

**Ed.**

## **247. Frumvarp til laga**

um ákvörðun leigumála og söluverðs lóða og landa Reykjavíkurkaupstaðar.

Flm.: Bjarni Benediktsson, Magnús Jónsson, Pétur Magnússon,  
Haraldur Guðmundsson.

### **1. gr.**

Þegar Reykjavíkurkaupstaður lætur lóðir sínar og lönd á leigu, þar á meðal erfðafestuleigu, skal bæjarstjórnin eða bæjarráð í umboði hennar ákveða leiguskilmálana.

Á sama hátt ræður hafnarstjórn leigumála um lóðir Reykjavíkurhafnar.

### **2. gr.**

Ársleiga eftir lóðir, sem leigðar eru til íbúðarhúsabygginga til 75 ára, skal vera 5% af fasteignamatsverði lóðarinnar. Leiga eftir aðrar lóðir og lönd skal ákveðin af bæjarstjórn og hafnarstjórn.

### **3. gr.**

Ef bæjarstjórn eða hafnarstjórn selja lóðir eða lóðarspildur bæjarsjóðs eða hafnarsjóðs, fer um ákvörðun söluverðs með sama hætti og fyrir er mælt í 1. gr.

### **4. gr.**

Nú er bæjarstjórn (bæjarráð) eða hafnarstjórn ekki á einu máli um ákvörðun ársleigu eða söluverðs lóðar, og skal þá leigan eða söluverðið ákveðið með mati dómkvaddra manna eftir almennum reglum um dómkvaðningu.

### **5. gr.**

Lóðarleigjanda, er ekki vill hlíta ákvörðun bæjarstjórnar (bæjarráðs) eða hafnarstjórnar um ákvörðun lóðarleigu eða mati samkv. 4. gr., er heimilt að krefjast yfirmats um leiguna, er framkvæmt skal af dómkvöddum mönnum. Um greiðslu matskostnaðar fer þá samkv. ákvæðum 6. gr. síðustu mgr. laga um framkvæmd eignarnáms, nr. 61 14. nóv. 1917.

### **6. gr.**

Er næsta matstímabili lóðarleigu samkv. gildandi leigusamningum lýkur, eftir að lög þessi öðlast gildi, skal lóðarleigan ákveðin svo sem segir í lögum þessum.

### **7. gr.**

Með lögum þessum eru úr gildi numin ákvæði laga nr. 23 3. okt. 1903, um heimild til lóðarsölu fyrir Reykjavíkurkaupstað, laga nr. 59 3. nóv. 1915, um mat á lóðum og löndum í Reykjavík, svo og önnur lagaákvæði, er ekki samræmast ákvæðum þessara laga.

### **8. gr.**

Lög þessi öðlast þegar gildi.

## **G r e i n a r g e r ð .**

Frá gildandi lögum og venjum er sú breyting ein gerð með frv. þessu, að bæjarstjórn (og hafnarstjórn) er fengið í hendur vald til þess að ákveða leigu eftir lóðir, sem seldar eru á leigu til ýmiss konar starfrækslu, svo og að ákveða söluverð lóða og lóðarspildna, sem kynnu að verða seldar.

Lóðir undir íbúðarhús eru nú leigðar samkv. ákvæðum i samþykkt um leigu á lóðum bæjarsjóðs Reykjavíkur til íbúðarhúsabygginga, nr. 73 5. nóv. 1927, og verður

sú skipan óbreytt, aðeins lögboðið, að leigan skuli vera 5% af fasteignamatsverði. Örfáar lóðir eru nú leigðar hærri leigu samkv. sérstöku samþykki ráðherra, en það þykir ekki ástæða til að halda þeim leigumálum lengur.

Bæjarstjórn --- og bæjarráð, síðan það var stofnað, --- hefur jafnan ráðið öllum leiguskilmálum um erfðafestulönd, þ. á m. eftirgjaldi, og verður það einnig óbreytt samkvæmt frumvarpinu.

Þá hefur bæjarstjórn (bæjarráð) og hafnarstjórn ráðið öllum leigumálum um þær lóðir, sem leigðar hafa verið til ýmiss konar starfrækslu, einkum iðnrekstrar, útgerðar og verzlunar, öðrum en sjálfri lóðarleigunni, sem hefur verið metin á vissu árabili (5 ára fresti) af lóðarmatsnefnd samkv. l. nr. 59/1915. Þykir ekki ástæða til að halda lengur þessari skipan, sem er tiltölulega vafninga- og kostnaðarsöm, enda má ætla, að þau opinberu stjórnarvöld, sem ákveða leiguna samkv. frv., og ráðunautar þeirra séu til þess jafnhæf og hver annar. Sama gildir um ákvörðun söluverðs, ef til kæmi.

Þeir varnaglar eru og settir í frv., að bæjarráð (sem bæjarstjórn mun fela að ákveða leigu af sinni hálfu) og hafnarstjórn samþykki leiguna einróma, annars fari fram mat með venjulegum hætti, og enn fremur, að lóðarleigjandi (eða kaupandi) geti krafist yfirmats, ef hann vill ekki una ákvörðun bæjarráðs (hafnarstjórnar).

Með þessum ákvæðum er tryggt, að réttur viðskiptamannanna verður ekki fyrir borð borinn og ekki heldur réttur minni hlutans í bæjarráði (eða hafnarstjórn), ef þar yrði ágreiningur.

Í frv. er lagt til, að lög nr. 23 3. okt. 1903 verði felld úr gildi, enda hefur þeim ekki verið beitt um margra ára skeið, sbr. ákvæði samþykktar um sölu á lóðum bæjarráðs Reykjavíkur til íbúðarhúsabygginga, nr. 57 28. júní 1928.

Bæjarráð Reykjavíkur hefur athugað frv. þetta og mælir með því, að slíkt frv. verði samþykkt.