Løgmansskrivstovan

Dagfesting:	22.03.2021
Mál nr.:	Skrivið her
Málsviðgjørt:	NF
Ummælistíð:	23.03-23.04.2021
Eftirkannað:	Lógartænastan dagfestir

UPPSKOT

Uppskot til

**Løgtingslóg
um
at keypa fastogn í Føroyum**

§ 1. Tann, sum ikki hevur fastan bústað í Føroyum, og sum heldur ikki áður hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, kann bert keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum við loyvi frá landsstýrismanninum.
Stk. 2. Tað sama er galdandi fyri feløg o.a., sum ikki hava heimstað í Føroyum ella øðrum parti av ríkinum, og fyri útlendskar almennar myndugleikar.
Stk. 3. Fyri danskar ríkisborgarar verður bústaður í øðrum parti av ríkinum taldur við í kravið um bústað í Føroyum í samanlagt 5 ár, sbr. stk. 1.
Stk. 4. Fyri at fylgja skyldum, sum Føroyar hava sambært sáttmála við onnur lond, kann landsstýrismaðurin áseta, at persónar og feløg o.a., hóast tey ikki lúka treytirnar í stk. 1 og 2, uttan loyvi frá landsstýrismanninum kunnu keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum.

§ 2. Loyvi sambært § 1 krevst ikki um fastogn verður ognað við arvi, við at sita í óskiftum búgvi ella við býti av felagsogn. Sama er galdandi fyri gávur til skyld í stígandi ella fallandi linju.

§ 3. Umsókn um endaliga ognarheimild skal latast inn í seinasta lagi 6 mánaðir eftir yvirtøku, um fastognin ikki frammanundan er yvirtikin av øðrum.

§ 4. Tann, sum sambært § 1, ikki uttan loyvi kann keypa ella ogna sær fastogn, kann heldur ikki uttan loyvi frá landsstýrismanninum yvirtaka fastogn sum nýtsluveð í meira enn 6 mánaðir.

§ 5. Loyvini sambært §§ 1 og 4 kunnu verða treytað og tíðaravmarkað.

§ 6. Tá ognarskifti skal tinglýsast, skal keyparin, um hann ikki hevur fastan bústað í Føroyum ella ikki váttar við trú og

heiður, at hann hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, leggja loyvið frá landsstýrismanninum við.
Stk. 2. Feløg o.a. fevnd av § 1, stk. 2 skulu leggja loyvi frá landsstýrismanninum við, tá ognarskifti skal tinglýsast.
Stk. 3. Stk. 1 er ikki galdandi í teimum í § 2 nevndu førum.
Stk. 4. Verður loyvið frá landsstýrismanninum ikki lagt við, ásetur Tinglýsingin eina freist at leggja fram loyvið, sambært §§ 15 og 16 í løgtingslóg tinglýsing.
Stk. 5. Verður skjal fráboðað til tinglýsingar, tá freistin sambært § 3 er farin, verður skjalið burturvíst um tað ikki samstundis er váttað, at umsókn er latin landsstýrismanninum rættstundis. Er umsókn latin inn rættstundis verður freist ásett, sbr. stk. 4.

§ 7. Setur Tinglýsingin freist, sambært § 6, at fáa loyvi frá landsstýrismanninum, gevur Tinglýsingin landsstýrismanninum boð.
Stk. 2. Verður fastogn yvirtikin sum nýtsluveð av persóni, sum ikki hevur bústað í Føroyum, ella av felag o.a. fevnt av § 1, stk. 2, gevur dómarin landsstýrismanninum boð.

§ 8. Um loyvi verður noktað ella fellur burtur, sbr. § 5, ella um umsókn ikki verður latin inn, gevur landsstýrismaðurin eigaranum boð um at selja fastognina innan eina nærri ásetta freist, sum er í minsta lagi 6 mánaðir og í mesta lagi 1 ár.
Stk. 2. Er fastognin yvirtikin sum nýtsluveð fær veðhavari í førum, sum eru nevnd í stk. 1, boð um innan eina nærri ásetta freist, sum er í minsta lagi 6 mánaðir og í mesta lagi 1 ár, at selja fastognina á tvingsilssølu ella at víkja frá veðnum.

§ 9. Avtalur um drúgt brúksmál ella leigumál av fastogn, hvørs endamál er at sleppa undan reglunum í hesi løgtingslóg, eru ógildugar.
Stk. 2. Fyri aðrar rættargerðir, hvørs endamál er at umganga reglurnar í hesi løgtingslóg, eru §§ 3-8 at nýta samsvarandi.

§ 10. Landsstýrismaðurin kann í samráð við avvarðandi landsstýrismann leggja sínar heimildir sambært § 1, stk. 1 og 2, § 4 og § 8, stk. 1 og 2 til ein annan myndugleika ella stovn.
Stk. 2. Landsstýrismaðurin kann áseta reglur um gjald fyri umsókn um loyvi at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn.
Stk. 3. Ger landsstýrismaðurin av at leggja heimildir sínar sambært hesi løgtingslóg til eina annan myndugleika ella stovn, kann landsstýrismaðurin áseta reglur um kærur um avgerðir, tiknar av hesum myndugleika ella stovni, undir hesum áseta kærufreist, og avgera, at ávíst slag av avgerðum ikki kann kærast til hægri fyrisitingarligan myndugleika.
Stk. 4. Landsstýrismaðurin kann eisini leggja sín kærumyndugleika til eina kærunevnd, hvørs avgerðir eru endaligar innan fyrisitingina.

§ 11. Tann, sum ikki innan ásettu freistina søkir um loyvi at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum ella til yvirtøku av fastogn sum nýtsluveð, verður revsaður við sekt.
Stk. 2. Brot á boð, sum eru givin sambært § 8, stk. 1 og 2 verða revsað á sama hátt. Rætturin skal áleggja eigaranum ella tí, sum hevur yvirtikið fastognina sum nýtsluveð at gera eftir boðunum og kann áseta vikuligar tvingsilssektir til boðini eru fylgd. Rætturin ásetur sektarupphæddina.
Stk. 3. Feløg og aðrir løgfrøðiligir persónar, koma undir revsiábyrgd eftir reglunum í kapitli 5 í revsilógini.

§ 12. Henda løgtingslóg kemur í gildi dagin eftir, at hon er kunngjørd og er galdandi fyri keyp o.a., sum verður fráboðað til tinglýsing eftir gildiskomuna.

UPPSKOT

Kapittul 1. Almennar viðmerkingar

1.1. Orsakir til uppskotið

Seinastu árini er áhugin millum útlendingar fyri Føroyum vaksin nógv. Eisini hevur man merkt ein vaksandi áhuga ímillum útlendingar at keypa fastogn í Føroyum. Tó at hesin vaksandi áhugin ikki ítøkiliga hevur havt við sær ein stóran vøkstur í talinum av fastognum, sum verða seldar útlendingum, hevur landsstýrið valt at regulera økið við løgtingslóg.

Tað verður mett skynsamt at lóggeva varisliga á økinum, áðrenn møguligir trupulleikar stinga seg upp.

1.2. Galdandi lóggáva

Tað eru í løtuni ongar føroyskar reglur um, hvør kann keypa fastogn í Føroyum. Tað stendur sostatt øllum frítt fyri – uttan mun til tjóðskap ella bústað – at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum. Fastogn skal skiljast breitt, sum hús, íbúðir, grundstykki, jørð o.s.fr.

1.2.1. Lóggáva í øðrum londum

Í sambandi við fyrireikingina av hesum lógaruppskotið, hevur Løgmansskrivstovan kannað, hvørjar reglur eru á hesum økinum í londum rundan um okkum.

Danmark

Eftir reglunum í Danmark (lov om erhvervelse af fast ejendom) er høvuðsreglan, at persónar, sum ikki hava bústað í Danmark, og sum heldur ikki hava havt bústað í landinum í eitt tíðarskeið upp á tilsamans 5 ár, skulu hava loyvi frá løgmálaráðharranum fyri at ogna sær fastogn í Danmark. Tað sama er galdandi fyri vinnufeløg og onnur feløg, almennar ella privatar stovnar o.a.

Bústaður – ella heimstaður fyri feløg o.a. – í Føroyum ella Grønlandi verður javnsettur við bústað ella heimstað í Danmark. Føroyingar og føroysk feløg o.a. kunnu tí keypa fastogn (heilársbústað og summarhús) í Danmark uttan loyvi.

