkur ef sveitarfélagi er þörf á að fá umráð yfir slíkum fasteignum til nota fyrir opinbera starfsemi þess eða sameiginlegra nota fyrir íbúa sveitarfélags.

Með frumvarpsinu leggja flutningsmenn til að sveitarfélögum verði með forkaupsrétti tryggður aðgangur að upplýsingum um fyrirhugaða ráðstöfun jarða og þar með tækifæri til að bregðast við með hagsmuni sveitarfélaganna að leiðarljósi.