

REGLUGERÐ

um rétt útlendinga, sem falla undir samninginn um Evrópska efnahagssvæðið eða stofnsamning Fríverslunarsamtaka Evrópu, til að öðlast eignarrétt eða afnotarétt yfir fasteignum

1. gr.

Aðilar, sem njóta réttar hér á landi samkvæmt reglum samningsins um Evrópska efnahagssvæðið (EES) um frjálsa för fólks, staðfesturétt eða þjónustustarfsemi eða samsvarandi ákvæða í stofnsamningi Fríverslunarsamtaka Evrópu (EFTA) eða samningi milli ríkisstjórnar Íslands annars vegar og ríkisstjórnar Danmerkur og heimastjórnar Færeyja hins vegar, geta öðlast heimild yfir fasteign hér á landi án leyfis ráðherra, enda þótt þeir uppfylli ekki skilyrði 1. mgr. 1. gr. laga um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, svo sem nánar greinir í reglugerð þessari.

Aðilum, sem um getur í 1. mgr., er heimilt að nýta sér rétt til fjármagnsflutninga, samkvæmt reglum þeirra samninga sem greinir í 1. mgr., að því marki sem þeim er það nauðsynlegt til að neyta réttarins til frjálsrar farar fólks, staðfesturéttar eða þjónustustarfsemi.

2. gr.

Eftirtaldir aðilar, einstaklingar, félög eða aðrir lögaðilar, geta öðlast heimild yfir fasteign hér á landi á grundvelli reglna um frjálsa för fólks, staðfesturétt og þjónustustarfsemi:

- a. Launþegar, sem eru ríkisborgarar í aðildarríki Evrópska efnahagssvæðisins (EES-ríkisborgarar) eða Fríverslunarsamtaka Evrópu (EFTA-ríkisborgarar) og starfa sem slíkir hér á landi, eða hafa EES-dvalarleyfi.
- b. EES- og EFTA-ríkisborgarar sem hafa staðfestu eða ætla að staðfesta sig hér á landi til að stunda sjálfstæða starfsemi.
- c. EES- og EFTA-ríkisborgarar sem eiga heimili í öðru aðildarríki og hafa sett á fót eða hyggjast setja á fót útibú eða umboðsstöð hér á landi eða hyggjast inna af hendi þjónustustarfsemi hér.
- d. Félög, svo og aðrir lögaðilar, sem stofnuð eru í samræmi við löggjöf í aðildarríki og sett hafa á fót eða hyggjast setja á fót útibú eða umboðsskrifstofu eða hyggjast inna af hendi þjónustustarfsemi hér á landi.

Félög þau og aðrir lögaðilar sem falla undir d-lið 1. mgr. skulu annaðhvort hafa aðalstöðvar eða aðalstarfsemi í EES- eða EFTA-ríki eða hafa þar heimili samkvæmt samþykktum sínum. Ef um er að ræða heimili samkvæmt samþykktum skal starfsemi lögpersónunnar hafa raunveruleg og viðvarandi tengsl við atvinnulífið í aðildarríki.

3. gr.

Heimild samkvæmt 2. gr. tekur til eignar- og afnotaréttar yfir:

- a. eign sem nota á sem nauðsynlegan bústað allt árið fyrir þann sem réttinn vill öðlast, eða
- b. eign sem er forsenda þess að sá sem réttinn vill öðlast geti stundað sjálfstæða starfsemi eða innt af hendi þjónustustarfsemi.

5. gr.

Þinglýsing skjals um heimild yfir fasteign án sérstaks leyfis á grundvelli 2. gr. er háð því að rétthafinn leggi fram yfirlýsingu þar sem fram kemur að hann eða félagið falli undir einhvern þeirra hópa sem tilgreindir eru í 1. mgr. 2. gr. og að eignarinnar sé aflað í því skyni sem greinir í 3. gr.

Þegar um er að ræða launþega skulu einnig koma fram í yfirlýsingunni upplýsingar um nafn vinnuveitanda og heimili, nema EES-dvalarleyfi launþegans fylgi.

Þinglýsing skjals um heimild yfir fasteign án sérstaks leyfis á grundvelli 4. gr. er háð því að rétthafinn, ef um er að ræða einstakling, leggi fram yfirlýsingu um að hann sé búsettur í EES- eða EFTA-ríki eða, ef um er að ræða félag eða annan lögaðila, að félagið uppfylli skilyrði 2. mgr. 4. gr.

6. gr.

Yfirlýsing samkvæmt 5. gr. skal vera hluti af heimildarskjalinu og vera undirrituð af rétthafanum. Sýnishorn af formi yfirlýsingar er prentað sem fylgiskjal með reglugerð þessari.

7. gr.

