

Nr 91

Kungl. Maj:ts proposition till riksdagen angående försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m.; given Stockholms slott den 12 mars 1971.

Kungl. Maj:t vill härmed, under åberopande av bilagda utdrag av statsrådsprotokollet över finansärenden, föreslå riksdagen att bifalla de förslag, om vars avlåtande till riksdagen föredragande departementschefen hemställt.

GUSTAF ADOLF

G. E. STRÄNG

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås *dels* att de värdegränser höjs som gäller för det allmänna bemyndigandet för Kungl. Maj:t att sälja fast egendom som tillhör staten eller allmänna arvsfonden, *dels* att riksdagen godkänner vissa ändringar i de riktlinjer som gäller för förfarandet vid försäljning av sådan egendom.

**Utdrag av protokollet över finansärenden, hållet inför Hans Maj:t
Konungen i statsrådet på Stockholms slott den 12 mars 1971.**

Närvarande: Statsministern PALME, ministern för utrikes ärendena NILSSON, statsråden STRÄNG, ANDERSSON, HOLMQVIST, ASPLING, SVEN-ERIC NILSSON, LUNDKVIST, GEIJER, ODHNOFF, WICKMAN, MOBERG, BENGTSSON, NORLING, LÖFBERG, LIDBOM, CARLSSON.

Chefen för finansdepartementet, statsrådet Sträng, anmäler efter gemensam beredning med statsrådets övriga ledamöter frågor om *försäljning av staten tillhörig fast egendom, m. m.*, och anför.

Gällande regler

Enligt 77 § regeringsformen fordras riksdagens samtycke för försäljning eller avhändelse på annat sätt av statens fasta egendom. Sådant samtycke har sedan år 1942 lämnats genom generella försäljningsbemyndiganden och föreligger sedan år 1967 som ett bemyndigande tills vidare för Kungl. Maj:t att sälja fast egendom med befogenhet att överlämna försäljningsrätten till central förvaltningsmyndighet. Bemyndigandet gäller även försäljning av fast egendom som tillfallit allmänna arvsfonden. Delegationen avser i detta fall länsstyrelse. För överlåtelse till kommun av mark för samhällsbyggnadsändamål har samtidigt ett speciellt bemyndigande utverkats för Kungl. Maj:t med viss delegationsrätt. Även detta gäller tills vidare (prop. 1967: 99, 100, JoU 1967:23, SU 1967: 100, rskr 1967: 279, 265).

Värdegränser

Enligt det generella bemyndigandet får Kungl. Maj:t sälja egendom vars taxeringsvärde uppgår till högst 500 000 kr., då egendomen förvaltas av postverket, televerket, statens järnvägar, statens vägverk, luftfartsverket, statens vattenfallsverk eller domänverket, samt i annat fall till högst 300 000 kr. Om taxeringsvärde inte är åsatt avser värdegränsen i stället det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet. Beträffande fastigheter som förvaltas av domänverket har gränsen höjts fr. o. m. år

1969 till 2 milj. kr. (prop. 1968: 103, JoU 1968: 32, rskr 1968: 103).

För Kungl. Maj:ts befogenhet att delegera försäljningsrätten gäller enligt det generella bemyndigandet, att resp. värden inte får överstiga 300 000 kr., då det gäller de myndigheter jag nyss har nämnt, 150 000 kr., då det gäller annan central förvaltningsmyndighet, och 100 000 kr., då det gäller länsstyrelse, såvitt angår allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom. För domänverket är värdegränsen fr. o. m. år 1969 1 milj. kr.

Medgivandena i fråga om försäljning av staten tillhörig fast egendom gäller också beträffande avstående utan ersättning av statlig mark som fordras till järnväg eller allmän väg. Kungl. Maj:t får i dessa fall delegera beslutanderätten till central förvaltningsmyndighet när det gäller obebyggt område av högst tio hektars yta eller 25 000 kronors värde.