Danmarkar limaskapur í ES hevur við sær skyldur at seta reglur í verk, sum víkja frá krøvum um heimarætt (indfødsret), bústað og heimstað í tann mun tað er neyðugt fyri at uppfylla ES-reglur um niðurseturætt, tænastuveitingar um landamørk og frælsi hjá arbeiðsmegini at flyta um landamørk

Fyri persónar, sum ikki hava bústað í Danmark, men sum eru ríkisborgarar í einum ES- ella EBS-landi, eru tí ásettar reglur, sum víkja frá kravinum um loyvi at keypa. Reglurnar eru galdandi fyri arbeiðstakarar, sum eru ríkisborgarar í einum ES- ella EBS-landi, og sum eru løntakarar í Danmark. Tær galda eisini fyri ríkisborgarar í einum ES- ella EBS landi, sum hava ella ætla at seta seg niður í Danmark sum sjálvstøðugt vinnurekandi ella sum hava ella ætla at stovna agentur ella deild í Danmark. Harumframt galda undantaksreglurnar fyri vinnufeløg o.a., sum eru stovna samsvarandi lóggávuni í einum ES- ella EB landi, og sum hava ella ætla at stovna deildir ella agentur ella at veita tænastur í Danamark.

ES-reglur hava harumframt við sær, at donsk lóggáva loyvir lesandi, pensionistum og øðrum persónum, sum eru førir fyri at forsyrgja sær sjálvum, møguleika í ávísum førum at keypa fastogn í Danmark uttan loyvi.

UPPSKOT

Tað er ein fyritreyt fyri at vera fevndur av nevndu undantøkum sambært ES-rættinum, at talan er um at keypa ogn, sum skal verða heilársbústaður. Fyri feløg skal fastognin verða ein fyritreyt fyri sjálvstøðuga vinnuvirkseminum. Hetta hevur við sær, at persónar, sum eru ríkisborgarar í einum ES ella EBS-landi, sum ikki hava bústað í Danmark, og sum heldur ikki hava havt bústað í Danmark í eitt tíðarskeið upp á tilsamans 5 ár, framhaldandi skulu hava lovyi at keypa fastogn í Danmark um talan er um keyp av summarhúsi.

Loyvi verður givið eftir eini ítøkligari meting. Av viðmerkingunum til lógina framgongur, at lógin skal verða umsitin lutfaliga liberalt, serliga mótvegis borgarum, sum hava eitthvørt tilknýti til Danmark.

Tá talan hevur verið um at útlendskar fyritøkur, sum vilja keypa fastogn í Danmark til gera framleiðslubygningar o.tíl. hevur loyvi vanliga verið givið.

Ísland
Sambært íslendskari lóggávu kunnu íslendskir ríkisborgarar og fremmandir ríkisborgarar, sum hava bústað í Íslandi, keypa fastogn í Íslandi.

Fremmandir ríkisborgarar, sum ikki hava bústað í Íslandi, skulu søkja loyvi fyri at keypa fastogn í Íslandi. Hesir ríkisborgarar kunnu fáa loyvi at keypa fastogn, um keypi er partur av vinnuligum virksemi, sum viðkomandi hevur rætt til at hava í Íslandi, ella um tað eftir eina ítøkiliga meting verður mett, at keypi kann fara fram. Í hesi meting verður m.a. dentur lagdur á, hvat fastognin skal brúkast til, fyrimunirnir fyri búskapin, ávirkanin á umhvørvið o.s.fr.

Hóast hetta útgangsstøðið kunnu ES- og EBS-borgarar og føroyingar undir ávísum treytum keypa fastogn í Íslandi uttan serligt loyvi.

Norra
Norsk lóggáva hevur ikki serligar ásetingar um møguleikan hjá útlendskum ríkisborgarum ella persónum við bústaði uttanfyri Norra at keypa fastogn í Norra. Tó eru reglur um bústaðarskyldu, sum upprunaliga hava havt til endamáls at tryggja bústað og røkt í landbúnaðarøkjum. Eisini eru kommunalar ásetingar um bústaðarskyldu, sum serliga hava til endamáls at tryggja, at heilársbústaðir ikki verða brúktir sum summarhús. Møguleiki er at søkja um undantak frá kravinum um bústaðarskyldu.

Eftir ítøkiliga meting kann loyvi vera givið til keyp av fastogn uttan bústaðarskyldu um kravið ikki verður mett neyðugt fyri at fyribyrgja at bústaðurin verður nýttur sum summarhús.

Áland

Í Álandi eru reglur, sum hava til endamáls at tryggja, at persónar, sum hava bústað í Álandi, eiga føstu ognirnar. Persónar, sum hava álendskan heimarætt og bústað í Álandi kunnu keypa fastogn uttan loyvi. Tað er ein fortreyt fyri at fáa álendskan heimarætt, at viðkomandi frammanundan er finskur ríkisborgari og hevur bústað í Álandi.

Loyvi kann verða givið øðrum eftir umsókn grundað á tilknýti til Áland, undir hesum um viðkomandi hevur búð í Álandi omanfyri fimm ár. Hóast útgangsstøðið er ynski um at tryggja, at persónar við bústaði í Álandi keypa ognir, er tað møguligt hjá persónum, sum ikki eru búsitandi í Álandi, og sum tí hava mist sín álendska heimarætt, at keypa summarhús. Í hesum førum er tó krøv um støðd av húsinum og staðseting.

UPPSKOT

Onnur lond
Svøríki, Týskland og Frankaríki hava at síggja til ikki reglur, sum áseta avmarkingar í ella treytir fyri, nær útlendingar kunnu keypa fastogn.

1.3. Endamálið við uppskotinum
Seinastu árini er áhugin millum útlendingar fyri Føroyum vaksin nógv. Eisini hevur man merkt ein vaksandi áhuga ímillum útlendingar at keypa fastogn í Føroyum. Tó at hesin vaksandi áhugin ikki ítøkiliga hevur havt við sær ein stóran vøkstur í talinum av fastognum, sum verða seldar útlendingum, hevur landsstýrið valt at regulera økið við løgtingslóg.

Endamálið við uppskotinum er at gera tað møguligt at hava eftirlit við keypi av fastogn, har keyparin ikki hevur bústað í Føroyum, ella har keypari er vinnufelag ella annað felag, stovnur o.a., sum ikki hava heimstað í Føroyum.

Reglurnar skulu tryggja, at tann, sum eigur fastogn í Føroyum býr ella hevur tilknýti til Føroyar, samstundis sum tær skulu tryggja, at talið av útlendingum, sum eiga fastogn í Føroyum ella í ávísum økjum í Føroyum ikki verður ov høgt. Hetta hevur serligan týdning, tá tað snýr seg um keyp av fastogn, har endamálið ikki er fastur bústaður í sambandi við varandi uppihald í Føroyum, ella til vinnuligt endamál, men har keypið er bústaður at nýta í frítíðini.

Endamálið við uppskotinum er ikki at bannað ávísum persónum ella feløgum at keypa fastogn í Føroyum. Eitt forboð ella bann verður mett sum eitt óneyðuga stórt stig at taka í løtuni.

Við lógaruppskotinum hevur landsstýrið lagt seg eftir at finna eina javnvág, sum hevur við sær, at møguleikin hjá útlendingum at keypa fastogn í Føroyum verður reguleraður, undir hesum fyri at tryggja, at útlendsk uppkeyp av fastogn í Føroyum ella í ávísum økjum í landinum ikki verður ov stórt, samstundis sum tað ikki verða settar óneyðugar forðingar fyri útlendskum vinnuvirksemi í Føroyum, sum er føroyska samfelagnum til fyrimuns.

1.4. Samandráttur av nýskipanini við uppskotinum
1.4.1. Loyvisskipan
Lagt verður upp til eina loyvisskipan, sum hevur við sær, at persónar, sum ikki hava fastan bústað í Føroyum, og sum heldur ikki hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, skulu søkja landsstýrismannin um loyvi at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum. Tað sama er galdandi fyri feløg o.a. Um feløg sí niðanfyri undir pkt. 1.4.3.

Lógaruppskotið leggur ikki upp til eina forboðsskipan. Tað verður ikki bannað nøkrum at keypa fastogn í Føroyum. Heldur verður skilt ímillum tey, sum skulu søkja um loyvi áðrenn tey keypa, og tey, sum ikki skulu søkja um loyvi.