Reglugerð þessi, sem sett er samkvæmt 2. tölul. 4. mgr. 1. gr. laga um eignarrétt og afnotarétt fasteigna, nr. 19 6. apríl 1966, sbr. 22. gr. laga nr. 133 31. desember 1993, lög nr. 14 20. mars 1997 og 2. gr. laga nr. 76 8. maí 2002, svo og með hliðsjón af III. hluta EES samningsins, sbr. 2. og 4. tölul. V. viðauka (reglugerðir (EBE) 1612/68 og 1251/70), 3., 4. og 6.-8. tölul. VIII. viðauka (tilskipanir 73/148/EBE, 75/34/EBE, 90/394/EBE, 90/395/EBE og 93/96/EBE) og 1. tölul. XII. viðauka (tilskipun 88/361/EBE) við samninginn, öðlast þegar gildi.

EB gerðirnar sem vísað er til eru birtar í sérritinu EES gerðir S 32, bls. 5-15 og 21-23, S 35, bls. 14-20, 22-25, og S 39, sbr. auglýsingu nr. 31/1993 í C-deild Stjórnartíðinda, og í EES viðbæti við Stjórnartíðindi EB, sérstakri útgáfu, bók 4, bls. 135-136, sbr. EES viðbæti, 17. hefti 1994.

Jafnframt fellur úr gildi reglugerð um rétt tiltekinna EES-ríkisborgara og EES-félaga til að öðlast eignarrétt eða afnotarétt yfir fasteignum, nr. 697 20. desember 1995, sbr. reglugerð nr. 60 18. janúar 1996.

FYLGISKJAL**SÝNISHORN YFIRLÝSINGA****A. Yfirlýsing****vegna kaupa á eða afnota af íbúðarhúsnæði til eigin nota.**

Undirritaður kaupandi/afnotaréttarhafi fasteignarinnar lýsi því hér með yfir að viðlagðri refsíabyrgð samkvæmt 146. gr. almennra hegningarlaga,

að ég er ríkisborgari í ríki sem er aðili að samningnum um Evrópska efnahagssvæðið (EES) / eða: í ríki sem er aðili að stofnsamningi Fríverslunarsamtaka Evrópu (EFTA),

að ég samkvæmt reglum EES-samningsins / eða: reglum EFTA-samningsins hef heimild til að stunda sjálfstæða atvinnustarfsemi á Íslandi / eða: ég er ráðinn til starfa sem launþegi hjá / eða: ég hef EES-dvalarleyfi hér á landi (fylgir),

að eignina mun ég nota sem bústað, eftir atvikum orlofsbústað, fyrir mig.

B. Yfirlýsing**vegna kaupa á eða afnota af fasteign vegna staðfestu / eða:
til að nota við að inna af hendi þjónustustarfsemi.**

Undirritaður kaupandi/afnotaréttarhafi fasteignarinnar lýsi því hér með yfir að viðlagðri refsíabyrgð samkvæmt 146. gr. almennra hegningarlaga,

að ég er ríkisborgari í ríki sem er aðili að samningnum um Evrópska efnahagssvæðið (EES) / eða: í ríki sem er aðili að stofnsamningi Fríverslunarsamtaka Evrópu (EFTA) / eða: að félagið/lögaðilinn er stofnað í samræmi við löggjöf í EES-ríki / eða: löggjöf í EFTA-ríki, sbr. d-lið 1. mgr., sbr. 2. mgr., 2. gr. reglugerðar nr. frá 8. október 2002,

að ég/félagið/lögaðilinn, samkvæmt reglum EES-samningsins / eða: reglum EFTA-samningsins um staðfesturétt / eða: um þjónustustarfsemi, hef heimild til að stunda sjálfstæða atvinnustarfsemi sem / eða: til að stofna útibú eða umboðsstöð / eða: til að inna af hendi þjónustustarfsemi hér á landi,

að eignin er forsenda þess að ég/félagið/lögaðilinn geti starfað hér á landi.

C. Yfirlýsing**vegna kaupa á eða afnota af fasteign vegna fjármagnsflutninga.**

Undirritaður kaupandi/afnotaréttarhafi fasteignarinnar lýsi því hér með yfir að viðlagðri refsíabyrgð samkvæmt 146. gr. almennra hegningarlaga,

að ég er búsettur í ríki sem er aðili að samningnum um Evrópska efnahagssvæðið (EES) / eða: í ríki sem er aðili að stofnsamningi Fríverslunarsamtaka Evrópu (EFTA) / eða: að félagið/lögaðilinn er stofnað í samræmi við löggjöf í EES-ríki / eða: löggjöf í EFTA-ríki, sbr. 2. mgr. 4. gr. reglugerðar nr. frá 8. október 2002.

að ég/félagið/lögaðilinn, samkvæmt reglum EES-samningsins / eða: reglum EFTA-samningsins um fjármagnsflutninga, hef heimild til að fjárfesta í fasteign hér á landi.

Fyrirvari

Reglugerðir eru birtar í B-deild Stjórnartíðinda skv. 3. gr. laga um Stjórnartíðindi og Lögbirtingablað, nr. 15/2005, sbr. reglugerð um útgáfu Stjórnartíðinda nr. 958/2005.

Sé misræmi milli þess texta sem birtist hér í safninu og þess sem birtur er í útgáfu B-deildar Stjórnartíðinda skal sá síðarnefndi ráða.