



Mottagare
Regeringskansliet (Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet)

Vår handläggare
Johan Frank, 010-44 44 992

Vårt föregående datum

Vår föregående beteckning

Sändlista: se sista sidan

Er handläggare
Matilda Toft

Er föregående datum
2024-06-17

Er beteckning
LI2024/01326

Remissyttrande avseende Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Yttrande

Fortifikationsverket tillstyrker utredningens förslag att tillåta elektroniskt upprättade handlingar vid fastighetsöverlåtelser i enlighet med de ändringar i jordabalken som utredningen föreslår. Fortifikationsverket avstår från att svara på den del av utredningens förslag som rör kommunal förköpsrätt för att motverka organiserad brottslighet.

Fortifikationsverket instämmer i huvudsak med utredningens förslag i de delar som rör statlig förköpsrätt vid förvärv av fast egendom för det militära och civila försvaret.

Fortifikationsverket anser dock att konsekvensanalysen är bristfällig i de delar som rör myndigheten. Härtill finns oklarheter i förslagen till ny statlig förköpslag vad gäller ansvarsfördelningen mellan Fortifikationsverket och beslutsmyndigheten. Dessutom bedömer Fortifikationsverket att de tidsfrister som anges i förslaget är orealistiska.

Fortifikationsverkets uppgift (avsnitt 25.3.5)

Fortifikationsverket anser att förslagens finansiering måste utredas vidare. Givet att Fortifikationsverkets verksamhet är avgiftsbelagd och att myndigheten således inte disponerar några anslag på statens budget, behöver förköpen av fast egendom bekostas av beställaren. En sådan kostnad omfattar såväl förvärvet av den fasta egendomen som de administrativa kostnaderna som följer därav.

Fortifikationsverket påminner också om att myndigheten har regeringens bemyndigande att besluta om investeringar när den beräknade investeringskostnaden inte överstiger 200 000 000 kronor per objekt, och om det är fråga om ett förvärv av fast egendom, kravet på affärsmässighet i 8 kap. 7 § budgetlagen (2011:203) är uppfyllt. Förvärv som beräknas högre än ovan kräver beslut av regeringen. Det framgår inte av utredningens förslag om förköp som



är gjorda av beslutsmyndigheten och överstiger ovan angivet belopp, ska beslutas av regeringen.

Härtill anser Fortifikationsverket att det behöver klargöras och förtydligas hur den fasta egendomen ska omhändertas och förvaltas efter att ett förvärv har genomförts.

Utredningens förslag att Fortifikationsverket ska bistå beslutsmyndigheten vid samtliga förvärv av fast egendom för det militära och civila försvaret innebär tillkommande uppgifter för myndigheten. Detta medför att myndigheten behöver avdela betydande resurser och sannolikt rekrytera ytterligare medarbetare för att kunna hantera den tillväxt som myndigheten befinner sig i, givet omvärldsläget och totalförsvarets växande behov.

Författningsförslag (avsnitt 1.1 Förslag till statlig förköpslag)

Fortifikationsverket anser att ansvars- och rollfördelningen mellan Fortifikationsverket och beslutsmyndigheten måste förtydligas för att klargöra vem som de facto är ägarföreträdare i förköpsärenden.

Av förslag till lydelse i 15 § framgår att överlåtaren eller förvärvaren till beslutsmyndigheten ska överlämna handlingar om egendomen som är av betydelse för ägaren av egendomen. I vanliga fall tas detta emot av ägarföreträdaren. I föreliggande förslag ges den uppgiften till beslutsmyndigheten. Likaså föreskrivs att beslutsmyndigheten ges i uppgift att anmäla det lagakraftvunna förköpsbeslutet för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Slutligen är det beslutsmyndighetens förmåga att förstå eller bortförstå oskäligen avtalsvillkor som ska bedömas vid jämkning av avtalsvillkor och dessutom är det beslutsmyndigheten som ska väcka talan.

Beslutsmyndighetens befogenheter (9 §)

Fortifikationsverket anser att ordet "sanktionsavgift" bör ersättas med ordet "vite". Sanktionsavgift utgår som regel enligt förutbestämda överträdelse till ett bestämt belopp, medan förelägganden normalt förenas med viten (jämför 27 § lag (2023:560) om granskning av utländska direktinvesteringar).

Jämknings- och undantagande av lös egendom (18 §)

Fortifikationsverket anser att det behöver förtydligas att det ska finnas en skälighetsbedömning som gör gällande att det inte bara är jämkningen av avtalsvillkor som ska ske i den mån det är skäligt, utan även att ersättning ska utgå efter skälighetsbedömning.

Tidsfrister (avsnitt 17.4.2, 18.4 och 19.7)

Fortifikationsverket har förståelse för att tidsförhållanden behöver vara korta för att inte innebära oskäligen hinder på fastighetsmarknaden. De föreslagna tidsfristerna bedöms dock som alltför snäva för att en grundlig analys av behovet om förköp ska kunna genomföras. Fortifikationsverket bedömer att beslutsmyndigheten som regel behöver inhämta synpunkter och information från flera myndigheter för att kunna besluta om förköpsrätt för det militära



och civila försvaret. Fortifikationsverket bedömer att en sådan beredning svårligen ryms inom de föreslagna tidsramarna.

Fortifikationsverket bedömer också att tidsfristen för att väcka talan mot oskäligen avtalsvillkor är begränsande för det praktiska arbetet med att förbereda en stämningsansökan.

Beslut

Yttrandet har beslutats av ställföreträdande generaldirektör Caroline Reuterskiöld Wall. Verksamhetssamordnare Johan Frank har varit föredragande. I den slutliga handläggningen har chefen för ledningsstaben Magnus Önnestig och verkslantmätare Katarina Thulin deltagit.

Caroline Reuterskiöld Wall
Ställföreträdande generaldirektör

Sändlista:

FA
JUR
LS
PROJ
UtVs