Enligt det speciella bemyndigande, som avser markförsäljning till kommun för samhällsbyggnadsändamål, gäller ingen övre gräns för Kungl. Maj:ts rätt att sälja sådan mark. Kungl. Maj:t har befogenhet att — utöver vad som gäller enligt vad jag förut har anfört — delegera försäljningsrätten till fortifikationsförvaltningen, domänverket och statens förhandlingsnämnd, när markens värde inte överstiger 1 milj. kr.

De bemyndiganden jag nu har nämnt gäller även beträffande byte samt upplåtelse under åborätt eller tomträtt av fast egendom.

Riktlinjer för förfarandet vid försäljning

Vid försäljningar och andra överlåtelser som sker med stöd av bemyndigandena skall myndigheterna tillämpa de riktlinjer, bl. a. för bestämmande av pris och övriga villkor samt för handläggningen av ärendena, som riksdagen godkänt och om vilka Kungl. Maj:t meddelat föreskrifter.

Alltjämt gäller i väsentliga delar för det allmänna bemyndigandet de principer beträffande prissättningen som 1942 års riksdag bestämde (prop. 1942: 241, JoU 1942: 55, rskr 1942: 388). Enligt dessa skall tillses att försäljningarna i prishänseende blir så fördelaktiga för staten som möjligt och att försäljning till underpris inte äger rum. Försäljningarna skall alltså ske under full affärsmässighet. Undantag från denna huvudregel får göras vid avhändelse för särskilda expropriationsändamål, där ersättningen även helt får slopas, samt för egnahemsändamål och för komplettering av ofullständiga jordbruk. Vidare får under vissa förutsättningar avsteg göras från huvudregeln vid försäljning av fastighet för bostadsbyggande (prop. 1946: 198, JoU 1946: 22, rskr 1946: 151) och av krononybyggen i särskilda fall (prop. 1970: 108, SU 1970: 112, rskr 1970: 277). Enligt sistnämnda riksdagsbeslut har Kungl. Maj:t

även bemyndigats att under vissa förutsättningar till kommun vederlagsfritt överlåta fast egendom, som kommunen vederlagsfritt överlåtitt till staten. I andra fall får statens fasta egendom inte avyttras under saluvärdet. Vid överlåtelse av mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål skall priset så långt möjligt bestämmas genom förhandlingar mellan den markförvaltande myndigheten och kommunen. Enas inte dessa, kan frågan hänskjutas till stats-kommunala marknämnden. Vid bestämmandet av pris och övriga villkor skall därvid tillses att kommun inte åläggs vidare förpliktelser än sådana som skulle ha kunnat komma i fråga, om marken i stället förvärvats genom expropriation.

Enligt riktlinjerna för det allmänna bemyndigandet beträffande handläggningen av försäljningsärendena skall bostadsstyrelsen höras vid försäljning av mark för bebyggelseändamål, där det gäller nybyggnad för permanent bosättning och där det föreslagna priset överstiger 3 000 kr. (prop. 1952: 157, JoU 1952: 16, rskr 1952: 186). Vid överlåtelse av mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål enligt det speciella bemyndigandet gäller däremot att remiss till bostadsstyrelsen i motsvarande fall inte är obligatorisk. Remissföreskriften avser således numera endast försäljning till enskilda.

