

REGLUGERÐ

um áætlun eignamarka.

1. gr.

Markmið.

Markmið reglugerðar þessarar er að fá betri yfirsýn og skráningu á eignamörkum lands sem nýst getur einstaklingum, stjórnvöldum og öðrum til upplýsinga um eignarhald og afmörkun landeigna.

2. gr.

Gildissvið.

Reglugerð þessi gildir um áætlun eignamarka og færslu tengdra upplýsinga inn í landeignaskrá, í þeim tilvikum þegar upplýsingar um stærð og eignamörk lands skortir, með það að markmiði að bæta opinbera skráningu á landi.

Færsla upplýsinga í landeignaskrá hefur ekki áhrif á tilvist og efni eignarréttinda að einkarétti eða áhrif á þinglýsingarhluta fasteignaskrár. Reglugerð þessi gildir ekki um skráningu annarra fasteigna-tengdra réttinda s.s. hlunninda og ítaka.

3. gr.

Skráning.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun annast skráningu í landeignaskrá skv. reglugerð þessari og hefur heimild til þess að áætla eignamörk þar sem upplýsingar um stærð og eignamörk lands skortir.

4. gr.

Heimildir sem áætlun byggist á og innbyrðis vægi þeirra.

Áætlun eignamarka skal vera rekjanleg og á grundvelli áreiðanlegustu gagna sem stofnuninni eru tiltæk hverju sinni. Stofnunin metur gæði þeirra heimilda sem skráning byggir á.

Áætlun grundvallast á fyrirliggjandi heimildum eftir vægi í eftirfarandi röð:

- Þinglýstar landamerkjalyásingar.
- Afmörkun staðfest af sveitarfélagi, s.s. lóðablað, merkjalýsing, afstöðumynd eða hvað eina sem sveitarfélag samþykkir eða hefur samþykkt sem afmörkun fasteignar.
- Önnur þinglýst skjöl, s.s. kaupsamningar og afsöl.
- Úrlausnir dómstóla.
- Úrlausnir úrskurðarnefnda.
- Upplýsingar úr gagnasöfnum.
- Aðrar upplýsingar sem nýst geta við áætlun.

Stangist tvær heimildir á, skal að jafnaði horfa til nýjustu eða áreiðanlegustu heimilda nema augljóst þyki að aðrar heimildir séu réttari. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal gera grein fyrir mati á vægi heimilda.

5. gr.

Áætlun eignamarka.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun gerir drög að áætlun eignamarka á grundvelli fyrirliggjandi heimilda og birtir opinberlega á vefsvæði stofnunarinnar.

Afmarkanir í landeignaskrá skal aðgreina á skýran hátt eftir því hvort um er að ræða fullnaðarskráningu eða áætluð eignamörk. Afleiddar upplýsingar s.s. mæld stærð afmörkunar skal taka mið af skráningu aðliggjandi fasteigna. Landeiganda skal tilkynnt um drögin í gegnum stafrænt pósthólf á Ísland.is og honum gefinn kostur á að koma að athugasemdum og frekari gögnum innan hæfilegs frests. Aðrir sem telja sig eiga hagsmuna að gæta geta einnig komið athugasemdum á framfæri við stofnunina. Að liðnum fresti og eftir atvikum að teknu tilliti til athugasemda færir stofnunin endanlega áætlun eignamarka í landeignaskrá.

Merkja skal sérstaklega þau tilvik þar sem ágreiningur er um eignamörk eða þegar eignarhald á landi er óljóst og ekki er hægt að áætla eignamörk með nægilega áreiðanlegum hætti.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun skal birta ítarlegar upplýsingar á vefsvæði sínu og eftir atvikum annars staðar, um feril skráningar og áætlunar eignamarka auk leiðbeininga fyrir landeigendur til að koma að athugasemdum og frekari gögnum. Þá skal Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hafa samráð við sveitarfélög og sýslumenn á þeim svæðum þar sem unnið er að áætlun eignamarka.

6. gr.

Skekkjumörk áætlunar.

Áætlun eignamarka ber að gera eins nákvæma og unnt er og tilgreina skal áætlaða landfræðilega skekkju sem hluta áætlunar ef við á. Skekkjumörk afmörkunar eða annarra kennileita sem staðsett eru á korti geta verið háð gæðum og skýrleika heimilda sem notuð eru til staðsetningar og skulu þau skráð í metrum.

7. gr.

Fullnaðarskráning.

Eftir að endanleg áætlun eignamarka hefur verið færð í landeignaskrá verður áætluðum eignamörkum ekki breytt nema með fullnaðarskráningu fasteignar. Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er þó heimilt að leiðrétta augljósar villur.

Fullnaðarskráning felur í sér afmörkun fasteignar sem byggir á heimildum sem fullnægðu þágildandi lögum á þeim tíma er fasteignin var stofnuð og skráning landstærðar í fasteignaskrá samræmist afmörkun hennar.

8. gr.

Aðgangur að upplýsingum úr landeignaskrá.

Vefsja landeignaskrár skal vera öllum aðgengileg en Húsnæðis- og mannvirkjastofnun er heimilt að taka gjald fyrir sérvinnslu upplýsinga sem óskað er eftir.

Um gjaldtöku fer samkvæmt gjaldskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar hverju sinni.

9. gr.

Gildistaka.

Reglugerð þessi, sem sett er með heimild í 5. mgr. 3. gr. a laga um skráningu og mat fasteigna, nr. 6/2001, öðlast þegar gildi.

Innviðaráðuneytinu, 19. janúar 2024.

Sigurður Ingi Jóhannsson.

Hermann Sæmundsson.