

# REGLUGERÐ

## um umsókn um samþykki ráðherra fyrir ráðstöfun fasteignar á grundvelli 10. gr. a jarðalaga.

### 1. gr.

#### Markmið

Í reglugerð þessari er fjallað um umsóknir um samþykki ráðherra á grundvelli 10. gr. a jarðalaga. Markmið reglugerðarinnar er að skýra málsmeðferð umsókna á grundvelli ákvæðisins.

### 2. gr.

#### *Skylda til að afla samþykkis ráðherra og undantekningar frá henni*

Viðtakanda réttar yfir fasteign eða fasteignaréttindum sem falla undir gildissvið jarðalaga nr. 81/2004 er skylt að afla samþykkis sjávarútvegs- og landbúnaðarráðherra fyrir ráðstöfun á beinum eignarrétti yfir fasteign eða fasteignaréttindum, eða afnotarétti til lengri tíma en sjö ára, ef skilyrði 1. eða 2. tölul. 1. mgr. 10. gr. a sömu laga eru uppfyllt.

Einnig er skylt að afla samþykkis ráðherra fyrir breytingu á yferráðum yfir lögaðila sem á fasteign, eina eða fleiri, sem fellur undir gildissvið jarðalaga nr. 81/2004, ef skilyrði 2. mgr. 10. gr. a laganna eru uppfyllt.

Ábyrgð á að afla samþykkis ráðherra samkvæmt framansögðu hvílir á viðtakanda réttar, svo sem kaupanda eða nýjum afnotahafa fasteignar, eða þeim sem öðlast yferráð yfir lögaðila í skilningi 2. mgr.

Þrátt fyrir 1. og 2. mgr. er ekki skylt að afla samþykkis ráðherra ef:

1. um er að ræða yfirtöku viðskiptabanka, sparisjóða og lánaðafyrirtækja á eign til að tryggja fullnustu kröfu, sbr. 2. mgr. laga nr. 161/2002 um fjármálafyrirtæki, eða
2. umsókn um samþykki ráðherra byggist á 1. tölul. 1. mgr. 10. gr. a jarðalaga nr. 81/2004 og tilvikið fellur undir 4. mgr. ákvæðisins.

### 3. gr.

#### *Gögn og upplýsingar*

Eftirfarandi gögn og upplýsingar skulu fylgja umsókn um samþykki ráðherra um ráðstöfun fasteignar:

- a. Afrit af undirrituðum samningi um réttindi, t.d. kaupsamningi, afsali eða leigusamningi og öðrum heimildarskjölum ef við á.
- b. Greinargerð þar sem fjallað er um fyrirhugaða 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.
- c. Upplýsingar um aðrar fasteignir sem viðtakandi réttar og tengdir aðilar eiga eða hafa afnot af og hvernig nýtingu þeirra er og hefur verið háttáð.
- d. Ef viðtakandi réttar er lögaðili skal gera grein fyrir beinu og óbeinu eignarhaldi hans, þ.e. öllum aðilum sem eiga beint eða óbeint hlut í lögaðila svo sem í formi hlutafjár, stofnfjár eða annars konar eignarhlutar. Með þeim hætti skal rekja beint og óbeint eignarhald lögaðila til fullnaðar þar til eignarhaldskeðja er tæmd. Upplýsingar um beina og óbeina eigendur skulu greina:
  - i. Nafn einstaklings eða heiti lögaðila, fjárvörslusjóðs eða sambærilegs aðila.
  - ii. Kennitölu, eða annað auðkennisnúmer eða fæðingardag ef kennitölu er ekki til að dreifa.
  - iii. Ríkisfang og lögheimili hér á landi eða heimilisfang í öðru landi.
  - iv. Stærð eignarhlutar sem er í beinni eigu sérhvers beins og óbeins eiganda upplýsingaskylds aðila og hlutfall atkvæðisréttar sem fylgir hverjum og einum eignarhlut, í prósentum.
  - v. Ef fjárvörslusjóður eða sambærilegur aðili á í hlut, skal hvað hann varðar gera grein fyrir aðilum sem falla undir a.-e. liði 1. mgr. 5. gr. laga nr. 82/2019 um skráningu raunverulegra eigenda.
- e. Þá skal gera grein fyrir raunverulegum eiganda eða eigendum lögaðila í skilningi laga um aðgerðir gegn peningaþvætti og fjármögnun hryðjuverka. Upplýsingar um raunverulegan eigenda eða eigendur skulu greina:

- i. Nafn einstaklings eða heiti lögaðila, fjárvörslusjóðs eða sambærilegs aðila.
- ii. Kennitölu, eða annað auðkennisnúmer eða fæðingardag ef kennitölu er ekki til að dreifa.
- iii. Ríkisfang og lögheimili hér á landi eða heimilisfang í öðru landi.
- iv. Tegund eignarhalds raunverulegs eiganda upplýsingaskylds aðila í skilningi 4. tölul. 3. gr. laga nr. 82/2019 um skráningu raunverulegra eigenda.
- v. Ef fjárvörslusjóður eða sambærilegur aðili á í hlut, skal hvað hann varðar gera grein fyrir aðilum sem falla undir a.-e. liði 1. mgr. 5. gr. laga nr. 82/2019 um skráningu raunverulegra eigenda.

Upplýsingar í umsókn um samþykki ráðherra skulu studdar viðhlítandi gögnum sem unnt er að sannreyna. Heimilt er að óska eftir frekari gögnum eða upplýsingum frá umsækjanda ef þess er talin þörf.