Orsøkin til, at lagt verður upp til eina loyvisskipan heldur enn eina forboðsskipan er m.a., at ein loyvisskipan er smidligari og verður mett at hóska betur til aktuellu støðuna í Føroyum, har tað í løtuni ikki er ein stórur trupulleiki, at útlendingar uttan tilknýti til Føroyar keypa fastogn.

Skipanin, sum lagt verður upp til, hevur við sær, at øll, sum búgva fast í Føroyum – uttan mun til tjóðskap – kunnu keypa fastogn uttan at søkja loyvi áðrenn. At seta krav um, at hesi skulu søkja loyvi, er høpisleyst og óneyðuga byrðandi fyri borgarar og umsiting.

At búgva fast í Føroyum er eitt krav um fastan og varandi bústað í Føroyum. Tinglýsingin ansar eftir at kravið er lokið. Um keyparin, tá skeytið verður latið til tingslýsingar, hevur fastan bústað í Føroyum, kann skeyti sum høvuðsregla verða tinglýst. Er Tinglýsingin í iva, hvørt keyparin hevur fastan bústað í Føroyum ella ikki, skal keyparin søkja um loyvi at keypa, sbr. viðmerkingarnar í 1.4.6.

Skipanin hevur harumframt við sær, at persónar, sum ikki aktuelt búgva í Føroyum, men sum hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, eisini kunnu keypa fastogn uttan at søkja loyvi. Tað er ikki neyðugt at keypari hevur búð í Føroyum út í eitt í 5 ár, og tískil kunnu fleiri styttri tíðarskeið teljast saman. Krav er tó, at bústaðurin hevur verið fastur og varandi hesi tíðarskeið, og tí telja feriur o.a. ikki við. Eisini í hesum førum ansar Tinglýsingin eftir, at kravið er lokið.

1.4.2. At geva loyvi
Við uppskotinum er lagt upp til eina loyvisskipan, sum hevur við sær, at persónar, sum ikki hava fastan bústað í Føroyum, og sum heldur ikki hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, skulu søkja um loyvi at keypa fastogn í Føroyum.

Tað er ein ítøkilig fyrisitingarlig avgerð í hvørjum einstøkum føri um loyvi skal gevast. Tað er ikki ásett nærri í lógartekstinum, hvørji atlit skulu takast, tá avgerð um loyvi verður tikin. Sum greitt frá omanfyri undir pkt. 1.3. er endamálið við lógaruppskotinum tó m.a. at tryggja, at tey sum keypa fastogn í Føroyum hava ávíst tilknýti til Føroyar, samstundis sum lógaruppskotið skal tryggja, at talið av útlendingum, sum eiga fastogn í ávísum økjum í Føroyum ikki verður ov høgt.

Í metingini av, um loyvi skal gevast, kann verða skilt ímillum tey føri, tá fastognin er ætlað til fastan bústað og til frítíðarbústað (summarhús).

Er ætlanin hjá keypara varandi uppihald í Føroyum og at nýta ognina til fastan bústað, er høvuðsreglan, at loyvi kann verða givið, um tað ikki eru serligar orsøkir at sýta. Orsøkin er, at lóggáva um at keypa fastogn ikki skal seta forðingar fyri ella annars regulera tilflyting til Føroyar.

Skal ognin brúkast til summarhús, kann tað takast við í metingina, um viðkomandi, sum søkir, hevur búð í Føroyum í styttri ella longri tíðarskeið (tó undir 5 ár).

Í avgerðini kann eisini dentur leggjast á, um viðkomandi hevur serligt tilknýti til Føroyar, hevur familju í Føroyum, tilknýti til føroyska arbeiðsmarknaðin ella hevur serligan kunnleika til Føroyar, undir hesum kunnleika til mál, mentan og søgu Føroya.

Umframt at meta um tilknýti hjá umsøkjarum til Føroyar, kann talið av útlendingum, sum eiga fastogn í økinum, sum fastognin er í, eisini takast við í metingina. Tað er sostatt eitt ynski um at fyribyrgja, at ávís øki, oyggjar ella bygdir í Føroyum gerast útlendskar burturav, og gerast summarhúsøki hjá útlendingum. Tað er sostatt umráðandi fyri Føroyar at varðveita ein virknan og livandi útjaðara, sum ikki er summarhúsøki hjá útlendingum, tí at hetta kann hava við sær, at umstøðurnar hjá fastbúgvandi at trívast verða verri.

Tað er ikki møguligt úttømandi at reksa tey atlit upp, sum kunnu takast við í metingina av tilknýtinum til Føroyar. Tilknýti til Føroya kann vísa seg sera ymiskt frá máli til mál. Tað er

UPPSKOT

heldur ikki møguligt at áseta heilt neyvt, hvussu nógvar fastognir kunnu verða á útlendskum hondum, áðrenn hetta hevur negativ árin á eitt øki.

Tað er heldur ikki mett at vera skynsamt at reksa úttømandi treytir upp, sum skulu verða loknar fyri at fáa loyvi at keypa fastogn. Hetta kann hava við sær ótilætlaðar fylgir.

Ætlanin er ikki, at skipanin skal umsitast restriktivt. Hetta er serliga galdandi um talan er um, at fastognin skal brúkast til heilársbústað. Um ein umsøkjari harumframt so ella so kann skjalprógva tilknýti til Føroya, er útgangsstøðið, at loyvi skal gevast, um ikki talið av útlendingum, sum eiga summarhús í økinum, verður mett at verða ov høgt. Tað skal í tí sambandi viðmerkjast, at talan skal vera um tilknýti við eini ávísari tyngd, t.d. er eitt styttri feriuuppihald í Føroyum ella kunnleiki til føroyska søgu ikki í sær sjálvum nokk.

Í stuttum kann skipanin lýsast so, at um ein persónur búsitandi í útlandinum vil keypa sethús ella grundstykki í bústaðarøki, og hann ætlar at taka varandi upphald í Føroyum, er høvuðsreglan, at loyvi kann verða givið, um tað ikki eru serligar orsøkir at sýta. Um hann ætlar at nýta bústaðin í frítíðini, er høvuðsreglan at loyvi ikki verður givið, um viðkomandi ikki skjalprógvar serligt tilknýti til Føroyar.

1.4.3. Feløg o.a.
Lagt verður upp til, at sama loyvisskipan, sum er galdandi fyri likamligar persónar, skal verða galdandi fyri feløg o.o. Hetta hevur við sær, at feløg o.o. sum ikki hava heimstað í Føroyum, t.e. høvuðssæti í Føroyum, skulu søkja um loyvi, áðrenn fastogn verður keypt.

Tað hevur verið umráðandi hjá landsstýrinum, at ein løgtingslóg um at keypa fastogn ikki setur óneyðugar forðingar fyri vinnuligum virksemi í Føroyum. Við eini loyvisskipan, sum ikki verður umsitin restriktivt, kann hetta mál røkkast.

Eitt felag hevur eftir hesi løgtingslóg í útgangsstøðinum heimstað í Føroyum um høvuðssæti er í Føroyum. Tjóðskapur ella bústaður hjá partaeigarum, nevndarlimum ella stjóra er ikki avgerandi fyri, um eitt felag hevur heimstað í Føroyum.

Í metingini av, um eitt felag, sum ikki hevur heimstað í Føroyum, fær loyvi at keypa fastogn í Føroyum, skal takast við, um fastognin er ein fyritreyt fyri vinnuliga virkseminum í Føroyum. Í hesum liggur m.a., at hugt verður at, hvat endamálið við keypinum er.

Fyri at meta um, hvørt fastognin er ein fyritreyt fyri vinnuliga virkseminum í Føroyum, verður hugt at, hvat endamálið hjá felagnum er – t.d. hvat fyri slag av virksemi hevur felagið í tí landinum, sum er heimstaður – og um tað virksemi, sum felagið ætlar sær at fremja í Føroyum er í samsvari við hetta endamál.

Um ein útlendsk fyritøka ynskir at keypa ein virkisbygning í Føroyum til nýtslu í síni framleiðslu, er høvuðsreglan at loyvi verður givið, um tað ikki eru serligar orsøkir at sýta góðkenning.

Tað er sostatt ikki ætlanin, at reglurnar skulu vera ein forðing fyri, at útlendsk feløg hava virksemi í Føroyum. Um eitt felag t.d. hevur til endamáls at reka hotelvirksemi í tí landinum, sum er heimstaður, og ætlar at keypa fastogn í Føroyum við tí endamálið at reka hotelvirksemi, er útgangsstøðið, at loyvi skal gevast. Umsitingin skal sostatt ikki meta um, hvørt tað er lønandi ella skilagott at reka slíkt virksemi í Føroyum.