Aktualiserade ändringar i riktlinjerna

Staten övertog den 1 januari 1971 (prop. 1970: 106, 1LU 1970: 43, rskr 1970: 264) lokalhållningen för de allmänna underrätterna. Därvid övergick tingshusbyggnadsskyldiges samtliga tillgångar, bl. a. deras fasta egendom, i statens ägo utan vederlag. Lokalhållningsreformen sammanföll i tiden med ändringar i domkretsindelningen. Detta medförde att vissa tingslag då fick överlämna betydande tillgångar samtidigt som de förlorade domstolskansli. Bl. a. för extrema sådana fall, när — förutom tingshus och vad därtill hör — ovanligt stora fonder överlämnades, och vidare för det fallet, att egendomen — t. ex. ett tingshus — inte längre behövs för domstolsbruk och staten inte heller för annat ändamål har intresse av egendomen, har Kungl. Maj:t bemyndigats att, efter framställning från berörd primärkommun, överlåta egendomen helt eller delvis till kommunen på fördelaktiga villkor. Det har förutsatts att frågorna skall lösas förhandlingsvägen. Detta bemyndigande tar alltså sikte på endast de fall där domkretsindelningsändring och lokalhållningsreformen har inträffat samtidigt. Ytterligare ändringar i domkretsindelningen är antingen redan beslutade eller väntas bli beslutade inom en relativt snar framtid.

Med anledning av dessa kommande indelningsändringar har inom byggnadsstyrelsen, som numera förvaltar förutvarande tingshusbyggnadsskyldiges fastigheter, aktualiserats frågor om överlåtelse av sådana

fastigheter. Av en promemoria som upprättats inom styrelsen framgår, att till lokalhållningsnämnden, som tillkommit för att handlägga vissa frågor i direkt samband med lokalhållningsreformen, redan inkommit framställningar från kommuner om att till förmånligt pris få förvärva vissa tingshusfastigheter som på grund av framtida ändring i domkretsindelningen inte behövs för domstolsverksamhet eller annan statlig verksamhet. Framställningarna har av nämnden överlämnats till byggnadsstyrelsen. Styrelsen bedömer det skäligt att i vissa fall tillmötesgå kommunernas önskemål och anser att den särbehandling i fråga om försäljning av tingshus som riksdagen har medgett bör få tillämpas fram till år 1976.

I yttrande över promemorian har lokalhållningsnämnden framhållit, att de skäl som ligger till grund för undantagsreglerna i samband med lokalhållningsreformen med fog kan åberopas för motsvarande särbehandling av vissa fall, när en beslutad judiciell indelningsändring träder i kraft vid senare tidpunkt och domsagokansli eller tingsställe då dras in. Ibland är situationen den att indelningsändringens ikraftträdande flyttas fram endast därför att tillräckliga lokaler inte finns på den nya kansliorten. Om reformen i ett sådant fall kunnat genomföras den 1 januari 1971, hade lokalhållningsnämnden kunnat överlåta de friställda lokalerna på förmånliga villkor. Nämnden anser det otillfredsställande att vederbörande kommun inte skall komma i åtnjutande av samma förmån bara därför att ikraftträdandet av indelningsändringen har måst skjutas upp till en senare tidpunkt än som varit önskvärd. Lokalhållningsnämnden tillstyrker därför byggnadsstyrelsens förslag.

Domänverket har i framställning hösten 1969 om ändring av vissa bestämmelser för verkets markförsäljningar bl. a. aktualiserat frågan om slopande av den obligatoriska remissen till bostadsstyrelsen. I yttrande häröver har bostadsstyrelsen framhållit, att detta remissförfarande såväl vid domänverkets som vid övriga statliga markförvaltande myndigheters och allmänna arvsfondens handläggning av försäljningsärenden numera torde kunna avvaras. Motiven härför är enligt styrelsen bl. a. följande. Det allmänna bostadspolitiska intresset av att priset på mark för bostadsändamål hålls på en skälig nivå är i första hand en kommunal angelägenhet. Ändringarna år 1968 i förfarandet vid statlig markförsäljning till kommun för samhällsbyggnadsändamål medförde en väsentlig minskning av remisserna till bostadsstyrelsen. Endast i något enstaka fall har bostadsstyrelsen under åren 1968 och 1969 haft en mening som avvikit från den markförvaltande myndighetens. Nästan alla remitterade ärenden har avsett tomtplatser inom glesbygdsområden, där jämförelsematerial för värdebedömning oftast saknas.