#### 4. gr.

##### *Gagnaöflun og umsagnir*

Þegar umsókn er móttækin eru meðfylgjandi gögn yfirfarin og óskað eftir frekari gögnum ef þess gerist þörf að mati ráðuneytisins. Umsókn um samþykki ráðherra er synjað ef viðhlítandi gögn eða upplýsingar skortir að því gefnu að umsækjanda hafi verið gefinn kostur á að bæta úr því.

Umsókn ásamt fylgiskjölum er send til Þjóðskrár til staðfestingar á þeim upplýsingum sem þar koma fram.

Ef umsókn byggist á 1. mgr. 10. gr. a jarðalaga nr. 81/2004 skal afla umsagnar sveitarstjórnar í því umdæmi sem fasteign sú sem umsókn varðar er staðsett. Ef umsókn byggist á 2. mgr. 10. gr. a laganna er ekki skylt að afla umsagnar sveitarstjórnar en það er þó heimilt ef atvik mæla með því, t.d. ef jarðir í eigu viðkomandi lögaðila eru að meginstefnu til staðsettar í sama sveitarfélaginu. Ef umsókn byggist á 2. mgr. 10. gr. a er einnig heimilt að afla umsagna frá fleiri en einni sveitarstjórn ef atvik mæla með því. Ráðherra er heimilt að taka ákvörðun í máli enda þótt sveitarstjórn kjósi að neyta ekki umsagnarréttar.

Þegar sveitarstjórn er gefinn kostur á að veita umsögn samkvæmt framansögðu skal láta henni í té afrit umsóknar um samþykki ráðherra. Með umsagnarbeiðni til sveitarstjórnar skulu einnig fylgja afrit þeirra fylgiskjala, þar á meðal skv. b- og c-lið 2. gr., sem varða þá fasteign eða fasteignir sem eru staðsettar í umdæmi viðkomandi sveitarfélags. Ef sveitarstjórn óskar eftir því með rökstuddum hætti að fá að kynna sér önnur fylgiskjöl með umsókn skal umsækjanda gefinn kostur á að tjá sig um slíka ósk áður en tekin er afstaða er til hennar.

Heimilt er að óska eftir umsögnum frá öðrum stjórnvöldum en að framan greinir ef þess þykir þörf.

Ráðherra setur umsagnaraðilum hæfilegan frest til að láta umsagnir í té og skulu þær liggja fyrir eins skjótt og verða má.

#### 5. gr.

##### *Ákvörðun um hvort samþykki sé veitt*

Ákvörðun ráðherra um hvort samþykki verði veitt skal að jafnaði tekin innan fjögurra vikna frá því að viðhlítandi upplýsingar og gögn, svo og staðfesting Þjóðskrár og eftir atvikum umsögn sveitarstjórnar, liggja fyrir. Ákvörðun skal tilkynnt umsækjanda eins skjótt og verða má eftir að hún hefur verið tekin.

Við ákvörðun um það hvort samþykki verði veitt er einkum litið til eftirfarandi sjónarmiða, sbr. 9. og 10. mgr. jarðalaga nr. 81/2004:

- a) Hvort fyrirhuguð ráðstöfun fasteignar og áformuð nýting hennar samrýmist markmiðum jarðalaga nr. 81/2004, skipulagsáætlunum viðkomandi sveitarfélags, landsskipulagsstefnu og annarri stefnu stjórnvalda um landnýtingu eftir því sem við á.
- b) Hvort áformuð nýting jarðar sé í samræmi við stærð, staðsetningu og ræktunarskilyrði hennar, sem og gæði og fasteignaréttindi sem fylgja henni.

- c) Hvort ráðstöfunin sé til þess fallin að styrkja landbúnað og búsetu á viðkomandi svæði, en í þeim efnum er t.d. litið til þess hvort viðtakandi réttar hyggist hafa fasta búsetu á fasteign eða byggja hana hæfum ábúanda og á hvaða kjörum.
- d) 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. 10. gr. a jarðalaga nr. 81/2004. Séu fasteignir viðtakanda í ábúð skal líta til þess hvort ábúðarskilmálar séu sanngjarnir, m.a. þannig að tryggi ábúanda hæfilegan samningstíma, kaupskyldu á framkvæmdum og að öðru leyti venjuleg réttindi og skyldur samkvæmt ábúðarlögum.

Samþykki verður 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, sbr. 2. málsl. 10. mgr. 10. gr. a jarðalaga nr. 81/2004.

#### 6. gr.

##### *Samþykki veitt með skilyrðum*

Heimilt er að binda samþykki skilyrðum, m.a. um að nýtingu fasteignar og búsetu á henni verði hagað í samræmi við þau 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.

#### 7. gr.

##### *Þvingunarúrræði og viðurlög*

Ef brotið er gegn reglugerð þessari skal ráðherra beita úrræðum samkvæmt 54. gr. a jarðalaga nr. 81/2004.

Brot á reglugerð þessari varða viðurlögum skv. 56. gr. jarðalaga nr. 81/2004. Með mál út af brotum skal farið að hætti laga um meðferð sakamála nr. 88/2008.

#### 8. gr.

##### *Lagastoð og gildistaka*

Reglugerð þessi er sett samkvæmt heimild í 14. mgr. 10. gr. a og 55. gr. jarðalaga nr. 81/2004, með síðari breytingum, og öðlast þegar gildi.