UPPSKOT

Tað skal í tí sambandinum viðmerkjast, at tað kunnu vera aðrar reglur, sum eru galdandi, og sum eitt útlendskt felag eisini skal fylgja, t.d. vinnulóggáva, fiskivinnulóggáva og byggisamtyktir, sum áseta, hvar, hvat og hvussu vinnuligt virksemi kann fara fram.

Eins og fyri likamligar persónar, sum søkja um loyvi, kann talið av útlendingum, sum eiga fastogn í økinum, sum fastognin er í, takast við í metingina.

1.4.4. Danskir ríkisborgarar og skyldur í sáttmálum
§ 10, stk. 2, 2. pkt. í heimastýrislógini ásetur, at tað í lóggávu ella umsiting ikki kann verða gjørdur munur á føroyingum og øðrum donskum ríkisborgarum. Sum føroyingur verður roknaður hann, ið hevur danskan ríkisborgararætt og er heimahoyrandi í Føroyum.

§ 10, stk. 2, 2. pkt. ikki forðar fyri, at tað í føroyskari løgtingslóg verður ásett sum krav, at ein persónur hevur bústað í Føroyum fyri at fáa onkran ávísan ágóða. Hetta m.a. tí, at tað stendur einhvørjum donskum ríkisborgara frítt fyri at búseta seg í Føroyum.

Sjálvt um ein treyt um at hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár ikki skilir ímillum persónar grundað á ríkisborgararætt, er ein slík treyt lættari at lúka hjá føroyingum enn hjá danskarum. Tí verður mett, at tað ikki er í samsvari við heimastýrislógina at seta slíkt krav mótvegis donskum ríkisborgarum, sum ikki hava búð í Føroyum. Sí eisini dóm frá Eystara Landsrætti U1983.986Ø um tulkingina av § 10, stk. 2, 2. pkt. í heimstýrislógini.

Av hesi orsøk verður lagt upp til, at fyri danskar ríkisborgarar verður bústaður í øðrum parti av ríkinum taldur við í kravið um bústað í Føroyum í samanlagt 5 ár.

Sum nevnt í almennu viðmerkingunum omanfyri pkt. 1.2.1. um galdandi reglur í Danmark, verður bústaður – ella heimstaður fyri feløg o.a. – í Føroyum ella Grønlandi javnsettur við bústað ella heimstað í Danmark. Føroyingar kunnu sostatt keypa fastogn í Danmark á jøvnum føti við danskarar. Skipanin, sum lagt verður upp til tryggjar sostatt eins sínamillum atgongd fyri ríkisborgarar.

Tað kunnu harumframt vera skyldur í sáttmálum, sum Føroyar gera við onnur lond, sum hava við sær, at Føroyar binda seg til ikki at áseta øðrvísi treytir fyri útlendingar enn fyri føroyingar. Tí er lagt upp til, at landsstýrismaðurin kann áseta reglur um, at ávísir persónar og feløg ikki skulu søkja um loyvi, hóast treytirnar fyri at keypa fastogn ikki eru loknar.

Í løtuni er Hoyvíkssáttmálin einasti sáttmáli, sum hevur slíkar skyldur fyri Føroyar. Sáttmálin tryggjar føroyingum møguleika at keypa t.d. fastogn í Íslandi á jøvnum føti við íslendingar.

1.4.6. Hvør tekur avgerð?
Tað er Tinglýsingin, sum kannar, at treytirnar fyri tinglýsing er loknar. Lagt verður upp til, at tá ognarskiftið skal tinglýsast, skal keyparin, um hann ikki hevur fastan bústað í Føroyum ella ikki váttar við trú og heiður, at hann hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, leggja loyvið frá landsstýrismanninum við. Sama er galdandi fyri feløg o.o. Verður loyvið frá landsstýrismanninum ikki lagt við, ásetur Tinglýsingin eina freist at leggja fram loyvið.

Er ivamál um, hvørt treytirnar fyri tinglýsing eru loknar, vísir Tinglýsingin viðkomandi parti at søkja um loyvi hjá Løgmansskrivstovuni/loyvismyndugleikanum, og ásetur samstundis freist fyri at leggja loyvi fram.

UPPSKOT

Umsókn um loyvi at keypa fastogn í Føroyum verður viðgjørd av Løgmansskrivstovuni/ loyvismyndugleikanum. Tað er tí Løgmansskrivstovan/loyvismyndugleikin, sum tekur støðu til, um tilknýti til Føroyar hjá keypara er av slíkum slag ella vinnuliga virksemi hevur slíkar fyrimunur, sum greitt frá omanfyri, at umsókn skal gangast á møti. Um hvat skal við í metingina av, um loyvi skal gevast verður víst til pkt. 1.4.2. omanfyri.

1.5. Ummæli og ummælisskjal

Upplýst verður, hvørjir myndugleikar, almennir stovnar, privatir felagsskapir, áhugafeløg og onnur hava havt uppskotið til ummælis. Greitt verður í stuttum frá, hvørjar viðmerkingar ummælispartarnir hava gjørt. Greitt verður eisini frá, hvørja støðu landsstýrismaðurin og stjórnarráðið hava til hesar viðmerkingar. Hetta ger, at møguligar avleiðingar av lógaruppskotinum verða umhugsaðar og lýstar betur.

Sent beinleiðis til ummælis hjá hesum pørtum:

Umhvørvis- og vinnumálaráðið
Uttanríkis- og mentamálaráðið
Almannamálaráðið
Heilsumálaráðið
Fiskimálaráðið
Fíggjarmálaráðið

Umhvørvisstovan
Útlendingastovan
TAKS
Brúkaraumboðið
Skráseting Føroya

Vinnuhúsið
Føroya rættur
Kommunufelagið
Advokatfelag Føroya
Skyn
Betri Heim
Meklarin
MEGD
Útoyggjafelagið
Bústaðir

UPPSKOT

1.6. Myndlýsing av lógaruppskotinum

Einki loyvi krevst

Føroyingar

- og útlendingar, sum búgva í Føroyum ella hava búð í Føroyum í meira enn fimm ár, kunnu keypa fastogn í Føroyum eins og áður.

Loyvi krevst

Útlendingar

- sum ætla at flyta til Føroya og útlendingar við tilknýti til Føroya fáa loyvi at keypa fastogn í Føroyum.

Loyvi krevst

Útlendskar fyritøkur

- sum ætla at reka vinnuligt virksemi í Føroyum, kunnu fáa loyvi at keypa fastogn í Føroyum treytað av, at fastognin verður brúkt til vinnuligt virksemi.

Loyvi ikki veitt

Útlendingar

- sum ætla at keypa fastogn til summarhús í Føroyum og einki tilknýti hava til Føroya, fáa ikki loyvi.

Kapittul 2. Avleiðingarnar av uppskotinum

2.1. Fíggjarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Av tí, at talið av útlendingum, sum keypa ella vilja keypa fastogn í Føroyum eftir øllum at døma ikki er høgt í løtuni, verður mett, at uppskotið ikki hevur við sær fíggjarligar avleiðingar av týdningi fyri land ella kommunu.

Í tann mun, at áhugin millum útlendingar at keypa fastogn í Føroyum veksur og eisini verður meira ítøkiligur, kunnu standast fíggjarligar avleiðingarnar av skipanini, sum lagt verður upp til.

2.2. Umsitingarligar avleiðingar fyri land og kommunur
Lagt verður upp til, at Løgmansskrivstovan/loyvismyndugleikin skal viðgera umsóknir um at keypa fastogn í Føroyum. Harumframt skal Tinglýsingin í sambandi við tinglýsing kanna um treytirnar í hesi løgtingslóg eru loknar.

Uppskotið fer sostatt at hava umsitingarligar avleiðingar fyri landið.

Av tí, at talið av útlendingum, sum keypa ella vilja keypa fastogn í Føroyum eftir øllum at døma ikki er høgt, verður mett, at umsitingarligu avleiðingarnar ikki eru umfatandi, og umsitingarligu byrðurnar eru lítlar.

Í tann mun, at áhugin millum útlendingar at keypa fastogn í Føroyum veksur og eisini verður meira ítøkiligur, kunnu umsitingarligu avleiðingarnar fyri landið gerast størri.

2.3. Avleiðingar fyri vinnuna
Tað hevur verið umráðandi hjá landsstýrinum, at ein løgtingslóg um at keypa fastogn ikki setur óneyðugar forðingar fyri vinnuligum virksemi í Føroyum. Við eini loyvisskipan, sum ikki verður umsitin restriktivt, kann hetta mál røkkast.

