

Nr 68

Av herr **Åkesson m. fl.**, *angående viss ändring av betalningsvillkoren vid försäljning av kronoegendomar.*

Försäljning av kronoegendomar handhas sedan 1945 av domänverket. Försäljningen äger antingen rum genom hembud, eller också utbjudes egendomen under hand eller vid offentlig auktion. När bebyggd egendom innehas med nyttjanderätt — vilket är det vanligast förekommande — hembjudes den nyttjanderättsinnehavaren. Endast när vederbörande arrendator »påtagligen eftersatt sina förpliktelser enligt nyttjanderättsavtalet» eller han själv så önskar utbjudes egendomen till annan.

Enligt bestämmelserna skall vid värdering av egendomen hänsyn tagas till på orten gängse pris. Dessutom skall hänsyn även tagas till egendomens avkastningsmöjligheter.

Försäljningen skall enligt gällande tillämpningsföreskrifter ske för att tillgodose behov av

a) familj jordbruk, d. v. s. jordbruk som inte är större än att det kan skötas av innehavaren och dennes familj utan nämnvärt anlitage av lejd arbetskraft. Egendomen skall kunna trygga familjens försörjning;

b) tillskott till ofullständiga jordbruk, varvid med ofullständigt jordbruk förstås sådant jordbruk, av vilket ägaren har sin enda eller huvudsakliga försörjning men som icke har tillräcklig bärkraft för att utgöra familj jordbruk;

c) stöd jordbruk, d. v. s. egendom som är avsedd att bereda brukaren och hans familj tillskott till försörjning vid sidan av annan förvärvskälla;

d) bostadsegendom, d. v. s. lägenhet vars huvudsakliga uppgift är att bereda innehavaren och hans familj bostad.

Vid försäljning av familj jordbruk och stöd jordbruk skall bland annat iakttagas att köparen skall vara känd för skötsamhet och förtänksamhet i ekonomiska ting samt vara väl förtrogen med jordbruksarbete. Dessutom skall så långt möjligt dessa båda typer av kronoegendomar i första hand försäljas till mindre bemedlade personer. Sådana kronoegendomar kan inte heller enligt tillämpningsföreskrifterna försäljas till den som tidigare innehar egendom av motsvarande slag.

Beträffande sättet för köpeskillingens erläggande är stadgat, att 10 % skall erläggas i samband med att kontraktet undertecknas. Återstående 9/10 skall gäldas i lika delar under en amorteringstid som får variera mellan 10 och 15 år räknat från utgången av det kalenderår varunder tillträdet ägt rum. (I undantagsfall har 20 års amorteringstid beviljats.) För oguldet belopp skall löpa den ränta som fastställes av Kungl. Maj:t.

Dessa betalningsvillkor är ofta ganska betungande för köparen, som, vilket framgår av det ovan sagda, ofta befinner sig i en ekonomiskt svag situation. Han har nämligen ingen möjlighet att erhålla någon stående kredit, eftersom staten in-tecknat fastigheten ända från botten. I stället måste han betala såväl ränta som amorteringar räknat på hela det oguldna beloppet. Farhågor för att dessa betalningsvillkor, som infördes 1945 i och med domänstyrelsens övertagande av försäljningen, skulle bli alltför betungande framfördes i flera av remissyttrandena till det av domänstyrelsen framlagda förslaget. Härtill kommer att staten ofta avhänder sig dessa kronoegendomar då dyrbara byggnadsarbeten förestår eller då gårdarna av andra anledningar inte kan förväntas komma att lämna skäligen avkastning. Köparen måste därför i många fall vidkännas kostnader för reparationer och andra förbättringsarbeten kort tid efter egendomens övertagande.

Enligt de bestämmelser som gällde före 1945, då domänverket övertog denna verksamhet, var den oguldna köpesumman uppdelad på dels en amorteringsdel och dels en stående del. Köparen hade då möjlighet att placera en bottenkredit i bankinrättning och behövde endast amortera på en mindre del av den oguldna köpeskillingen.

Det vore såvitt vi ser saken mycket värdefullt, om man genom en ändring i nu gällande bestämmelser kunde återinföra ett motsvarande betalningssystem. Vi vill därför föreslå, att köparen ges rätt att ta en stående kredit motsvarande 60 % av egendomens taxeringsvärde. Återstående del av köpeskillingen skulle amorteras inom 10 år, varefter amorteringsskyldighet skulle inträda även för den stående delen av lånet. Enligt de bestämmelser, som nu gäller beträffande köpeskillingens erläggande, får en köpare, vars egendom har ett saluvärde av t. ex. 100 000 kronor, vidkännas en kostnad, som för det första året uppgår till 12 500 kronor utöver den vid kontraktets påtecknande erlagda handpenningen. Av detta belopp utgöres 3 600 kronor av ränta och 9 000 kronor av amortering. Enligt det av oss här föreslagna systemet skulle motsvarande utgifter för samma fastighet, om denna förutsattes ha ett taxeringsvärde av 70 000 kronor bli 8 400 kronor, varav 3 600 kronor i ränta och 4 800 kronor i amortering.

Med stöd av det ovan anförda hemställer vi,

att riksdagen måtte besluta bemyndiga Kungl. Maj:t att utfärda sådana ändringar i bestämmelserna angående försäljning av kronoegendomar, att möjlighet ges till en uppdelning av den oguldna köpesumman vid sådan försäljning på en amorteringsdel och en amorteringsfri del enligt de av oss ovan föreslagna principerna.

Stockholm den 22 januari 1958

Sten Åkesson

Gust. Elofsson

Uno Olofsson

N. Yngve Nilsson

i Trobro