

Lög

um breyting á lögum um skráningu og mat fasteigna, nr. 94/1976, með síðari breytingum.

1. gr.

1. gr. laganna orðast svo:

Fasteignamat ríkisins annast fasteignaskráningu samkvæmt lögum þessum og rekstur gagna- og upplýsingakerfis er nefnist Landskrá fasteigna sem er á tölvutæku formi.

Í Landskrá fasteigna skal skrá allar fasteignir í landinu og er hún grundvöllur skráningar fasteigna, þinglýsingabókar fasteigna, mats fasteigna og húsaskrár Hagstofu Íslands, þjóðskrár, og þannig úr garði gerð að hún nýtist sem stoðgagn í landupplýsingakerfum.

2. gr.

Á eftir 1. gr. laganna kemur ný grein, 2. gr., sem orðast svo:

Hverja fasteign skal meta til verðs eftir því sem næst verður komist á hverjum tíma og nánar er kveðið á um í lögum þessum.

3. gr.

2. gr. laganna, er verður 3. gr., orðast svo:

Fasteign samkvæmt lögum þessum er afmarkaður hluti lands, ásamt lífrænum og ólífrænum hlutum þess, réttindum sem því fylgja og þeim mannvirkjum sem varanlega eru við landið skeytt.

Fasteignir, hluta þeirra og einstök mannvirki skal skrá sem sérstakar eindir í Landskrá fasteigna svo sem hér segir:

- land, þ.e. hver sá skiki lands sem vegna sérgreinds eignar- eða afnotaréttar, hagnýtingar, auðkenna eða landamerkja getur talist sjálfstæð eind,
- mannvirki sem gert hefur verið í landi eða á eða verið við það tengt,
- séreignarhlutar í fjöleignarhúsum samkvæmt lögum um fjöleignarhús,
- hlutar mannvirkja ef um sérstaka notkun þeirra er að ræða,
- ræktun,
- hlunnindi,
- önnur réttindi tengd fasteignum.

Ráðherra getur með reglugerð ákveðið nánari skráningu samkvæmt framansögðu og að skrá skuli fleiri eindir fasteigna en þær sem taldar eru í 2. mgr.

4. gr.

Í stað orðanna „2. gr.“ í 3. gr. laganna, er verður 4. gr., kemur: 3. gr.

5. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 4. gr. laganna er verður 5. gr.:

- a. Í stað orðanna „3. gr.“ í 1. mgr. kemur: 4. gr.
- b. Í stað orðanna „12. gr.“ í 2. mgr. kemur: 22. gr.

6. gr.

Í stað orðanna „19. gr.“ og „9. gr.“ í 3. mgr. 6. gr. laganna, er verður 7. gr., kemur: 29. gr., og: 19. gr.

7. gr.

Á eftir II. kafla laganna kemur nýr kafli, III. kafli, **Landskrá fasteigna**, með níu nýjum greinum, svohljóðandi:

a. (10. gr.)

Landskrá fasteigna skal mynduð af stofnhluta, mannvirkjahluta, fasteignamatshluta og þinglýsingarhluta er geyma eftirfarandi:

1. Í stofnhluta eru heiti, auðkenni og afmörkun fasteigna.
2. Í mannvirkjahluta eru byggingarfræðileg atriði um fasteignir og notkun þeirra eða einstaka hluta þeirra eftir því sem við á.
3. Í fasteignamatshluta eru matsgögn ásamt fasteigna- og brunabótamati.
4. Í þinglýsingarhluta eru þinglýstir eigendur og eignarhlutur þeirra skráðir ásamt þinglýstum veðböndum, kvöðum og öðru er þinglýsingabók heldur.

Um þinglýsingarhluta Landskrár fasteigna og upplýsingar er hann geymir fer eftir ákvæðum þinglýsingalaga.

Fjármálaráðherra er heimilt með reglugerð að setja nánari fyrirmæli um gerð og efni Landskrár fasteigna.

b. (11. gr.)

Fasteignamat ríkisins forskráir grunnupplýsingar í stofnhluta Landskrár fasteigna. Með forskráningu er átt við skráningu upplýsinga í biðskrá. Þessar upplýsingar færast í stofnhluta Landskrár fasteigna við þinglýsingu eða staðfestingu þinglýsingarstjóra og telst það þá fullnaðarskráning. Fullnaðarskráning eða breyting grunnupplýsinga í stofnhluta Landskrár fasteigna verður aðeins með þinglýsingu í samræmi við ákvæði þinglýsingalaga.

c. (12. gr.)

Allt sérgreint og afmarkað land skal bera fast númer, landnúmer, sem er auðkenni landskika í Landskrá fasteigna. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar.

Ef fasteign er mynduð af fleiri en einum landskika skal hver skiki auðkenndur með sérstöku landnúmeri. Slík fasteign skal bera eitt heiti. Sveitarstjórn er heimilt að ákveða að einstakir skikar hafi undirheiti við aðalheitið.

Í þéttbýli skulu opin svæði og götur utan afmarkaðra lóða og landsvæða auðkennd með einu eða fleiri landnúmerum eftir ákvörðun sveitarstjórnar.

Í hverju sveitarfélagi skulu þjóðlendur og afréttarlönd sem liggja utan marka lögbýla bera landnúmer.

Fasteignamat ríkisins úthlutar landnúmeri við forskráningu.

d. (13. gr.)

Allar fasteignir skulu bera fast auðkenni, fastanúmer. Númerið er hlaupandi raðtala sem felur ekki í sér aðrar upplýsingar. Auk fastanúmers ber hver fasteign heiti samkvæmt ákvörðun sveitarstjórnar eða samkvæmt lögum um bæjanöfn o.fl.

