

ANVISNINGAR

Ansökan om förvärvstillstånd enligt jordförvärvslagen (1979:230)

1. NÄR BEHÖVS FÖRVÄRVSTILLSTÅND?

Huvudregel: Jordförvärvslagen gäller för fast egendom som är taxerad som lantbruksenhet, eller som har ombildats eller nybildats för ändamålet jordbruk eller skogsbruk men som ännu inte varit föremål för fastighetstaxering*.

Om man förvärvat en lantbruksfastighet genom köp, byte eller gåva behövs i vissa fall förvärvstillstånd. Har man förvärvat en fastighet genom bodelning, arv eller testamente behövs däremot inte något sådant tillstånd.

Juridiska personers förvärv av lantbruksenhet kräver nästan alltid förvärvstillstånd. Det finns dock ett par undantag, ex. när en annan juridisk person än dödsbo är säljare och egendomen inte ligger i ett glesbygds- eller omarronderingsområde.

Fysiska personers förvärv av lantbruksenhet kräver förvärvstillstånd endast när förvärvsegendomen ligger i ett glesbygds- eller omarronderingsområde.

Ett undantag från denna regel finns. Den som sedan minst ett år varit folkbokförd inom glesbygdsområde i den kommun där förvärvsegendomen är belägen behöver inte söka tillstånd. Undantaget gäller dock inte om egendomen även ligger i omarronderingsområde. I omarronderingsområden krävs alltid tillstånd.

Glesbygds- och omarronderingsområden: Vilka områden som utgör glesbygd respektive omarronderingsområden framgår av jordförvärvsförordningen (2005:522).

Glesbygdsområden finns i alla län utom i Södermanlands och Skånes län. Dalarnas, Värmlands och Västra Götalands län är de enda län som har omarronderingsområden.

Undantag: Det finns några undantag från tillståndsplikten, vilka framgår av 3 § jordförvärvslagen. Till exempel behövs inte förvärvstillstånd när man förvärvar från föräldrar, far- eller morföräldrar eller från make/maka. Förvärv från syskon kräver däremot alltid tillstånd.

Förvärv av område av fastighet: När man förvärvat ett markområde av en fastighet ska alltid en fastighetsbildningsåtgärd (avstyckning eller fastighetsreglering) sökas hos Lantmäteriet.

Ansökan om fastighetsbildning måste göras inom sex månader från förvärvsdagen, annars blir förvärvet ogiltigt**.

Om området ska avstyckas och bilda en ny fastighet bör förvärvaren först själv söka förvärvstillstånd hos länsstyrelsen, alternativt kan ansökan om avstyckning sökas hos Lantmäteriet

som i förrättningen skickar frågan om prövning av förvärvstillstånd vidare till berörd länsstyrelse.

Om man istället har träffat en renodlad överenskommelse om fastighetsreglering, en s.k. 5:18 FBL-överenskommelse, så är den inte ett förvärv i egentlig mening enligt Jordabalken. En sådan överenskommelse går därför inte att söka förvärvstillstånd på hos länsstyrelsen. Jordförvärvslagstiftningen upprätthålls istället genom att Lantmäteriet i förrättningen skickar frågan om marköverföring vidare till berörd länsstyrelse.

2. HUR GÖRS ANSÖKAN?

Ansökan görs företrädesvis på Jordbruksverkets framtagna blanketter för ansökan om förvärvstillstånd. Observera att det är olika ansökningsblanketter för fysiska och juridiska personers förvärv. Ansökan ska lämnas, antingen via post eller elektroniskt, till länsstyrelsen i det län där den förvärvade fastigheten är belägen (mer information finns på respektive länsstyrelses webbsida). Oavsett på vilket sätt ansökan lämnas in, krävs det att ansökan är undertecknad av samtliga förvärvare. Ansökan kan även ske genom ombud.

Ansökan om förvärvstillstånd ska göras i så god tid att den kommit in till länsstyrelsen senast inom tre månader från den dag förvärvet skedde. Förvärvet anses ha skett den dag då förvärvshandlingen skrevs under.

3. HANDLINGAR SOM SKA BIFOGAS

Förvärvshandling: För att få en förvärvsansökan prövad ska en daterad och undertecknad förvärvshandling ha upprättats. En kopia på förvärvshandlingen ska bifogas ansökan.

Fullmakt: Om ett ombud företräder någon i ett förvärvsärende ska en fullmakt bifogas. I ärenden med många säljare underlättas handläggningen om någon delägare eller annat ombud genom fullmakt företräder säljarna.

Bouppteckning: Om ett dödsbo är säljare ska ärendet kompletteras med kopia av den del av bouppteckningen där samtliga dödsbodelägare och dödsboets fastigheter finns redovisade. Samtliga dödsbodelägares namn och aktuella adresser ska anges.

Bolagshandlingar: Om en juridisk person är förvärvare kan ansökan behöva kompletteras med bolagsordning, stadgar, registreringsbevis eller liknande.

Övriga handlingar: Även andra handlingar kan behöva bifogas i det enskilda ärendet, så som ex. markbalansförteckning eller kommunala planer.

*Enligt lagändring som trädde ikraft 15 april 2023.

** Regleras i 4 kap 7 § Jordabalken (1970:994).

Avgift

För att få en ansökan om förvärvstillstånd prövad tas en avgift ut enligt jordförvärvsförordningen. Avgiften ska betalas till länsstyrelsen när ansökan lämnas in. Betalas inte avgiften trots ett föreläggande avvisas ansökan. Information om avgiftens storlek samt konto för inbetalning kan lämnas av länsstyrelsen. Mer information finns även på respektive länsstyrelses webbsida.