



Tjänsteskrivelse

Datum

2024-10-02

Vår referens

Lovisa Hansson

Stadsjurist

Lovisa.Hansson@malmö.se

Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Utredningen om en ny förköpslag och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område (SOU 2024:38) STK-2024-997

Sammanfattning

Malmö stad har fått möjlighet att yttra sig över förslagen och materialet i betänkandet Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38) och Lantmäteriets rapport Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område. I betänkandet föreslås sammanfattningsvis att det ska bli tillåtet att upprätta handlingar elektroniskt vid överlåtelse av fast egendom, att staten ska få förköpsrätt till fast egendom för det militära och civila försvaret samt att kommunerna ska få förköpsrätt till fastigheter som behövs för att motverka organiserad brottslighet. I rapporten lämnar Lantmäteriet sitt förslag på en digital infrastruktur med en e-tjänst, för att kunna upprätta rättshandlingar digitalt i stället för med penna och papper.

Betänkandet och rapporten har internremitterats till tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadsnämnden har meddelat att den avstår från att yttra sig i ärendet. Av tekniska nämndens yttrande framgår att nämnden bedömer att förslaget som möjliggör att rättshandlingar på det fastighetsrättsliga området kan slutas elektroniskt kommer innebära positiva effekter för fastighets- och gatukontorets arbete, förutsatt att det tekniska förfarandet är tillförlitligt och säkert. När det gäller förslaget till kommunal förköpsrätt ser tekniska nämnden betydande brister i lagförslaget, bland annat vad gäller nytta, effektivitet och rättssäkerhet. För att förslaget ska kunna leda till nytta av någon betydelse behöver, enligt nämnden, vissa ändringar göras i förslaget.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Kommunstyrelsen godkänner förslag till yttrande och skickar yttrandet till Landsbygds- och infrastrukturdepartementet.



Beslutsunderlag

- Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Utredningen om en ny förköpslag (Fi 2022:07) och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område
- Digitala fastighetsköp och Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner (SOU 2024:38)
- Lantmäteriet Rapport Digitala rässhandlingar på fastighetsrättens område
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 241007 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Utredningen om en ny förköpslag och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighe
- Förslag till yttrande KSAU 241007 Remiss Landsbygds- och infrastrukturdepartementet - Utredningen om en ny förköpslag och Uppdrag till Lantmäteriet att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fasti
- Tekniska nämnden beslut 240827 § 168
- Remissvar tekniska nämnden

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2024-10-07

Kommunstyrelsen 2024-10-15

Beslutet skickas till

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet

Stadsbyggnadsnämnden

Tekniska nämnden

Stadskontorets handläggare

Ärendet

Utredningen, med det antagna namnet ”En ny förköpslag”, har haft i uppdrag att lämna förslag på en förköpslag som dels ger kommuner rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid köp av fast egendom, dels ger staten rätt att under vissa förutsättningar träda in i köparens ställe vid köp av fast egendom. Utredningen har även haft i uppdrag att lämna förslag på författningsändringar som krävs för att möjliggöra överlåtelser av fast egendom med användning av elektroniska överlåtelshandlingar och elektronisk ansökan i alla inskrivningsärenden.

Lantmäteriet har haft i uppdrag att möjliggöra fler elektroniska handlingar på fastighetsrättens område och föreslå en digital infrastruktur för dessa rättshandlingar.

Uppdraget till Lantmäteriet kompletterar uppdraget till utredningen ”En ny förköpslag”.



I betänkandet ”Digitala fastighetsköp & Förköpsrätt vid fastighetstransaktioner” (SOU 2024:38) föreslår utredningen sammanfattningsvis att det ska bli tillåtet att upprätta handlingar elektroniskt vid överlåtelse av fast egendom, att staten ska få förköpsrätt till fast egendom för det militära och civila försvaret samt att kommunerna ska få förköpsrätt till fastigheter som behövs för att motverka organiserad brottslighet.

I rapporten ”Digitala rättshandlingar på fastighetsrättens område” lämnar Lantmäteriet sitt förslag på en digital infrastruktur med en e-tjänst, för att kunna upprätta rättshandlingar digitalt i stället för med penna och papper.

Malmö stad har genom remiss från Landsbyggs- och infrastrukturdepartementet inbjudits att lämna synpunkter på förslagen och materialet i utredningens betänkande och Lantmäteriets rapport.

Betänkandet och rapporten har internremitterats till tekniska nämnden och stadsbyggnadsnämnden. Stadsbyggnadskontoret har meddelat att, såsom det får förstås, stadsbyggnadsnämnden avstår från att yttra sig i ärendet.

Tekniska nämndens synpunkter

Av tekniska nämndens yttrande framgår i huvudsak följande.

Tekniska nämnden bedömer att förslaget som möjliggör att rättshandlingar på det fastighetsrättsliga området kan slutas elektroniskt kommer innebära positiva effekter för fastighets- och gatukontorets arbete, förutsatt att det tekniska förfarandet är tillförlitligt och säkert. Vad gäller förslaget till kommunal förköpsrätt ser tekniska nämnden betydande brister i lagförslaget, bland annat vad gäller nytta, effektivitet och rättssäkerhet. För att förslaget ska kunna leda till en nytta av någon betydelse skulle ändringar av förslaget införas avseende bland annat informationsöverföring mellan myndigheter och kommuner, kriterierna för att tillämpa förköp, samt en ersättning som motsvarade kommunernas faktiska kostnader för åtgärderna.

Nämndens yttrande i dess helhet bifogas.

Stadskontorets bedömning

Stadskontoret förordar att kommunstyrelsen som sitt svar i ärendet åberopar tekniska nämndens yttrande.

Ansvariga

Jonas Rosenkvist Avdelningschef
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör