



Yttrande

Datum	SFV diarienummer	Sida
2021-03-10	3117/20	1 (6)
	Er beteckning	
	N2020/01325	

Handläggare
Jon Granstedt

E-post
jon.granstedt@sfv.se

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
Stockholm

n.remissvar@regeringskansliet.se
isabella.lob@regeringskansliet.se

Yttrande över Näringsdepartementets remiss av promemoria med förslag om ny beslutsordning för statens försäljning av mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen

Inledning

Statens fastighetsverk (SFV) har mottagit remiss av promemoria med förslag om ny beslutsordning för statens försäljning av mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen. SFV lämnar nedanstående synpunkter och kommentarer.

SFV:s uppdrag och fastigheter

SFV ansvarar för att förvalta en viss del av statens fasta egendom. Verket ska inom sitt uppdrag bidra till ett hållbart byggande och en hållbar förvaltning. SFV förvaltar en sjundedel av Sveriges yta och cirka 3 000 byggnader. Ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen är ansvaret delat med länsstyrelserna på det vis som framgår av rennäringslagen (1971:437) och rennäringsförordningen (1993:384).

SFV yttrar sig i egenskap av statens förvaltare av merparten av berörd mark men också såsom föreslagen mottagare av uppdraget att fatta beslut i de försäljningsärenden som behandlas i promemorian.

Sammanfattning

SFV delar den principiella uppfattningen att arbetsfördelningen mellan regeringen och förvaltningsmyndigheterna bör vara den att regeringen endast beslutar i ärenden med en tydlig politisk dimension. SFV anser sig lämpat att överta uppdraget men anser att myndighetsuppgiften bör vara anslags- eller avgiftsfinansierad och att utredaren har underskattat tillkommande arbetsbörda för SFV. Vidare lämnar SFV vissa synpunkter på förslagets utformning.

SFV:s synpunkter

SFV redovisar sina synpunkter på, och kommentarer till, utredarens förslag under samma kapitelrubriker som i promemorian.

Kapitel 2 Bakgrund

SFV uppskattar den genomgång som görs av rättsläget gällande mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen samt allmänt om renskötseln. Promemorian innehåller även en bra redogörelse av nuvarande beslutsordning och gällande principer för markförvärv.

När det gäller de tidigare utredningarna om ändrad beslutsordning i aktuellt hänseende har SFV yttrat sig över Landsbygdsdepartementets promemoria (L2012/01782/JFS). SFV hade då inte någon erinran mot förslaget att överflytta beslutanderätten till SFV.

Kapitel 3 Förslagen till en ändrad beslutsordning

3.1 En ny beslutsordning införs

SFV delar den principiella uppfattningen att arbetsfördelningen mellan regeringen och förvaltningsmyndigheterna bör vara den att regeringen endast beslutar i ärenden med en tydlig politisk dimension. SFV anser sig lämpat att överta uppdraget men anser att myndighetsuppgiften bör vara anslagsfinansierad och att utredaren har underskattat tillkommande resursbehov för SFV.

Utredaren betonar betydelsen av att beslutet att pröva en tillståndsansökan bryts ut och särskiljs från den därpå följande förhandlingen och kontraktsskrivningen. SFV delar den uppfattningen. Detta betyder dock att SFV behöver bygga upp en särskild beslutsstruktur som är mer resurskrävande än om hela försäljningen hade kunnat hanteras i ett sammanhang.

Enligt promemorian - och förslaget till förordning - ska SFV alltid höra berörd sameby, länsstyrelsen och Sametinget. Erfarenheten är att det för SFV:s del kan vara svårt att få in yttranden från samebyar. Därför bör bestämmelsen justeras på så sätt att berörd sameby ska beredas möjlighet att yttra sig.

Regeringen har fattat beslut om proposition om lag om konsultation i frågor som rör det samiska folket (prop. 2020/21:64). Enligt lagförslaget bestämmer den konsultationsskyldige på vilket sätt en konsultation ska genomföras men ska så långt som det är möjligt och lämpligt tillgodose den samiska företrädarens önskemål om konsultationsform. Enligt nuvarande ordning inhämtas yttrandena från samebyarna via länsstyrelserna. SFV anser att det är en bra ordning och har fått uppfattningen att även samebyarna anser det. Skälet är att länsstyrelserna, till skillnad från SFV, har en lokal närvaro och många andra naturliga kontaktytor med samebyarna, vilket borgar för väl avvägda samråd även i dessa frågor. Konsultationsplikten gäller enligt förslaget till ny lag fristående från bestämmelser om samrådsskyldighet enligt andra författningar. Av effektivitetsskäl är det enligt SFV:s uppfattning ändå viktigt att förordningen utformas på ett sådant sätt att samrådsskyldigheten med de samiska företrädarna inför försäljning av statens mark går att uppfylla genom konsultationen.

SFV vill även betona vikten av att länsstyrelserna i sina yttranden lämnar synpunkter inom hela sitt ansvarsområde (inte enbart ur rennäringsynpunkt). Detta för att undvika

riskerna för att de i ett senare skede av försäljningsprocessen av andra skäl överklagar följdbeslut, exempelvis beslut om fastighetsbildning.