Fasteignamat ríkisins úthlutar fastanúmeri við forskráningu.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um heiti fasteigna, annarra en þeirra sem falla undir lög um bæjanöfn o.fl.

e. (14. gr.)

Eigandi skal gefa út stofnskjal fyrir hverja lóð eða heildarsafn lóða sem myndaðar eru í Landskrá fasteigna. Í stofnskjali skal koma fram:

- a. heiti landeignar samkvæmt ákvörðun sveitarfélags eða lögum um bæjanöfn, eftir því sem við á,
- b. landnúmer lóðar, eitt eða fleiri,
- c. landnúmer þess lands sem lóð er tekin úr,
- d. afmörkun lóðar á uppdrætti sem staðfestur hefur verið af skipulagsyfirlöndum,
- e. fastanúmer hvernar lóðar eða jarðar sem hefur beina tilvísun í þá skika sem henni tilheyrir,
- f. nafn og kennitala eiganda lands.

f. (15. gr.)

Við myndun fasteignar í fjöleignarhúsi skal Fasteignamat ríkisins forskrá auðkenni hvers séreignarhluta í húsinu, fastanúmer og skilgreiningu og auðkenni þess rýmis í húsinu sem tilheyrir hverjum séreignarhluta.

Fasteignir í fjöleignarhúsum skulu afmarkaðar á grunnteikningum. Um skráningu fasteigna í fjöleignarhúsum fer samkvæmt lögum um fjöleignarhús.

Ráðherra er heimilt að setja nánari reglur um skráningu fasteigna.

g. (16. gr.)

Sveitarstjórn skal tilkynna Fasteignamati ríkisins um breytingar á heiti fasteignar. Fasteignamat ríkisins skal framsenda viðkomandi þinglýsingarstjóra tilkynningu sveitarfélags.

Breyting skv. 1. mgr. tekur gildi í Landskrá fasteigna við staðfestingu þinglýsingarstjóra og skal Fasteignamat ríkisins tilkynna hana til Hagstofu Íslands, þjóðskrár, að staðfestingu lokinni.

Í Landskrá fasteigna skal halda ferilskrá yfir breytingar á fasteignum þar sem fyrri heiti og auðkenni og tengsl þeirra við gildandi heiti og auðkenni eru varðveitt.

h. (17. gr.)

Landeiganda er skylt að þinglýsa stofnskjali er ný fasteign verður til við skiptingu lands.

Áður en heimild er veitt til veðsetningar eða mannvirkjagerðar á leigulóð eða landi í eigu sveitarfélags skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð með þinglýsingu stofnskjals.

Áður en heimild er veitt til mannvirkjagerðar á eignarlóð skal sveitarstjórn hlutast til um að fasteign verði skráð með þinglýsingu stofnskjals.

i. (18. gr.)

Að gerð Landskrár fasteigna skal starfa samráðsnefnd fimm manna sem ráðherra skipar. Einn nefndarmaður skal tilnefndur af fjármálaráðherra og skal hann vera formaður nefndarinnar, einn af dómsmálaráðherra, einn af Hagstofu Íslands, einn af umhverfissráðherra og einn af Sambandi íslenskra sveitarfélaga. Hlutverk nefndarinnar er að samræma skráningu fasteigna og vera viðkomandi aðilum til ráðgjafar um myndun og þróun Landskrár fasteigna og framkvæmd laga þessara.

8. gr.

Í stað orðsins „fasteignaskrá“ í 2. og 4. mgr. 11. gr. laganna, er verður 21. gr., kemur: Landskrá fasteigna.

9. gr.

Í stað orðsins „fasteignaskrá“ í 1. mgr. 12. gr. laganna, er verður 22. gr., kemur: Landskrá fasteigna.

10. gr.

Í stað orðsins „fasteignaskrárinnar“ í 15. gr. laganna, er verður 25. gr., kemur: Landskrár fasteigna.

11. gr.

Í stað orðanna „17. gr.“ í 1. mgr. 18. gr. laganna, er verður 28. gr., kemur: 27. gr.

12. gr.

Í stað orðanna „9. gr.“ í 1. mgr. 20. gr. laganna, er verður 30. gr., kemur: 19. gr.

13. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 21. gr. laganna er verður 31. gr.:

- a. Í stað orðanna „19. og 20. gr.“ í 1. mgr. kemur: 29. og 30. gr.
- b. Í stað orðsins „fasteignaskrá“ í 2. mgr. kemur: Landskrá fasteigna.
- c. Í stað orðanna „22. gr.“ í 2. mgr. kemur: 32. gr.

14. gr.

Í stað orðanna „21. gr.“ í 22. gr. laganna, er verður 32. gr., kemur: 31. gr.

15. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 24. gr. laganna er verður 34. gr.:

- a. Í stað orðanna „21. gr.“ í 1. mgr. kemur: 31. gr.
- b. Í stað orðsins „fasteignaskrá“ í 2. mgr. kemur: Landskrá fasteigna.

16. gr.

Eftirfarandi breytingar verða á 26. gr. laganna er verður 36. gr.:

- a. Í stað orðanna „13. gr.“ í 1. mgr. kemur: 23. gr.
- b. Í stað orðsins „fasteignaskrá“ í 3. mgr. kemur: Landskrá fasteigna.

17. gr.

Lög þessi öðlast gildi 1. janúar 2001.

Þegar lög þessi hafa öðlast gildi skal heimilt að fella meginmál þeirra inn í lög nr. 94/1976, um skráningu og mat fasteigna, með síðari breytingum, og gefa þau út með samfelldri greinatölu og kaflanúmerum svo breytt.

Samþykkt á Alþingi 4. maí 2000.