

## Áhrif breytinga á lögum um skráningu, merki og mat fasteigna nr. 6/2001 og gildistöku reglugerðar um merki fasteigna.

### *Ferill skráningar/mælingar og reglugerð í samráðsgátt:*

Áramótin 2023-2024 tekur lagabreyting gildi sbr. III kafli breytingarlaga nr. 74/2022, sem hefur þau áhrif að ferill mun breytast við skráningu og mælingu merkja fasteigna. Eftir lagabreytingu mega þeir einir sem hafa leyfi ráherra sem merkjalýsendur, mæla eignamörk og gera merkjalýsingar, en merkjalýsing er skjal sem tekur við af lóðauppdrætti eins og skilað hefur verið inn með skráningu fasteigna hingað til. Kröfur og efni merkjalýsinga eru meiri en almennt gilda nú til lóða-/mæliblaða og er lýst í nýrri reglugerð um merki fasteigna, sem fer í samráðsgátt á næstu dögum. Vonandi fáum við góðar ábendingar og athugasemdir frá ykkur sem öðrum í gegnum samráðsgátt stjórnvalda.

- ➔ Ef sveitarfélag er landeigandi þá þarf það að hafa merkjalýsanda sem starfsmann eða ráða utanaðkomandi merkjalýsanda til að gera merkjalýsingar fyrir sig.

### *Hlutverk merkjalýsanda, sveitarfélaga og HMS*

Merkjalýsendur munu samkvæmt lagabreytingu, verða ábyrgir fyrir gerð merkjalýsingar og hafa það hlutverk að tryggja að vinnubrögð séu nákvæm í öllum verkþáttum, svo sem mælingum, yfirferð skjala og við skráningu í fasteignaskrá.

Sveitarfélög skulu tryggja að framkvæmd skráningar fasteigna og landeigna sé í samræmi við gildandi skipulag og yfirfara og breyta skráningu staðfanga eftir þörfum sbr. skipulagslög og reglugerð um skráningu staðfanga.

Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS) annast skráningu eignamarka og tengdra upplýsinga í gagnagrunn landeignaskrár. Stofnunin heldur skrá yfir uppruna gagna sem skráning er byggð á, metur gæði þeirra og samræmir gæði skráningar. Þá heldur stofnunin ferilskrá yfir breytingar á skráðri afmörkun lands í landeignaskrá. Skráning fasteigna og afmörkun landeigna fer fram í skráningarkerfi sem stofnunin rekur. Stofnunin miðlar út á við þeim gögnum sem skráð eru í landeignaskrá.

Ofangreint mun hafa þessi áhrif á skráningu í kerfi HMS.

- ➔ Merkjalýsendur munu annast skráningu fast-/landeigna og merkja þeirra í nýju skráningarkerfi. Nýtt skráningarkerfi er öðruvísi en núverandi kerfi „Bygging“ þar sem að landfræðilegir eiginleikar svo sem merki fasteignar og afmörkun skika hafa áhrif á hvernig fast- og landeignir verða skráðar í fasteignaskrá.
- ➔ Nýtt skráningarkerfi og nýr gagnagrunnur verður ekki fullbúinn um áramótin. Við munum bæta statt og stöðugt við virkni í viðmótinu og bakvinnslu þess og við munum því gefa út nýjar útgáfur af skráningarkerfinu fram eftir árinu.
- ➔ Lagabreyting og reglugerð taka gildi 1. Janúar 2024 en á þeim tímapunkti verða ekki til merkjalýsendur sem hafa fengið leyfi ráðherra og nýr gagnagrunnur (til að búa til ný land- og fasteignanúmer) verður ekki heldur tilbúinn.
  - Við leysum þetta og brúum bilið í janúar/febrúar/mars með að merkjalýsendur geta fengið „hjálp“ við skráningu landeignarnúmera í gamla skráningarkerfinu Bygging (ef

þeir eru ekki sjálfir skilgreindir notendur í Bygging). Starfsmenn sveitarfélaga myndu þá skrá í bygging skv. gögnum frá merkjalýsanda.

