

# Reglur um afgang fyrir afnot af landi í eigu ríkissjóðs

## 1. gr. Almennt

Árleg afgangur fyrir leigu á hverskyns landi eða lóðum í eigu ríkissjóðs, ásamt hlunnindum, gæðum og mannvirkjum því fylgjandi ákvarðast út frá eftirfarandi reglum og reiknitöflu:

Reiknitafla afgangja/ársleigu fyrir afnot af landi í eigu ríkissjóðs							
Tafla. 1.1	LÁGMARKSVERÐ	EININGAVERÐ (kr/ha) UPPSAFNAÐ EFTIR STÆRÐ					FASTEIGNAMAT
	Nr. 1	Nr. 2	Nr. 3	Nr. 4	Nr. 5	Nr. 6	Nr. 7
TEGUND LANDS (flokkar)	Lágmarksverð	1-50 ha.	50-200 ha.	200-500 ha.	500-1000 ha.	> 1000 ha.	% af fasteignam.
A Lóðir < 1 ha.	78.269 kr						4,00%
B Lóðir ≥ 1 ha.	120.000 kr	30.000 kr	15.000 kr				4,00%
C Atvinnulóðir	150.000 kr	75.000 kr	30.000 kr				4,00%
D Tún	50.000 kr	10.000 kr	5.000 kr	1.000 kr			4,00%
E Akkrar	50.000 kr	5.000 kr	2.500 kr	500 kr	200 kr		4,00%
F Beitarland	50.000 kr	10.000 kr	5.000 kr	500 kr	200 kr	100 kr	4,00%
G Landgræðsla/skógrækt	50.000 kr	5.000 kr	1.000 kr	500 kr	100 kr	50 kr	4,00%
H Eyðijörð	150.000 kr	5.000 kr	2.000 kr	500 kr	100 kr	50 kr	3,25%
I Bújörð	300.000 kr	10.000 kr	5.000 kr	1.000 kr	100 kr	50 kr	3,25%
J Hlunnindi/annað	meta sérstaklega	meta sérstakl.	meta sérstakl.	meta sérstakl.	meta sérstakl.	meta sérstakl.	meta sérstaklega

Reiknitaflan gefur þrjár niðurstöður út frá gerð lands í flokkum A-J, sem eru:

- I. Lágmarksverð.
- II. Reiknað verð út frá stærð, samtala úr dálkum nr. 2-6.
- III. Prósentu af fasteignamati úr dálki nr. 7.

Ákvörðuð ársleiga er sú niðurstaða I, II eða III sem gefur hæsta gildi.

Skoða skal stærð og gæði þess lands í flokki D-J sem leigt er hverju sinni og hvort allur hluti þess sé nýtanlegur til tilgreindra leiguafnota, en heimilt er að draga hluta lands sem telst ónýtanlegur til tilgreindra leiguafnota frá stærð fyrir útreikning.

Við leigu á landi í flokki D-J sem leigutaki tekur til land- eða endurbóta á sinn kostnað, s.s. endurbætur mannvirkja eða að brjóta til ræktunar og auka þannig gæði þess, þá er heimilt að veita afslátt af leigu sem getur numið allt að 100% á fyrsta ári, 60% á öðru ári og 30% á því þriðja, enda verði bæturnar eign landeiganda við lok samnings án sérstaks endurgjalds. Leigutaki greiðir frá og með fjórða ári, fullt útreiknað leigugjald m.v. tegundarflokkun eftir endurbætur.

Leigð landspilda getur verið af blandaðri gerð og skal þá áætla hlutfallslega skiptingu landgæða innan spildunnar og ákvarða afgang út frá summu viðeigandi flokka D-J (eftir landgæðum). Að öðrum kosti skal notast við þá gerð flokks D-J sem er ráðandi í gæðum spildunnar.

Ef um er að ræða sérstök tilvik sem ekki falla undir aðrar skilgreiningar í reiknitöflu þá skal notast við flokk J og fjárhæð afgjalds metin sérstaklega hverju sinni miðað við eðlilegt markaðsverð á viðkomandi svæði á hverjum tíma, s.s. við ákvörðun á leigufjárhæð vegna afnota af umtalsverðum hlunnindum eða vegna leigu fasteigna og mannvirkja eða óskráðra eigna fylgjandi hinu leigða. Leigufjárhæð ársleigu skal þó aldrei vera lægri en 3,25% af fasteignamati hins leigða og 2% áætluðu markaðsverði óskráðra eigna og hlunninda fylgjandi hinu leigða.

Afgjald fyrir lóðarleigu í þéttbýli skal taka mið af gildandi verðskrá sveitarfélags í viðkomandi þéttbýli.

Ef afnot eru boðin út vegna sérstakra aðstæðna eru reglur þessar leiðbeinandi fyrir lágmarks leigufjárhæð.

## **2. gr. Verðtrygging**

Allar fjárhæðir í reglum þessum miðast við byggingarvístölugrunn 2010 frá Hagstofu Íslands sem var 147,6 stig í júní 2020, og taka breytingum miðað við næsta mars mánuði áður en afgjald er reiknað við gerð nýrra samninga.

Afgjald í samningi tekur síðan árlegum breytingum í samræmi við stöðu byggingarvísitölu í mars mánuði hverju sinni.

## **3. gr. Skattar og skyldur**

Leigutakar skulu að auki greiða opinber gjöld, alla skatta og skyldur af hinu leigða, sem og öllum mannvirkjum sem á hinu leigða landi kunna að vera, þ.m.t lögbundnar tryggingar, fasteignagjöld og fjallskilagjöld eftir því sem við á. Ef aðeins er leigður hluti af jörð/landi, s.s. tún, beitarland, akrar, e.þ.h. þá skulu ofan talin gjöld innifalin í ársafgjaldi og greiðast af leigusala.

## **4. gr. Gildistaka**

Reglur þessar öðlast þegar gildi fyrir ríkisland og hlunnindi sem þeim fylgja og eru í umsjón ríkisaðila í A-hluta og koma í stað eldri reglna um sama efni frá 13. júlí 2011.

Þannig staðfest í fjármála- og efnahagsráðuneytinu í júní 2020

F. h. r.  
**Sigurður H. Helgason.**

*Hrafn Hlynsson*