

Kommunledningsförvaltningen
Mattias Liljebäck

2024-09-24

Dnr KS 2024-598

Kommunstyrelsen

Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område, yttrande till Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Yttrande lämnas enligt Kommunledningsförvaltningens förslag till beslut.

Ärende

Vid regeringssammanträdet den 17 maj 2023 beslutade regeringen att, genom tilläggsdirektiv, ge den särskilda utredaren i uppdrag att lämna förslag på en förköpslag som ger kommuner rätt att träda in i köparens ställe vid köp av fast egendom. Vidare gavs den särskilda utredaren i uppdrag att lämna förslag på en förköpslag som ger staten rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid köp av fast egendom samt att lämna förslag på författningsändringar som krävs för att möjliggöra överlåtelser av fast egendom med användning av elektroniska överlåtelsehandlingar och elektronisk ansökan i alla inskrivningsärenden (dir. 2023:67).

Genom tilläggsdirektivet lade regeringen om fokuset för utredningen och riktade det mot att se över de särskilda situationer där det kan vara motiverat att kommunen eller staten går in och tar över ett fastighetsköp. Detta i syfte att komma åt organiserad brottslighet och för att skydda totalförsvaret.

Kommunledningsförvaltningen föreslår att kommunstyrelsen tillstyrker den särskilda utredarens förslag i huvudsak, men med bland annat följande synpunkter:

- Det är av vikt att kommunerna säkerställs tillräcklig finansiering för att kunna hantera anmälan om förköp och i vissa fall för att utreda och analysera vissa anmälningar kopplat till kommunens brottsförebyggande arbete.
- Kommunen delar utredningens bedömning att det är staten som ska tilldelas förköpsrätt för det militära försvaret men anser att det ska föreligga ett delat ansvar mellan stat och kommun beträffande

förköpsrätt för det civila försvaret. Detta på så sätt att en kommun ges förköpsrätt i de fall det behövs för att kommunen ska kunna fullgöra sitt ansvar inom det civila försvaret.

- Kommunen noterar att det är en förutsättning att frågan om behovet av sekretessbrytande bestämmelser blir klarlagd för att utredningens förslag ska kunna realiserats. En mer djupgående utredning och analys avseende detta är påkallad.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse – Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område, yttrande till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet, 2024-09-24

Bilaga – Yttrande

Bakgrund

Den aktuella utredningen har sin bakgrund i att regeringen anser att arbetet mot den organiserade brottsligheten behöver stärkas på bred front. Aktörer inom den organiserade brottsligheten har gett sig in på bostadsmarknaden och fastighetsaffärer används bland annat för penningtvätt. Att stärka kommunernas förmåga att motverka den organiserade brottsligheten kräver en bredd av verktyg, där möjligheten till förköp vid överlåtelser av fastigheter skulle kunna vara en del. Därför har den särskilda utredaren givits i uppdrag att inkludera förslag för att motverka organiserad brottslighet.

Vidare har regeringen bedömt att kommunerna har en central funktion för det civila försvaret och därför behöver ges relevanta verktyg för att skydda befintliga objekt och funktioner. Av den anledningen har regeringen ansett att det finns skäl att införa en förköpsrätt som syftar till att förhindra att en fastighet exempelvis används för underrättelseverksamhet eller förberedelser av sabotage mot en befintlig verksamhet av betydelse för det civila försvaret. Genom tilläggsdirektivet (dir. 2023:67) tillade emellertid regeringen att det även bör övervägas om det, utöver en kommunal förköpsrätt, även bör införas en statlig förköpsrätt för att underlätta det civila försvarets skydd. Därtill att det även bör övervägas om det är mer ändamålsenligt att endast införa en statlig förköpsrätt för detta ändamål, i stället för en kommunal förköpsrätt.

Genom tilläggsdirektivet har även regeringen gett den särskilda utredaren i uppdrag att bedöma om syftena med formkraven i 4 kap. 1 § jordabalken avseende köp, byte och gåva kan tillgodoses med användning av elektroniska överlåtelsehandlingar, och under alla förhållanden lämna förslag på de författningsändringar som krävs för att möjliggöra överlåtelser av fast egendom genom köp, byte och gåva med användning av elektroniska överlåtelsehandlingar. Bakgrunden till detta är att elektroniska överlåtelsehandlingar skulle underlätta och påskynda fastighetsköp och öka möjligheterna att spåra upp felkällor och upptäcka bedrägerier. I dag finns liknande system i bland annat Finland, Norge, Danmark och Estland.

Utredningen presenterar i betänkandet bland annat följande ändringar och författningsförslag:

- Överlåtelse av fastigheter ska kunna ske elektroniskt och rekommendationen är att det krävs kvalificerad elektronisk underskrift enligt den så kallade eIDAS-förordningen.
- Staten får förköpsrätt för det militära och civila försvaret.
- Kommuner får förköpsrätt för motverkande av organiserad brottslighet.
- Beträffande den kommunala förköpsrätten ska förvärvaren av egendomen anmäla detta till kommunen där den fasta egendomen är belägen.

- Kommuner, regioner och statliga myndigheter, som regeringen bestämmer, ska enligt författningsförslag tilldelas en uppgiftsskyldighet, varigenom 10 kap. 28 § offentlighets- och sekretesslagen blir tillämplig.

Om förslagen genomförs kommer det att innebära en viss ökning av kommunens kostnader. I praktiken innebär förslaget att alla fastighetsöverlåtelser inom Linköpings kommuns geografiska område ska anmälas till kommunen som i varje enskilt fall måste bedöma om kommunen ska använda sin förköpsrätt eller inte. Utredningen har lämnat försiktiga uttalanden och gjort bedömningen att finansieringsprincipen delvis aktualiseras med anledning av förslagen. Kommunen ser emellertid att det föreligger en risk för att kommunen kan komma att drabbas av ytterligare kostnader och vill därmed poängtera att det är nödvändigt att kommunerna medges tillräcklig finansiering för att kunna utföra de nya uppgifterna som tilldelas kommunerna.

Jämställdhet

En jämställdhetsanalys bedöms inte påkallad.

Samråd

Samråd har skett med Kommunlantmäterienheten och Säkerhetsenheten i de delar utredningens förslag rör respektive enhet. De tillstyrker förslaget till beslut i berörda delar.

Information eller förhandling enligt lag (1976:580) om medbestämmande i arbetslivet

MBL-information eller förhandling är inte påkallad.

Kommunledningsförvaltningen

Paul Håkansson

Beslutet skickas till:
Landsbygds- och
infrastrukturdepartementet