3.3 Överklagande av beslut

SFV delar i huvudsak bedömningen att avslagsbeslut inte bör kunna överklagas. SFV anser att det vore önskvärt med ett förtydligande om andra myndigheter ska kunna överklaga ett beslut om försäljning eller om beslutet enbart ska kunna överklagas av annan enskild part. Eftersom förordningen (1996:1190) om försäljning av statens fasta egendom m.m. (försäljningsförordningen) inte blir tillämplig vid kommuners önskemål om att köpa mark, innebär regleringen att en kommun inte kan få en begäran om förhandsbesked överprövad av regeringen. SFV ifrågasätter om det är en önskvärd konsekvens av regleringen.

3.4 En ny förordning för de gällande principerna

SFV välkomnar en kodifiering av gällande principer och även att dessa principer framgår mer utförligt av motiv. Erfarenheten är att friköp många gånger följs av en avyttring av det före detta arrendestället. SFV anser att principerna för när friköp/köp ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen ska kunna medges i många fall är svåra att tillämpa, bland annat eftersom de förutsätter bedömningar om en framtida utveckling. Det kan därför finnas skäl att förtydliga bedömningsgrunderna och göra dem mer objektiva.

Enligt dagens regeringsbeslut överförs köpeskillingen till samefonden vid försäljning av mark på renbetesfjällen men inte vid försäljningar ovanför odlingsgränsen. Förslaget innehåller inte någon reglering om hur köpeskillingen ska disponeras. SFV anser att det är viktigt att det framgår av förordningstexten om köpeskillingen ska överföras till samefonden (jmf motsvarande bestämmelser i 34 § rennäringslagen och 6 § rennäringsförordningen). Av förordningstexten bör också framgå att besluten kan tidsbegränsas.

3.5 Andra principer som ska gälla för markförsäljning

Den föreslagna regleringen innebär att försäljningsförordningen inte ska tillämpas förutom om försäljningen sker på den fastighetsförvaltande myndighetens initiativ. Försäljningsförordningen innehåller flera bestämmelser som reglerar kommunernas åtkomst till statlig mark för samhällsbyggnadsändamål. Dessa bestämmelser blir alltså inte tillämpliga när kommunen behöver mark inom aktuella områden. SFV saknar ett resonemang kring vad som ska gälla i dessa fall. SFV noterar att varken berörda kommuner eller SKR förefaller ha fått promemorian på remiss. Förslaget har inte heller remitterats till Trafikverket som förvaltar fastigheter i aktuella områden och som därmed kan komma att beröras av föreslagna förändringar.

Kapitel 4 Konsekvenser

SFV delar utredarens bedömning att en överflyttning av besluten medför en mer effektiv resursanvändning. För SFV:s del kommer dock arbetsuppgifterna att öka. SFV skulle få tillkommande arbetsuppgifter som består av;

- prövning av ansökningarna som idag provas av regeringen. Eftersom det finns andra statliga myndigheter än SFV som förvaltar mark i de berörda områdena kan prövningen även komma att innefatta beslut om försäljning av mark som inte ingår i SFV:s förvaltningsuppdrag,
- prövning av ansökningar som idag provas av Statens jordbruksverk samt
- inhämtning av synpunkter från samebyar, Sametinget och andra myndigheter. Samråden med samebyarna sköts idag av länsstyrelserna.

Utredaren framhåller vikten av att beslutet att pröva tillståndsansökan bryts ut och särskiljs från den därpå följande förhandlingen om själva köpet. SFV delar bedömningen att en sådan uppdelning blir nödvändig. Hos SFV kommer det alltså bli fråga om två hanteringar. En hantering för tillståndsbeslutet och en för själva försäljningen. Ärenden gällande myndighetsutövning mot enskild är ett nytt ansvar och uppgift för SFV, som därmed behöver bygga upp en särskild struktur för detta (handläggning, beredning och beslutsfattande). Ordningen innebär också att fler funktioner inom SFV blir involverade i besluten.

När besluten flyttas från regeringen till en förvaltningsmyndighet blir bland annat förvaltningslagens bestämmelser om åtgärder vid försenad handläggning direkt tillämpliga. Den genomsnittliga handläggningstiden från det att ansökan om friköp inkom till SFV till dess regeringen fattat beslut i ärendet har under de senaste fyra åren varit nästan tre år. Därefter tillkommer själva försäljningsprocessen med fastighetsbildning och andra åtgärder. Det kan komma att provas om en sådan handläggningstid är acceptabel.

SFV bedömer att den totala handläggningstiden kan kortas något när ärendena nu föreslås både beredas och beslutas av samma myndighet. Samtidigt påförs SFV fler uppgifter. Under åren 2017 - 2020 har i genomsnitt 19 förfrågningar om friköp inkommit varje år. Vissa år har det varit fler. Ansökningarna kan vara svårbedömda bland annat eftersom det ofta finns oklarheter i upplåtelseerna. Ärendena är känsliga och komplexiteten ökar i takt med att intresset för de aktuella markområdena tilltar. I sammanhanget bör även beaktas att den föreslagna lagen om konsultation i frågor som rör det samiska folket kommer innebära merarbete om den träder ikraft. Det är SFV:s bedömning att det krävs en resursförstärkning på 1,5 tjänst för att kunna motta de nya arbetsuppgifterna och kunna minska handläggningstiderna till en acceptabel nivå.