Av tí, at lagt verður upp til eina loyvisskipan, sum hevur við sær, at einans útlendsk feløg o.a. skulu søkja um loyvi, vera avmarkaðar umsitingarligar avleiðingar fyri vinnuna.

2.4. Avleiðingar fyri umhvørvið
Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri umhvørvið.

2.5. Avleiðingar fyri serstøk øki í landinum
Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri serstøk øki í landinum.

2.6. Avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir
Uppskotið hevur ikki avleiðingar fyri ávísar samfelagsbólkar ella felagsskapir.

2.7. Millumtjóðasáttmálar á økinum
Tað eru ikki serligir millumtjóðasáttmálar á økinum.

2.8. Tvørgangandi millumtjóðasáttmálar

1) **Hoyvíkssáttmálin**
   Í lógaruppskotinum er lagt upp til, at landsstýrismaðurin fyri at fylgja skyldum, sum Føroyar hava sambært sáttmála við onnur lond, kann áseta nærri reglur um, at ávísir

UPPSKOT

persónar og feløg, hóast tey ikki lúka vanligu treytirnar í § 1, stk. 1 og 2, kunnu keypa fastogn í Føroyum uttan loyvi frá landsstýrismanninum.

Hoyvíkssáttmálin ásetur m.a., at tað innan fyri innihaldsvídd sáttmálans er bannað at gera mismun vegna tjóðskap ella virkisstað. At seta treytir, sum verða ásettar í lógaruppskotinum mótvegis íslendingum og íslendskum feløgum o.a., eru ikki í samsvari við Hoyvíkssáttmálan. Ætlanin er tí, at landsstýrismaðurin í kunngerð ásetur, at hesi kunnu keypa fastogn í Føroyum uttan loyvi, hóast treytirnar í løgtingslógini ikki eru loknar.

2) **Evropeiski mannarættindasáttmálan, EMRS**
EMRS er ikki viðkomandi fyri lógaruppskotið.

3) **Sáttmáli Sameindu Tjóða um rættindi hjá einstaklingum, ið bera brek**
Sáttmálin er ikki viðkomandi fyri lógaruppskotið.

2.9. Markaforðingar
Endamálið við lógaruppskotinum er at avmarka atgongdina til føroyska fastognamarknaðin. Atgongdin til føroyska marknaðin verður treytað, og lógaruppskotið elvur tí til eina markaforðing.

Við lógaruppskotinum hevur landsstýrið lagt seg eftir at finna eina javnvág, soleiðis at møguleikin hjá útlendingum at keypa fastogn í Føroyum verður reguleraður samstundis sum tað ikki verða settar óneyðugar forðingar fyri útlendskum vinnuvirksemi í Føroyum, sum er føroyska samfelagnum til fyrimuns.

2.10. Revsing, fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv
Brot á ávísar ásetingar hevur við sær revsing við sekt, undir hesum tvingsilssekt. Harumframt fær landsstýrismaðurin í § 8, stk. 1 og 2 heimild at geva boð um, at fastogn skal avhendast.

Lógaruppskotið hevur ikki ásetingar um fyrisitingarligar sektir, pantiheimildir ella onnur størri inntriv.

2.11. Skattir og avgjøld
Lógaruppskotið hevur ongar ásetingar um skattir ella avgjøld.

2.12. Gjøld
Lagt er upp til í § 10, stk. 2 at um landsstýrismaðurin leggur heimildina at taka avgerðir sambært løgtingslógini til annan myndugleika ella stovn, kann hesum myndugleiki ella stovnur taka gjald fyri tænastuna.

Harumframt eru vanligu reglurnar um tinglýsingargjald galdandi.

2.13. Áleggur lógaruppskotið likamligum ella løgfrøðiligum persónum skyldur?
Sum greitt frá omanfyri undir pkt. 1.4.1. verður við hesum lógaruppskotið lagt upp til eina loyvisskipan. Tað verður sostatt álagt teimum, sum ikki búgva í Føroyum ella sum ikki hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, at søkja um loyvi, áðrenn viðkomandi kann keypa fastogn í Føroyum.

UPPSKOT

Hóast tað ikki hevur víst seg at verða ein stórur trupulleiki enn, at útlendingar keypa fastogn í Føroyum, verður tað mett, sum eitt skynsamt fyribyrgjandi tiltak at seta krav um loyvi í hesum førum.

2.14. Leggur lógaruppskotið heimildir til landsstýrismannin, ein stovn undir landsstýrinum ella til kommunur?
Sambært § 1, stk. 4 kann landsstýrismaðurin fyri at fylgja skyldum, sum Føroyar hava sambært sáttmála við onnur lond áseta nærri reglur um, at ávísir persónar og feløg, hóast tey ikki lúka vanligu treytirnar í § 1, stk. 1 og 2, kunnu keypa fastogn í Føroyum uttan loyvi frá landsstýrismanninum.

Sambært § 8, stk. 1 og 2 fær landsstýrismaðurin heimild at geva boð um, at fastogn skal avhendast.

Sambært § 10 kann landsstýrismaðurin leggja sínar heimildir eftir løgtingslógini til annan myndugleika ella stovn.

2.15. Gevur lógaruppskotið almennum myndugleikum atgongd til privata ogn?
Uppskotið gevur ikki almennum myndugleikum atgongd til privata ogn.

2.16. Hevur lógaruppskotið aðrar avleiðingar?
Lógaruppskotið hevur ikki aðrar avleiðingar.

2.17. Talvan: Yvirlit yvir avleiðingarnar av lógaruppskotinum

	Fyri landið ella landsmyndug-leikar	Fyri kommunalar myndugleikar	Fyri pláss ella øki í landinum	Fyri ávísar samfelags-bólkar ella felagsskapir	Fyri vinnuna
Fíggjarligar ella búskaparligar avleiðingar	Ja	Nei	Nei	Nei	Ja
Umsitingarligar avleiðingar	Ja	Nei	Nei	Nei	Ja
Umhvørvisligar avleiðingar	Nei	Nei	Nei	Nei	Nei
Avleiðingar í mun til altjóða avtalur og reglur	Ja	Nei	Nei	Nei	Nei
Sosialar avleiðingar			Nei	Nei	

Kapittul 3. Serligar viðmerkingar

3.1. Viðmerkingar til ta einstøku greinina

Til § 1
Í *stk. 1* verður útgangsstøðið fyri skipanini ásett. Ásett verður, at persónur, sum ikki hevur fastan bústað í Føroyum, og sum heldur ikki áður hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, bert kann keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum við loyvi frá landsstýrismanninum.

At búgva fast í Føroyum er eitt krav um fastan og varandi bústað í Føroyum. Tinglýsingin ansar eftir, at kravið er lokið. Um keyparin, tá skeytið verður latið til tinglýsingar, hevur fastan bústað í Føroyum, kann skeyti sum høvuðsregla verða tinglýst. Er Tinglýsingin í iva, hvørt keyparin hevur fastan bústað í Føroyum ella ikki, skal keyparin søkja um loyvi at keypa, sbr. viðmerkingarnar í 1.4.6.

Um fólk búgva fast og varandi í Føroyum kann í flestu førum staðfestast við skráseting í Landsfólkayvirlitinum. Tað er ikki krav, at bústaðurin skal hava verið fastur í eitt ávíst tíðarskeið, um bústaðurin er mettur at verða varandi. Tað merkir, at bústaður í eitt stutt tíðarskeið kann verða fastur bústaður, um mett verður at ætlanin er, at bústaðurin skal verða varandi.

Skipanin hevur harumframt við sær, at persónar, sum ikki aktuelt búgva í Føroyum, men sum hava búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, eisini kunnu keypa fastogn uttan at søkja loyvi. Tað er ikki neyðugt at keypari hevur búð í Føroyum út í eitt í 5 ár, og tískil kunnu fleiri styttri tíðarskeið teljast saman. Krav er tó, at bústaðurin hevur verið fastur hesi tíðarskeið, og tí telja feriur o.a. ikki við. Keyparin skal í sambandi við tinglýsing vátta við trú og heiður, at viðkomandi hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, sbr. serligu viðmerkingarnar til § 6, stk. 1. Harumframt kann skjalprógv fyri bústaði í Føroyum, t.d. skráseting í Landsfólkayvirlitinum, verða neyðug.