Departementschefen

Värdegränserna för Kungl. Maj:ts befogenhet att besluta om och till myndighet delegera rätten att besluta om försäljning av statens eller allmänna arvsfondens fasta egendom enligt det allmänna försäljningsbemyndigandet har varit oförändrade sedan den 1 juli 1967, fränsett att värdegränserna i fråga om domänverkets egendom har ändrats med verkan fr. o. m. den 1 januari 1969. Vid 1970 års allmänna fastighets-taxering har taxeringsvärdena höjts avsevärt. Sålunda har värdena av skattepliktig jordbruksfastighet och annan fastighet ökat med i genomsnitt 25,8 resp. 63,6 procent. Oförändrade värdegränser skulle följaktligen innebära en begränsning av framför allt det allmänna försäljningsbemyndigandet och leda till att ett ökat antal försäljningsfrågor måste underställas riksdagen. För att bibehålla den nuvarande relationen mellan riksdagens och Kungl. Maj:ts befattning med försäljning av statens eller arvsfondens egendom torde åtminstone de värdegränser som gäller för det allmänna försäljningsbemyndigandet fr. o. m. den 1 juli 1967 böra höjas. Jag föreslår alltså, att Kungl. Maj:t får bemyndigande att utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall besluta om försäljning av fast egendom, som förvaltas av postverket, televerket, statens järnvägar, statens vägverk, luftfartsverket eller statens vattenfallsverk, när taxeringsvärdet eller, om sådant värde inte är åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet ej överstiger 700 000 kr. samt av annan fast egendom, när värdet uppgår till högst 400 000 kr.

Jag föreslår vidare, att Kungl. Maj:t därvid får befogenhet att åt nyssnämnda verk, annan central förvaltningsmyndighet samt åt länsstyrelse, såvitt angår allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, överlämna beslutanderätten intill en värdegräns, som Kungl. Maj:t fastställer för varje särskild myndighet.

Även beträffande befogenheten att till central förvaltningsmyndighet överlämna rätten att utan ersättning avstå obebyggd statlig mark, som fordras till järnväg eller allmän väg, bör värdegränsen bestämmas av Kungl. Maj:t.

I fråga om försäljning av den fasta egendom som genom lokalhållningsreformen för de allmänna underrätterna numera tillhör staten och förvaltas av byggnadsstyrelsen vill jag framhålla följande. Det bemyndigande, som utverkats i samband med lagstiftningen om reformen, avsåg bl. a. en särbehandling i särskilda fall vid överlåtelse till primärkommun på förmånliga villkor av fast egendom, som tingshusbyggnadsskyldige dittills ägt och som genom samtidigt inträffande domkretsindelningsändring fr. o. m. samma tidpunkt inte längre behövdes för domstolsbruk och inte heller för annat statligt ändamål. Byggnadsstyrelsen har nu ifrågasatt om inte ett liknande bemyndigande bör utverkas för

den närmaste femårsperioden, inom vilken domkretsindelningsreformen beräknas vara avslutad. Lokalhållningsnämnden har tillstyrkt detta. Om en indelningsändring medför att en ort förlorar service i form av domstolskansli eller att eljest domstolsverksamhet där upphör och för verksamheten avsedda fastigheter därför inte längre behövs för ändamålet och inte heller behövs för annat statligt ändamål, bör också enligt min uppfattning möjlighet finnas att i särskilda fall överlåta dessa till primärkommun på förmånliga villkor efter framställning av och förhandling med vederbörande kommun. Den omständigheten att i samband med själva lokalhållningsreformen betydande tillgångar — t. ex. fondmedel — överlämnats till staten bör liksom enligt nuvarande bemyndigande kunna tillmätas betydelse vid bestämmande av köpeskillingen. Oberoende av om fastighetsöverlåtelse sker med stöd av det allmänna eller det speciella försäljningsbemyndigandet fordras riksdagens medgivande till denna avvikelse från gällande riktlinjer för fastställande av överlåtelsepriset. Jag föreslår därför att sådant bemyndigande utverkas. Med hänsyn till att vissa ändringar i domkretsindelningen sker först i början på år 1976 bör detta gälla till den 1 juli 1976.