Den nya myndighetsuppgiften är inte en del av SFV:s ordinarie fastighetsförvaltning och bör finansieras genom anslag eller möjligen genom avgifter. SFV vill i sammanhanget betona att besluten i vissa fall kan komma att gälla mark som över huvud taget inte ingår i SFV:s förvaltningsuppdrag.

Mot bakgrund av behovet av resursförstärkning anser SFV också att ikraftträdandetidpunkten bör skjutas framåt.

Kapitel 5 Förslag till förordning om prövning av försäljning av statens mark ovanför odlingsgränsen och på renbetesfjällen med förslag till förordningsmotiv

2 §

SFV anser att det vore lämpligt att ange formkrav på ansökan. Exempel på lämpliga formkrav är att ansökan ska vara skriftlig och undertecknad samt att det på ett tydligt sätt ska framgå vilket område som ansökan avser. Det bör även ställas krav på att sökanden inget arrendekontrakt och övriga handlingar som hen önskar åberopa till stöd för sin ansökan. Ansökan bör kunna avvisas om kraven inte uppfylls efter begäran om komplettering.

4 § 2 st och rubriken "I vilka fall som tillstånd till en försäljning får ges"

Formuleringen "tillstånd till försäljning" kan vara lämplig i de fall SFV ger en annan fastighetsförvaltande myndighet tillstånd att genomföra en försäljning. Flertalet ansökningar handlar dock om enskilda som ansöker om tillstånd att friköpa mark som förvaltas av SFV. Enligt gällande ordning har regeringsbesluten riktats till den som har inkommit med en ansökan, att denne medges alternativt inte medges friköp/köp. Om besluten istället ska fattas av SFV innebär detta att SFV efter genomförda samråd ska besluta att medge eller att inte medge sökanden ett förvärv. Besluten är och bör enligt SFV:s uppfattning fortsätta vara personliga, riktade till den som ansökt om friköp/köp och bör därför inte benämnas "tillstånd till försäljning". SFV ifrågasätter också om det verkligen handlar om "tillstånd till försäljning" i de fall SFV självt initierar en försäljning. Mot denna bakgrund bör 4 § 2 st och rubriken till de föreslagna 5 - 9 §§ omformuleras.

5 - 7 §§

Den nya förordningen ska gälla mark i de aktuella områdena. Fjällägenheter omfattar ofta även statligt ägda byggnader. SFV utgår ifrån att även dessa byggnader ska ingå vid ett friköp av fjällägenheter men fråga uppkommer om de föreslagna 5 - 7 §§ även ska omfatta rena hyresupplåtelser.

Enligt den föreslagna 5 § får tillstånd ges när sökanden är en fysisk person som har en nyttjanderätt till berört markområde. I motiven till 5 § anges att det bör vara möjligt att bevilja en ansökan som är gemensamt undertecknad även av till exempel den som är gift eller sambo med nyttjanderättshavaren. SFV anser att en sådan tillämpning vore olämplig. Dels kan frågetecken uppkomma om beslutets effekter i de fall relationen upphör under den fortsatta försäljningsprocessen, dels finns det en risk för att byggnaden inte blir fastighetstillbehör enligt 2 kap 1 § jordabalken om marken och byggnaden ägs med olika andelar (jmf rättsfallet HD T 637-20 PT).

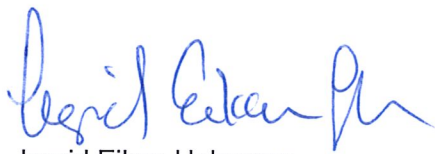
Bestämmelsen i den föreslagna 7 § bör förtydligas. Till skillnad från 5-6 §§ finns ett "endast" infört efter kommateringen i paragrafen. Betydelsen av skillnaden är oklar. Fråga uppkommer om tanken är att bestämmelsen i 7 § ska betraktas som ett tillkommande rekvisit till vad som gäller enligt 5 § eller om 7 § ska läsas helt fristående och att det därmed inte ställs krav på att fritidsboendet har förutsättningar att långsiktigt bestå. Det bör också förtydligas att sökanden ska vara en fysisk person.

11 §

Bestämmelsen innehåller en hänvisning till beloppsgränserna i 5 § försäljningsförordningen. SFV anser att hänvisning även bör ske till 6 - 7 §§.

Beslut

Detta yttrande har beslutats av generaldirektör Ingrid Eiken Holmgren. Chef för fastighetsrättsenheten Jon Granstedt har varit föredragande. I slutliga handläggningen har också rättschef Mats Wiberg, finansdirektör Mats Wikström och direktör Annakarin Wiberg deltagit.


Ingrid Eiken Holmgren
Jon Granstedt