Lýkur ein persónur ikki aðra av hesum treytum – aktuellan fastan bústað ella bústað í 5 ár – skal viðkomandi søkja um loyvi at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum.

Orsøkin til, at tað verður víst til *at ogna sær á annan hátt* enn við keypi, er fyri at tryggja, at løgtingslógin fevnir um allar endaligar yvirtøkur av fastogn uttan mun til um talan er um keyp ella ikki. At talan skal verða um endaligar yvirtøkur hevur við sær, at m.a. leiga og onnur avmarkað rættindi ikki er fevnd av kravinum um loyvi frá landsstýrismanninum.

Fastogn skal skiljast breitt og fevnir um hús, íbúðir, grundstykki, jørð o.s.fr.

Tað er ein ítøkilig fyrisitingarlig avgerð í hvørjum einstøkum føri um loyvi skal gevast. Tað er ikki ásett nærri í lógartekstinum, hvørji atlit skulu takast, tá avgerð um loyvi verður tikin. Tó eigur ein ítøkilig avgerð altíð at taka hædd fyri endamálinum við lógaruppskotinum, sum er, at tryggja, at tann sum eigur fastogn í Føroyum hevur tilknýti til Føroyar, samstundis sum uppskotið skal tryggja, at talið av útlendingum, sum eiga fastogn í ávísum økjum í Føroyum ikki verður ov høgt. Víst verður til almennu viðmerkingarnar omanfyri undir pkt. 1.3.

Í metingini av, um loyvi skal gevast, skal skiljast ímillum tey føri, tá fastognin er ætlað til fastan bústað og til frítíðarbústað (summarhús).

UPPSKOT

Er ætlanin hjá keypara varandi uppihald í Føroyum og at nýta ognina til fastan bústað, er høvuðsreglan, at loyvi kann verða givið, um tað ikki eru serligar orsøkir at sýta. Orsøkin er, at lóggáva um at keypa fastogn ikki skal seta forðingar fyri ella annars regulera tilflyting til Føroyar.

Skal ognin brúkast til summarhús, kann tað takast við í metingina, um viðkomandi, sum søkir, hevur búð í Føroyum í styttri ella longri tíðarskeið (tó undir 5 ár).

Í avgerðini kann eisini dentur leggjast á, um viðkomandi hevur serligt tilknýti til Føroyar, hevur familju í Føroyum, tilknýti til føroyska arbeiðsmarknaðin ella hevur serligan kunnleika til Føroyar, undir hesum kunnleika til mál, mentan og søgu Føroya.

Umframt at meta um tilknýti hjá umsøkjarum til Føroyar, kann talið av útlendingum, sum eiga fastogn í økinum, sum fastognin er í, eisini takast við í metingina. Tað er sostatt eitt ynski um at fyribyrgja, at ávís øki, oyggjar ella bygdir í Føroyum gerast útlendskar burturav, og gerast summarhúsøki hjá útlendingum. Tað er sostatt umráðandi fyri Føroyar at varðveita ein virknan og livandi útjaðara, sum ikki er summarhúsøki hjá útlendingum, tí at hetta kann hava við sær, at umstøðurnar hjá fastbúgvandi at trívast gerast verri.

Tað er ikki møguligt úttømandi at reksa tey atlit upp, sum kunnu takast við í metingina av tilknýtinum til Føroyar. Tilknýti til Føroya kann vísa seg sera ymiskt frá máli til mál. Tað er heldur ikki møguligt at áseta heilt neyvt, hvussu nógvar fastognir kunnu verða á útlendskum hondum, áðrenn hetta hevur negativ árin á eitt øki.

Tað er heldur ikki mett at vera skynsamt at reksa úttømandi treytir upp, sum skulu verða loknar fyri at fáa loyvi at keypa fastogn. Hetta kann hava við sær ótilætlaðar fylgir.

Ætlanin er ikki, at skipanin skal umsitast restriktivt. Hetta er serliga galdandi um talan er um, at fastognin skal brúkast til heilársbústað. Um ein umsøkjari harumframt so ella so kann skjalprógva tilknýti til Føroya, er útgangsstøðið, at loyvi skal gevast, um ikki talið av útlendingum, sum eiga summarhús í økinum, verður mett at verða ov høgt. Tað skal í tí sambandi viðmerkjast, at talan skal vera um tilknýti við eini ávísari tyngd, t.d. er eitt styttri feriuuppihald í Føroyum ella kunnleiki til føroyska søgu ikki í sær sjálvum nokk.

Í metingini av, um talið av útlendingum, sum eiga fastogn í einum øki er ov høgt, kann Løgmansskrivstovan/loyvismyndugleikin biðja um ummæli frá viðkomandi kommunu.

Í stuttum kann skipanin lýsast so, at um ein persónur búsitandi í útlandinum vil keypa sethús ella grundstykki í bústaðarøki, og hann ætlar at taka varandi upphald í Føroyum, er høvuðsreglan, at loyvi kann verða givið, um tað ikki er serligar orsøkir at sýta. Um hann ætlar at nýta bústaðin til nýtslu í frítíðini, er høvuðsreglan at loyvi ikki verður givið, um viðkomandi ikki hevur serligt tilknýti til Føroyar.

Sambært *stk. 2* er eisini krav um loyvi frá landsstýrismanninum um feløg o.a., sum ikki hava heimstað í Føroyum ella øðrum parti av ríkinum, og útlendskir almennir myndugleikar ætla at keypa fastogn í Føroyum. Ásetingin fevnir um allar løgfrøðiligar persónar.

Eitt felag hevur eftir hesi løgtingslóg í útgangsstøðinum heimstað í Føroyum um høvuðssæti er í Føroyum. Tjóðskapur ella bústaður hjá partaeigarum, nevndarlimum ella stjóra er ikki

avgerandi fyri, um eitt felag hevur heimstað í Føroyum. Sama er galdandi fyri feløg við heimstaði í øðrum parti av ríkinum.

Øll feløg sum er skrásett hjá Skráseting Føroya hava heimstað í Føroyum. Nøkur filial er skrásett (7), men tað sæst á skrásetingini, at talan er um filial.

Í metingini av, um eitt felag, sum ikki hevur heimstað í Føroyum, fær loyvi at keypa fastogn í Føroyum, skal takast við, um fastognin er ein fyritreyt fyri vinnuliga virkseminum í Føroyum. Í hesum liggur m.a., at hugt verður at, hvat endamálið við keypinum er.

At tað er ein fyritreyt, at felagið skal reka vinnuligt virksemi í Føroyum hevur við sær, at tað ikki ber til hjá einum útlendskum felag o.o. at keypa fastogn í Føroyum til frítíðarbústað hjá starvsfólki el.tíl.

Fyri at meta um, hvørt fastognin er ein fyritreyt fyri vinnuliga virkseminum í Føroyum, verður hugt at, hvat endamálið hjá felagnum er – t.d. hvat fyri slag av virksemi hevur felagið í tí landinum, sum er heimstaður – og um tað virksemi, sum felagið ætlar sær at fremja í Føroyum er í samsvari við hetta endamál.

Um ein útlendsk fyritøka ynskir at keypa ein virkisbygning í Føroyum til nýtslu í síni framleiðslu, er høvuðsreglan at loyvi verður givið, um tað ikki eru serligar orsøkir at sýta góðkenning.

Tað er sostatt ikki ætlanin, at reglurnar skulu vera ein forðing fyri, at útlendsk feløg hava virksemi í Føroyum. Um eitt felag t.d. hevur til endamáls at reka hotelvirksemi í tí landinum, sum er heimstaður, og ætlar at keypa fastogn í Føroyum við tí endamálið at reka hotelvirksemi, er útgangsstøðið, at loyvi skal verða givið. Umsitingin skal sostatt ikki meta um, hvørt tað er lønandi ella skilagott at reka slíkt virksemi í Føroyum.

Tað skal í tí sambandinum viðmerkjast, at tað kunnu verða aðrar reglur, sum eru galdandi, og sum eitt útlendskt felag eisini skal fylgja, t.d. vinnulóggáva, fiskivinnulóggáva og byggisamtyktir, sum áseta, hvar, hvat og hvussu vinnuligt virksemi kann fara fram. Hesar reglur skulu sjálvsagt fylgjast.

Eins og fyri likamligar persónar, sum søkja um loyvi, kann talið av útlendingum, sum eiga fastogn í økinum, sum fastognin er í, takast við í metingina.