Beträffande bostadsstyrelsens förslag att slopa den obligatoriska remissen till styrelsen i vissa markförsäljningsärenden instämmer jag i de synpunkter som styrelsen framfört. Även om remissen slopas i de få fall där sådan f. n. kommer i fråga, nämligen vid försäljning till enskilda, synes ändå tillräckliga garantier finnas för att markpriset fastställs till skälig nivå. Riktlinjerna för förfarandet vid försäljning av statens fasta egendom, inkl. domänverkets, och därmed även av allmänna arvsfondens fasta egendom bör därför ändras i enlighet med vad jag har anfört. Jag föreslår sålunda, att riksdagens bemyndigande inhämtas för Kungl. Maj:t att ändra meddelade föreskrifter om handläggning av försäljningsärenden enligt det allmänna försäljningsbemyndigandet. Detta bör givetvis inte hindra att bostadsstyrelsens yttrande inhämtas, när den markförvaltande myndigheten finner det särskilt motiverat.

Hemställen

Under åberopande av det anförda hemställer jag att Kungl. Maj:t föreslår riksdagen att

1. medge, att Kungl. Maj:t fr. o. m. den 1 juli 1971 t. v. utan riksdagens samtycke i varje särskilt fall beslutar om försäljning av staten eller allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, om **taxeringsvärdet på egendomen uppgår till högst 700 000 kr.**, då egendomen förvaltas av postverket, televerket, statens järnvägar, statens vägverk, luftfartsverket eller statens vattenfallsverk, samt i annat fall — dock ej beträffande domänverket — till högst 400 000 kr., eller, om taxeringsvärde inte är

åsatt, det vid särskild uppskattning utrönta saluvärdet uppgår till högst nämnda belopp,

2. medge, att Kungl. Maj:t delegerar beslutanderätt enligt punkt 1 åt myndigheter som angetts under samma punkt, annan central förvaltningsmyndighet samt, såvitt rör allmänna arvsfonden tillhörig fast egendom, länsstyrelse, inom de värdegränser som Kungl. Maj:t för varje särskild myndighet bestämmer,

3. förklara, att vad sålunda medgetts rörande försäljning av staten tillhörig fast egendom skall gälla även beträffande bytc samt upplåtelse under åborätt eller tomträtt av sådan egendom ävensom beträffande avstående utan ersättning av statlig mark som behövs för järnväg eller allmän väg, varvid rätten att besluta om dylikt avstående får överlämnas av Kungl. Maj:t till central förvaltningsmyndighet inom den värdegräns som Kungl. Maj:t bestämmer,

4. bemyndiga Kungl. Maj:t för tiden t. o. m. den 30 juni 1976 att, under de förutsättningar och enligt de riktlinjer som jag har angett i det föregående, till primärkommun överlåta sådan fast egendom som övertagits av staten i samband med förstatligandet av lokalhållningen för underrätterna,

5. bemyndiga Kungl. Maj:t att ändra meddelade föreskrifter rörande handläggningen av ärenden om försäljning av statens fasta egendom m. m. i enlighet med vad jag förordat i det föregående,

6. uttala att, oavsett de sålunda lämnade medgivandena, i författning eller eljest i särskild ordning meddelade föreskrifter angående rätt för Kungl. Maj:t eller förvaltningsmyndighet att sälja, byta eller under åborätt eller tomträtt upplåta staten tillhörig fast egendom alltjämt skall gälla.

Med bifall till vad föredraganden sålunda med instämmande av statsrådets övriga ledamöter hemställt förordnar Hans Maj:t Konungen att till riksdagen skall avlåtas proposition av den lydelse bilaga till detta protokoll utvisar.

Ur protokollet:

Britta Gyllensten