Nr 37

Finansutskottets betänkande i anledning av motion angående villkoren för försäljning av staten tillhörig fast egendom.

Motionen

I motionen 1973:65 av herr Börjesson i Falköping (c) hemställs att riksdagen hos Kungl. Maj:t anhåller om ett tillägg till SFS 1971:727, § 22, innebärande att § 22 får följande lydelse: "Den säljande myndigheten skall tillse att köpeskillingen blir den högsta möjliga och i varje fall icke understiger egendomens saluvärde, om annat icke särskilt föreskrives, *såsom exempelvis sociala skäl.*"

Motionären anför att det i bestämmelserna vid försäljning av staten tillhörig fast egendom (SFS 1971:727, § 21) bl. a. heter att "till grund för bestämmandet av saluvärdet skall läggas i orten gängse skäligt pris". I § 22 sägs: "Den säljande myndigheten skall tillse att köpeskillingen blir den högsta möjliga och i varje fall icke understiger egendomens saluvärde, om annat icke särskilt föreskrives."

Motionären har i princip inget att erinra emot att domänverket vid försäljning av fast egendom tillämpar skälighetsprincipen men anför att det kan finnas undantag som motiverar en annan bedömningsgrund när fastighetens saluvärde fastställs. Motionären avser sådana försäljningar som kan betingas av sociala skäl. Sådana skäl kan exempelvis åberopas då det gäller friköp av tomt där den som äger byggnaderna måste äga lagfart på fastigheten för att få bidrag för vatten och avlopp etc. I sådana och liknande fall anser motionären att priset bör anpassas efter de rent sociala betingelser som föreligger, då det inte kan vara rimligt att en statlig myndighet ger bidrag till bostadsförbättring under det att ett annat organ tillämpar principen att ta ut högsta möjliga pris för den mark som det är fråga om. Ur kostnadssynpunkt är det dessutom ganska oväsentligt om man mera generöst tillämpar ett lägre pris av sociala skäl, eftersom detta inte kan komma att beröra så många.

Gällande bestämmelser vid försäljning av statlig fast egendom

Kungl. Maj:t får enligt 77 § regeringsformen inte avhända kronan mark utan riksdagens hörande. I fråga om mindre omfattande försäljningar har riksdagen bemyndigat Kungl. Maj:t och efter delegation vissa myndigheter att under angivna förutsättningar överlåta staten eller allmänna arvsfonden tillhörig egendom (senast prop. 1971:91, FiU 20, rskr 159). Förfarandet vid myndigheternas försäljningar liksom värdegränser och riktlinjer för prissättning m. m. är reglerade i Kungl. Maj:ts cirkulär SFS 1971:727. Detaljföreskrifterna i cirkuläret har bestämts av

Kungl. Maj:t.

En grundläggande av riksdagen fastställd förutsättning för att en statlig myndighet skall få sälja statlig fast egendom är enligt 10 § cirkuläret att egendomen inte längre behövs för vederbörande myndighets behov eller för annat statligt ändamål. Enligt 21 § cirkuläret skall den säljande myndigheten låta beskriva och värdera egendomen för att utröna dess saluvärde. Till grund för bestämmandet av saluvärdet skall läggas i orten gängse skäligt pris. Värdet får bestämmas till lägre belopp, om försäljningen exempelvis avses ske på villkor, som begränsar innehavarens användning av egendomen, eller om den medför särskilda skyldigheter. Enligt 22 § skall den säljande myndigheten tillse att köpeskillingen blir den högsta möjliga och i varje fall icke understiger egendomens saluvärde, om icke annat särskilt föreskrives.

Ovan redovisade bestämmelser är tillämpliga också vid domänverkets försäljning av mark. Den förordning (1945:262) angående försäljning i vissa fall av kronoegendom m. m. som särskilt reglerade försäljning av fast egendom som förvaltas av domänverket är numera upphävd (prop. 1971:175, FiU 50, rskr 330).

Utskottet

Huvudregeln för prissättning på statlig mark vid försäljning till enskild är enligt 1971 års cirkulär att köpeskillingen skall vara den högsta möjliga och i vart fall inte understiga saluvärdet, dvs. i orten gängse pris. Visst undantag görs vid försäljning till sista åbon på krononybygge, där hänsyn kan tas till speciella förhållanden. Vid försäljning av mark till kommun för samhällsbyggnadsändamål relateras priset ytterst till beräknad ersättning vid expropriation.

Då mark säljs till enskild för att tillgodose eget permanent bostadsönskemål torde i regel ortsprisnivån bli avgörande. Utskottet har förutsatt att staten som säljare i vart fall inte genom sina försäljningar bidrar till att höja prisnivån för tomtmark.

I de fall då köparen kan anföra bostadssociala skäl för ekonomiskt stöd från samhällets sida bör enligt utskottets mening dessa tillgodoses i därför avsedda former genom bostadslån, förbättringslån, bidrag m. m. Utskottet finner därför inte skäl tillstyrka motionsförslaget, som innebär att detta stöd skulle lämnas genom nedsatt köpeskilling.

Det bör noteras att förbättringslån, för t. ex. ordnande av vatten och avlopp, kan utgå även om enskild ägare av en- eller tvåfamiljshus inte äger marken men väl har nyttjanderätten till denna säkrad. Förbättringslån kan utgå också om nyttjanderätten avser endast huset eller en lägenhet däri. I det av motionären anförda exemplet är sålunda förvärv av marken inte en förutsättning för statligt stöd.

Utskottet hemställer

att riksdagen avslår motionen 1973:65.

Stockholm den 6 november 1973

På finansutskottets vägnar
SIGFRID LÖFGREN

Närvarande vid beslutet: herrar Löfgren (fp), Kristiansson i Harplinge (c), Knut Johansson i Stockholm (s), Franzén (s), Larsson i Karlskoga (s), Åsling (c), Jansson (s), Möller (fp), Arne Pettersson i Malmö (s), Fågelsbo (c), Brundin (m), Gadd (s), Lindahl (s), Fridolfsson i Stockholm (m) och Svensson i Halmstad (s).

GOTAB 73 5314 S Stockholm 1973