Í *stk. 3* er lagt upp til, at fyri danskar ríkisborgarar verður bústaður í øðrum parti av ríkinum taldur við í kravið um bústað í Føroyum í samanlagt 5 ár. Við hesi áseting verða føroyingar og aðrir danskir ríkisborgarar javnsettir, eins og tað verður lagt upp til at donsk og føroysk lóggáva tryggar eins sínamillum rættindi. Víst verður til pkt. 1.4.4. í almennu viðmerkingunum.

Ásetingin hevur við sær, at ein danskur ríkisborgari, sum ikki hevur búð í Føroyum, men sum hevur búð í Danmark ella í Grønlandi í samanlagt 5 ár, kann keypa fastogn í Føroyum uttan loyvi.

Í *stk. 4* verður lagt upp til, at landsstýrismaðurin fær heimild til at áseta, at persónar og feløg o.a. hóast tey ikki lúka treytirnar í stk. 1 og 2, uttan loyvi frá landsstýrismanninum kunnu

UPPSKOT

keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum um hetta er neyðugt fyri at fylgja skyldum, sum Føroyar hava sambært sáttmála við onnur lond.

Í løtuni er Hoyvíkssáttmálin einasti sáttmáli, sum hevur slíkar skyldur fyri Føroyar. Ásetingin hevur við sær, at landsstýrismaðurin, tá løgtingslógin er samtykt, ásetur í kunngerð, at íslendingar og íslendsk feløg kunnu keypa fastogn í Føroyum uttan loyvi.

Til § 2
Í § 2 er lagt upp til, at loyvi frá landsstýrismanninum sambært § 1 ikki krevst, um fastogn verður ognað við arvi, við at sita í óskiftum búgvi ella við býti av felagsogn. Sama er galdandi fyri gávur til skyld í stígandi ella fallandi linju.

Tað verður mett óneyðugt og hartil inntrívandi fyri tann einstaka, um endaligar yvirtøkur av hesum slagi skuldi verið fevndar av kravinum um loyvi.

Sambært Tinglýsingini er tað best fyri teirra virksemi, at tað verður váttað beinleiðis á gávubrævinum, um talan er til gávu til skyld í stígandi ella fallandi linju.

Til § 3
Í § 3 er lagt upp til, at umsókn um endaliga ognarheimild skal latast inn í seinasta lagi 6 mánaðir eftir yvirtøku, um fastognin ikki frammanundan er yvirtikin av øðrum.

Hetta hevur við sær, at tað er ein endalig freist fyri, nær umsóknin til landsstýrismannin skal verða latin inn. Verður umsókn ikki latin inn, kann landsstýrismaðurin sambært § 8 geva boð um, at fastognin skal seljast, eins og tað er møguligt at revsa við sekt sambært § 11.

Ásetingin hevur við sær, at tað sambært løgtingslógini ikki er ein fortreyt fyri at innganga eina avtalu um keyp av fastogn, at loyvið fyriliggur. Orsøkin er m.a. at avtalur um keyp av fastogn í ávísum førum skulu ganga skjótt, og at tað tí ikki altíð eru stundir at fáa loyvi til vega áðrenn. Tað skal í tí sambandi viðmerkjast, at loyvi verður givið til eina ávísa fastogn. Tað merkir, at tað ikki verður givið einum persóni eitt alment loyvi at keypa fastogn í Føroyum. Er einki loyvi, tá avtalan verður inngingin, eigur avtalan at verða treytað av, at loyvi verður givið.

Við keyp av fastogn verður freistin roknað frá degnum endalig avtala er undirskrivað.

Hóast freistin er endalig kann landsstýrismaðurin í serligum førum viðgera umsóknir, sum eru latnar inn ov seint.

Til § 4
Í § 4 verður ásett, at tann, sum ikki uttan loyvi kann keypa ella ogna sær fastogn í Føroyum, heldur ikki uttan loyvi frá landsstýrismanninum kann yvirtaka fastogn sum nýtsluveð í meira enn 6 mánaðar.

Yvirtøka sum nýtsluveð (brugelig pant) fer fram eftir reglunum í kapitul 67 í rættargangslógini fyri Føroyar, sum er lov nr. 964 af 26. juni 2020 om Retsplejelov for Færøerne. Mishald av skyldum, t.d. gjaldsskyldu, er ein fortreyt fyri at fastogn kann yvirtakast sum nýtsluveð. Tað er fútarætturin, sum tekur avgerð um yvirtøku sum nýtsluveð.

UPPSKOT

Tað krevst ikki loyvi frá landsstýrismanninum at hava veð í eini fastogn, og veðhavari, sum ikki hevur bústað í Føroyum ella hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, kann á jøvnum føti við aðrar veðhavar gera síni rættindi galdandi. Við nýtsluveði fær veðhavari ræðisrætt yvir fastognini og yvirtøka sum nýtsluveð kann tí í útgangsstøðinum verða nýtt at umganga reglurnar í hesi løgtingslóg.

At tað verður ásett ein freist uppá 6 mánaðar – umframt at landsstýrismaðurin kann áseta eina freist um at selja millum 6 mánaðar og 1 ár, sambært § 8, stk. 2 – gevur veðhavara rímiliga tíð at realisera sítt krav.

Til § 5
Sambært § 5 kunnu loyvini, sum verða givin eftir løgtingslógini, verða treytað og tíðaravmarkað.

Hetta hevur við sær, at landsstýrismaðurin, tá loyvi verður givið, m.a. kann áseta sum treyt, at fastognin verður nýtt til eitthvørt ávíst, at felag, sum keypir fastogn hevur ávíst endamál, ella at nýtsluveð verður tíðaravmarkað.

Tað er til landsstýrismannin at gera av í hvørjum einstøkum føri um eitt loyvi skal verða treytað og/ella tíðaravmarkað.

Til § 6
Í § 6 er ásett, hvør mannagongdin er, tá ognarskifti skulu tinglýsast.

Í *stk. 1* er ásett, at tá ognarskiftið skal tinglýsast, skal keyparin, um hann ikki hevur fastan bústað í Føroyum ella ikki váttar við trú og heiður, at hann hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár, leggja loyvið frá landsstýrismanninum við.

Tað er Tinglýsingin, sum staðfestir um keyparin hevur bústað í Føroyum. Hetta kann í flestu førum gerast uttan trupulleikar. Býr keyparin ikki í Føroyum skal ein váttan um trú og heiður liggja við.

Sambært Tinglýsingini er tað best fyri teirra virksemi, at tað stendur beinleiðis í skeytinum, um keyparin 1) hevur fastan bústað í Føroyum ella 2) hevur búð í Føroyum meira enn 5 ár, so at fólk við síni undirskrift vátta hetta.

Er ongin váttan um trú og heiður, og er Tinglýsingin í iva um, hvørt keyparin lýkur treytirnar fyri at keypa fastogn uttan loyvi, skal Tinglýsingin vísa keyparanum at søkja um loyvi frá landsstýrismanninum, sí eisini viðmerkingarnar stk. 4.

Sambært § 161 í revsilógini (lovbekendtgørelse nr. 215 af 24. juni 1939 om straffeloven, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 50 frá 7. mai 2019) verður tann revsaður við sekt ella fongsli í upp til 2 ár, sum gevur almennum myndugleika falska váttan við trú og heiður.

Í *stk. 2* er ásett, at feløg o.a. fevnd av § 1, stk. 2 skulu leggja loyvi frá landsstýrismanninum við, tá ognarskifti skal tinglýsast. Liggur loyvið ikki við, skal Tinglýsingin vísa til landsstýrismannin at søkja um loyvi, sí eisini viðmerkingarnar stk. 4.

UPPSKOT

Í *stk. 3* er ásett, at kravið um loyvi ella at vátta við trú og heiður ikki er galdandi í teimum í § 2 nevndu førum. Tað er um fastogn verður ognað við arvi, við at sita í óskiftum búgvi, við býti av felagsogn ella fyri gávur til skyld í stígandi ella fallandi linju

Tað er av týdningi fyri keyparan sum skjótast at fáa tað rættarvernd sum tinglýsing av heimildarskjalinum hevur við sær. Tí er tað ikki skynsamt, at keyparin skal hava loyvi, áðrenn tinglýsing kann fara fram. Tí er ásett í *stk. 4*, at um loyvið frá landsstýrismanninum ikki er lagt við, ásetur Tinglýsingin eina freist at leggja fram loyvið, sambært § 15, stk. 3 og § 16, stk. 3 í løgtingslóg nr. 55 frá 16. august 1962 um tinglýsing, sum seinast broytt við løgtingslóg nr. 70 frá 15. mai 2014. Hetta hevur við sær, at tinglýsing kann fara fram fyribils og treytað av, at loyvið verður lagt fram innan fyri eina ásetta freist. Keyparin fær tá tað rættarvernd, sum tinglýsing hevur við sær, frá tí tíðspunktinum skjalið verður latið Tinglýsingini.

