

Enskild motion

Motion till riksdagen

2011/12:C218

SKA

av Christer Winbäck (FP)

Försäljning av utmätt egendom

Förslag till riksdagsbeslut

Riksdagen tillkännager för regeringen som sin mening vad som anförs i motionen om att försäljningen av utmäta fastigheter och bostadsrätter som huvudregel ska skötas av lokalt verksamma fastighetsmäklare som Kronofogdemyndigheten anlitar.

Motivering

Enligt huvudregeln i utsökningsbalken ska utmätt fast egendom säljas på offentlig auktion, som anordnas och genomförs av kronofogdemyndigheten. Detta innebär att kronofogdemyndigheten – utöver att hålla själva auktionen - ska upprätta en beskrivning och värdering samt ombesörja visningar av det aktuella objektet och svara på förfrågningar m.m.

I 12 kap 57 § utsökningsbalken finns en alternativ möjlighet att försälja utmätt fast egendom under hand, om en sådan försäljning bedöms vara mer ändamålsenlig än försäljning på auktion. Vid bedömningen ska särskilt beaktas förutsättningarna för att därigenom erhålla en högre köpeskilling för fastigheten.

Det är väl känt att kronofogdemyndighetens auktioner är mycket dåligt besökta och att försäljningspriserna oftast blir mycket låga. Ibland kommer det inte ens till stånd en försäljning.

Sedan några år tillbaka har kronofogdemyndigheten centraliserat arbetet med att försälja fast egendom till ett fåtal orter i Sverige. Detta innebär framförallt att kronofogdemyndigheten inte har erforderlig lokalkännedom om fastighetspriser och att

kronofogdemyndighetens personal har att företa förhållandevis långa resor för visningar och auktioner. Ibland kan det bli förvånansvärt märkligt som när det nyligen utannonserades en industrifastighet i Halland på en exekutiv auktion, som ska äga rum i Stockholm. Såvitt känt tillämpas möjligheten till underhandsförsäljningar i mycket liten omfattning.

För såväl fordringsägarna som för gäldenären är det angeläget att högsta möjliga pris uppnås. Det säger sig självt att detta lättare kan uppnås genom en försäljning under hand av en lokalt verksam fastighetsmäklare. Försäljning på exekutiv auktion, många gånger långt från den ort där fastigheten finns, är numera synnerligen föråldrat och bör snarast ersättas med underhandsförsäljningar, där man otvivelaktigt kan räkna med betydligt bättre priser.

Gällande lagstiftning bör därför snarast ses över och ändras på så sätt att underhandsförsäljning av utmätt fast egendom enligt huvudregeln ska ske genom av kronofogdemyndigheten anlita lokalt verksam mäklare.

Vad som ovan beskrivits bör också omfatta försäljning av utmätt bostadsrätt.

Stockholm den 27 september

2011

Christer Winbäck (FP)