- Nýja skráningarkerfið verður notað í fyrstu útgáfu til að skila inn hnitaskrá og flákum fyrir nýjar/breyttar afmarkanir og þar að auki skila merkjalýsingu (pdf skjal) og F-550 umsókn (pdf skjal).
- Það verða því engar gagnaafhendingar í tölvupósti (hvorki til sveitarfélags né frá sveitarfélagi) eftir áramót.

### *Námskeið og leyfi merkjalýsenda*

Samkvæmt lögnum ber ráðherra ábyrgð á námskeiði merkjalýsenda. HMS vonast til að fá leyfi til að halda námskeið í byrjun janúar sem væri sérstaklega miðað að aðilum sem hafa þegar reynslu í núverandi ferli og ætla sér að verða merkjalýsendur. Þetta eru starfsmenn sveitarfélaga en einnig einstaklingar á einkamarkaði og hjá ríkinu, sem hafa verið að mæla upp merki og gera lóða- og mæliblöð. Samkvæmt reglugerðardrögum um merki fasteigna sem er á leið í samráðsgátt mun þetta námskeið vera stutt og hnitmiðað og gerir ráð fyrir að námsmenn hafi þegar grunnþekkingu á mælingum og mæliaðferðum. Strax í kjölfarið þarf að sækja um bráðabirgðaleyfi ráðherra sem merkjalýsandi sem gildir í eitt ár.

Námskeiðið í janúar verður að öllum líkindum ½ dagur og haldið á Teams snemma í janúar.

Námið mun fjalla um kröfur sem endurskoðuð lög og reglugerð um merki fasteigna setur á merkjalýsendur og fyrstu útgáfu nýs skráningarkerfis faseigna.

Eftir að námskeið hefur verið haldið í janúar, er lagt upp með að halda framhaldsnámskeið fyrir þá sem hafa fengið bráðabirgðaleyfi ráðherra í janúar. Þetta verða 4 „session“ sem fjalla um; lög, sáttameðferð sýslumanns, mælingar eignamarkna og gerð merkjalýsingar. Lok þessa námskeiðs endar á prófi og þeir sem standast prófið geta sótt um leyfi hjá ráðherra til 5 ára.

### *Kostnaður námskeiðs*

Ef að námskeið HMS verður haldið í samræmi við bráðabirgðaaákvæði reglugerðardraganna um merki fasteigna, mun kostnaði vera haldið í algjöru lágmarki til að sveitarfélögin geti haldið áfram að uppfylla lagaskyldur sínar varðandi skráningu í fasteignaskrá án mikils tilkostnaðar, vonandi náum við að halda því í Okr.

### *Skráning á námskeið fyrir merkjalýsendur í janúar*

Við munum senda sérstaklega póst á skipulags- og byggingarfulltrúa með leiðbeiningum um skráningu starfsmanna sveitarfélaga á námskeiðið í janúar. Skipulags og byggingarfulltrúar eru þeir sem taka ákvörðun um hvaða starfsmenn fara á námskeiðið og eiga þá möguleika á að fá leyfi sem merkjalýsendur í upphafi næsta árs.

### *Opið námskeið fyrir alla sem vilja verða merkjalýsendur*

Námið sem boðið verður upp á síðar á árinu 2024 verður opið öllum sem vilja verða merkjalýsendur og verður ekki skv. bráðabirgðaákvæði og því ekki með þann sérstaka tilgang að gera sveitarfélögum kleyft að sinna sínu lagalega hlutverki á þeim tímapunkti þegar ferill breytist. Kostnaður við þetta nám verður skv. ákvörðun ráðherra sem hann mun auglýsa og líklegt að ekki verði veittur afsláttur á því hvort um starfsmann sveitarfélags sé að ræða eða ekki.