Sambært § 3 skal umsókn um endaliga ognarheimild latast inn í seinasta lagi 6 mánaðir eftir yvirtøku. Í *stk. 5* verður ásett, at um skjal verður fráboðað til tinglýsingar, tá henda freist er farin, skal skjalið burturvísast um tað ikki samstundis er upplýst, at umsókn er latin landsstýrismanninum rættstundis. Er umsókn latin inn rættstundis verður freist ásett, sbr. stk. 4.

Til § 7
Í § 7, stk. 1 er lagt upp til, at Tinglýsingin gevur landsstýrismanninum boð, um tinglýsing bíðar eftir loyvi frá landsstýrismanninum. Hetta gevur landsstýrismanninum møguleika at halda eyga við um umsókn um loyvi verður latin inn í góðari tíð, samstundis sum tað gevur landsstýrismanninum møguleika at raðfesta arbeiðið.

Sambært *stk. 2* skal dómarin eisini geva landsstýrismanninum boð, um fastogn verður yvirtikin sum nýtsluveð av persóni, sum ikki hevur bústað í Føroyum, ella av felagi o.ø. fevnt av § 1, stk. 2. Dómarin kann ikki taka støðu til, um viðkomandi hevur búð í Føroyum í samanlagt 5 ár og tí ikki skal søkja um loyvi. Hetta er ein meting, sum landsstýrismaðurin ger, tá fráboðanin er komin.

Til § 8
Tann týdningarmesta avleiðingin av, at persónur ella felag sambært løgtingslógini ikki hava rætt til at eiga fastogn í Føroyum, er, at ognarrætturin sum skjótast skal avbrótast. Tí er ásett í *stk. 1*, at um loyvi verður noktað ella fellur burtur, sbr. § 5, ella um umsókn ikki verður latin inn, gevur landsstýrismaðurin eigaranum boð um at selja fastognina innan eina nærri ásetta freist, sum er í minsta lagi 6 mánaðir og í mesta lagi 1 ár. Hetta gerst viðkomandi um keypsavtalan ikki var treytað av loyvið og tí ikki er fallin burtur.

Hesi boðini, sum landsstýrismaðurin kann geva, saman við tvingsilssektunum, sum kunnu ásetast av rættinum sambært § 11, stk. 2, verður mett sum nøktandi tiltøk fyri at fáa viðurskiftini í rættlag aftur.

Í *stk. 2* er ásett, at um fastognin er yvirtikin sum nýtsluveð fær veðhavari í teimum førum, sum eru nevnd í stk. 1 – t.e. um loyvi verður noktað ella fellur burtur, sbr. § 5, ella um umsókn ikki verður latin inn – boð um innan eina nærri ásetta freist, sum er í minsta lagi 6 mánaðir og í mesta lagi 1 ár, at selja fastognina á tvingsilssølu ella at víkja frá veðnum. Hetta gevur veðhavara stundir til at røkja síni áhugamál á ein nøktandi hátt.

UPPSKOT

Til § 9
Í *stk. 1* verður ásett, at avtalur um drúgt brúks- ella leigumál av fastogn, hvørs endamál er at umganga reglurnar í hesi løgtingslóg, eru ógildugar.

Endamálið við hesi áseting – eins og endamálið við § 4 – er at fyribyrgja, at løgtingslógin verður umgingin, og at persónar ella feløg o.o., sum skulu hava loyvi at keypa fastogn, fáa atgongd til ognir, sum løgtingslógin annars avmarkar.

Um endamálið við eini avtalu er at umganga reglurnar í hesi løgtingslóg, er ein ítøkilig meting, har tað m.a. kann takast við, hvussu aðrar avtalur á viðkomandi øki vanliga síggja út. Er endamálið at umganga løgtingslógina, er avtalan ógildug (ein nullitetur), og harvið uttan rættarvirknað.

Í *stk. 2* er lagt upp til, at fyri aðrar rættargerðir, hvørs endamál er at umganga reglurnar í hesi løgtingslóg, skulu §§ 3-8 nýtast samsvarandi. Hesar rættargerðir hava sostatt ikki við sær, at avtalan er ógyldug, soleiðis sum lagt er upp til í stk. 1. Hinvegin hevur ásetingin við sær, at reglurnar í løgtingslógini, undir hesum kravið um loyvi, eru galdandi.

Til § 10
Ásett verður í *stk. 1*, at landsstýrismaðurin kann leggja sínar heimildir sambært § 1, stk. 1 og 2, § 4 og § 8, stk. 1 og 2 til ein annan myndugleika ella stovn. Ætla landsstýrismaðurin at leggja heimildirnar til stovn undir øðrum landsstýrismanni, skal hetta verða í samráð við viðkomandi landsstýrismann.

Heimildirnar, sum landsstýrismaðurin kann leggja til annan myndugleika ella stovn er heimildin at geva loyvi til at keypa o.a. fastogn, at hava nýtsluveð longur enn 6 mánaðar og at geva boð um at avhenda fastogn.

Sambært *stk. 2* kann landsstýrismaðurin áseta reglur um gjald fyri umsóknir.

Í *stk. 3* verður ásett, at um landsstýrismaðurin ger av at leggja heimildir sínar sambært hesi løgtingslóg til eina annan myndugleika ella stovn, kann landsstýrismaðurin áseta reglur um kærur um avgerðir, tiknar av hesum myndugleika ella stovni, undir hesum áseta kærufreist, og avgera, at ávíst slag av avgerðum ikki kann kærast til hægri fyrisitingarligan myndugleika.

Sambært *stk. 4* kann landsstýrismaðurin eisini leggja sín kærumyndugleika til eina kærunevnd, hvørs avgerðir eru endaligar innan fyrisitingina.

Enn er ikki viðgjørt, um ella hvør myndugleiki kann umsita og geva loyvi sambært hesi løgtingslóg, tí ongin stovnur er undir Løgmansskrivstovuni at leggja hesa uppgávuna til. Tað verður tí neyðugt at tosa við hini stjórnarráðini fyri at finna eina loysn, um hendan uppgávan skal leggjast til ein stovn ella annan myndugleika.

So leingi sum uppgávan ikki er løgd til annan stovn ella myndugleika, er tað lógartænastan á Løgmansskrivstovuni sum viðger loyvini.

Til § 11
Í *stk. 1* verður lagt upp til, at tann, sum ikki innan ásettu freistina søkir um loyvi at keypa ella á annan hátt ogna sær fastogn í Føroyum ella til yvirtøku av fastogn sum nýtsluveð, verður revsaður við sekt. Freistirnar eru ásettar í ávikavist § 3 og § 4.

UPPSKOT

Í *stk. 2* verður ásett, at brot á boð, sum eru givin sambært § 8, stk. 1 og 2 verða revsað á sama hátt, t.e. við sekt. Ásett er harumframt, at rætturin skal áleggja eigaranum ella tí, sum hevur yvirtikið fastognina sum nýtsluveð, at gera eftir boðunum og kann áseta vikuligar tvingsilssektir til boðini eru fylgd. Hetta hevur við sær eina áhaldandi revsing til boðini verða fylgd og er ein eyka eggjan at fylgja boðunum.

Rætturin ásetur sektarupphæddina. Tá sektarupphæddin verður ásett skal havast í huga, at endamálið er at eggja til, at ognin verður seld sum skjótast.

Sambært *stk. 3* koma feløg og aðrir løgfrøðiligir persónar undir revsiábyrgd eftir reglunum í kapitli 5 í revsilógini.

Til § 12
Lagt verður upp til, at løgtingslógin kemur í gildi dagin eftir kunngerð. Lagt verður samstundis upp til, at kravið um loyvi skal verða galdandi fyri keyp o.a., sum verður fráboðað til tinglýsing eftir gildiskomuna.

Løgmansskrivstovan, dagfesting.

Bárður á Steig Nielsen
løgmaður

/ Marjun Hanusardóttir

Yvirlit yvir fylgiskjøl:
Fylgiskjal 1: Ummælisskjal
Fylgiskjal 2:
Fylgiskjal 3:

UPPSKOT