

Till
Landsbygds- och infrastrukturdepartementetErt diarienummer
LI2024/01326

Yttrande över Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss: Digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Sammanfattande inställning

Kungsbacka kommun anser att de förslag som utredningen lämnar i betänkandet är bra och relevanta. Kommunen instämmer därför i utredningens förslag, men har ett antal synpunkter.

Kommunens inställning i detalj

Kungsbacka kommun bedömer att föreslagna lagändringar för att möjliggöra upprättande och signerande av överlåtelsehandlingar vid fastighetsöverlåtelser bör kunna påskynda arbetet vid avtalstecknande, då parterna exempelvis befinner sig på olika orter. En digital hantering kan också vara säkrare än att skicka viktiga handlingar postledes. Kungsbacka kommunen instämmer i detta avseende i utredningens förslag.

Vidare anser Kungsbacka kommun att det är bra att utredningen har ambitionen att vara teknikneutral och att det initialt ska vara möjligt att upprätta och signera handlingar både på papper och elektroniskt, då det till en början kan finnas olika förutsättningar, behov och önskemål hos olika aktörer.

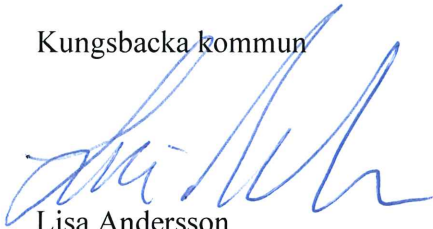
Införandet av en ny kommunal förköpslag som syftar till att motverka organiserad brottslighet och som kan bli ett verktyg i kommunens brottsförebyggande arbete är något som Kungsbacka kommun i grunden ser mycket positivt på. Kommunen gör dock bedömningen att det sannolikt kommer att innebära betydande kostnadsökningar och kräva extra resurser, jämfört med idag, för att kunna hantera alla anmälningarna av fastighetsförsäljningar inom kommunen.

Kommunen anser vidare att bestämmelsen om förköpsrätt för kommuner behöver förtydligas med tydligare kriterier för vad som krävs för att ett förköp ska aktualiseras. Nuvarande skrivning ger för lite ledning om vilka omständigheter som ska beaktas och riskerar att leda till en godtycklig tillämpning.

En annan aspekt som väcker frågor är risken för bedrägerier och bulvanköp mellan kriminella, där överpris skulle kunna tänkas förekomma. Kommunen anser att lagförslaget måste förtydligas i denna del.

Utredningen föreslår vidare att kommunerna ska få finansiering av staten för de kostnader som uppstår till följd av granskning av förköpsärenden. Kostnader som uppstår i samband med att kommunen väljer att nyttja förköpslagen och förvärva en fastighet, samt den efterföljande förvaltningen av fastigheten bekostas helt av kommunen. Kommunen ser som en nödvändighet att kommunerna för kompensation för den utökade administrationen.

Kungsbacka kommun



Lisa Andersson
Kommunstyrelsens ordförande



Patrik Johansson
Kommunsekreterare

Datum
2024-10-22

§ 233

Dnr KS-2024-00461

Svar på Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss av betänkandet om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område

Beslut

Kommunstyrelsen antar yttrande, daterat 2024-09-12, och översänder det som sitt svar till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.

Sammanfattning av ärendet

Kungsbacka kommun har fått möjlighet att lämna synpunkter på Landsbygds- och infrastrukturdepartementets remiss av betänkandet Digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38). Utredningen föreslår bland annat att det ska bli möjligt att upprätta och signera handlingar digitalt vid överlåtelse av fast egendom samt en statlig och en kommunal förköpslag.

Utredningen föreslår även ändringar i jordabalken som gör det möjligt att upprätta och signera handlingar digitalt vid överlåtelse av fast egendom samt att använda digitalt signerade handlingar vid ansökan om inskrivning.

Vidare föreslås införande av en ny statlig förköpslag för det militära och civila försvaret samt en ny kommunal förköpslag för att motverka organiserad brottslighet. Förköpsrätten avser alla typer av fastighetstransaktioner, vilket innefattar överlåtelse av aktier i bolag och överföring av mark enligt fastighetsbildningslagen och ger staten och kommunen möjlighet att träda in i köparens ställe på de villkor som avtalats mellan säljaren och köparen. I ett förköp kan det finnas praktiska omöjligheter som gör att kommunen eller staten inte kan fullborda samtliga avtalade villkor och därför föreslås en möjlighet till jämkning av avtalsvillkoren i de nya förköpslagarna. Enligt förslaget ska den som har för avsikt att förvärva en fastighet anmäla förvärvet till beslutsmyndigheten (länsstyrelsen) och kommunen inom vilken fastigheten är belägen. Anmälan ska göras senast en månad efter överlåtelsen, annars kan en sanktionsavgift påföras. Vid överlåtelser enligt fastighetsbildningslagen ska anmälan göras i samband med ansökan om fastighetsbildning. Om staten och kommunen vill utöva förköpsrätt för samma fastighet har staten företräde.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-10-01, § 271

Kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteskrivelse, 2024-09-12

Yttrande, 2024-09-12

Digitala fastighetsköp och förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)

Lantmäteriets rapport – Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område, 2024-06-05

Datum
2024-10-22

Beslutsgång

Ordförande Lisa Andersson (M) finner att det finns ett förslag till beslut, det vill säga kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag, och att kommunstyrelsen bifaller det.

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet