



SFS 2005:903

Utkom från trycket
den 9 december 2005

Lag om ändring i lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.;

utfärdad den 1 december 2005.

Enligt riksdagens beslut¹ föreskrivs att 1, 9, 10 och 12 §§ lagen (1975:1132) om förvärv av hyresfastighet m.m.² skall ha följande lydelse.

1 §³ Fast egendom, som är taxerad som hyreshusenhet, får ej utan tillstånd av hyresnämnd förvärvas genom

1. köp, byte eller gåva,
2. tillskott till bolag eller förening,
3. utdelning eller skifte från bolag eller förening,
4. fusion enligt 23 kap. 1 § aktiebolagslagen (2005:551) eller delning enligt 24 kap. 1 § samma lag.

Förvärvstillstånd fordras dock endast om den kommun där den fasta egendomen är belägen enligt 3 a § första stycket påkallar prövning hos hyresnämnden.

Vad i denna lag sägs om fast egendom skall gälla även tomträtt. Vad som sägs om lagfart skall, när fråga är om tomträtt, i stället avse inskrivning av förvärv av tomträtt.

9 §⁴ Äger bolag fast egendom som avses i 1 § och är egendomens taxerade värde enligt senaste balansräkning större än det enligt samma balansräkning bokförda värdet av bolagets övriga tillgångar, får aktie eller andel i bolaget inte utan tillstånd av hyresnämnd förvärvas genom sådant fång som anges i 1 § första stycket eller genom inlösen enligt 4 kap. 27 § aktiebolagslagen (2005:551). Förvärvstillstånd fordras dock endast om prövning enligt 10 § fjärde stycket begärs hos hyresnämnden.

Vid förvärv av aktie eller andel i moderbolag gäller vad som i första stycket sägs om bolaget i stället koncernen.

Bestämmelserna i 2 § 1–5 gäller i tillämpliga delar. Tillstånd fordras ej till förvärv av aktie på grund av nyemission där aktieägarna tecknar de nya aktierna i förhållande till det antal aktier de förut äger.

¹ Prop. 2005/06:25, bet. 2005/06:LU5, rskr. 2005/06:74.

² Lagen omtryckt 1983:438.

³ Senaste lydelse 1994:810.

⁴ Senaste lydelse 1998:148.

10 §⁵ Vid förvärv av aktier eller andelar i bolag skall överlåtaren eller förvärvaren inom tre månader från det förvärvet skedde anmäla förvärvet till den kommun där huvuddelen av den fasta egendomen är belägen. Frågan om i vilken kommun huvuddelen av egendomen ligger skall avgöras med ledning av fastigheternas taxeringsvärde. Till anmälningen skall fogas en styrkt kopia av fångeshandlingen eller, om någon fångeshandling inte har upprättats, ett av överlåtaren och förvärvaren undertecknat intyg om när förvärvet har skett och om de villkor som har avtalats för förvärvet.

Kommunen skall ge en sådan hyresgästorganisation som avses i 16 b § lagen (1973:188) om arrendenämnder och hyresnämnder tillfälle att yttra sig över anmälan.

I fall som avses i 1 § första stycket 2–4 samt vid förvärv genom inlösen enligt 4 kap. 27 § aktiebolagslagen (2005:551) får frågan om förvärvstillstånd prövas av hyresnämnden redan innan förvärvet skett. Ansökan får i ett sådant fall ges in till hyresnämnden utan föregående anmälan till kommunen.

Vill kommunen begära prövning enligt denna lag, skall beslutet om detta anmälas till hyresnämnden inom fyra månader efter det att anmälan skett enligt första stycket eller, om en styrkt kopia av fångeshandlingen eller ett intyg om förvärvet inte var fogad till anmälan, fyra månader från det att kommunen tog emot en sådan handling. Kommunen skall snarast möjligt och senast inom samma tid underrätta förvärvaren huruvida prövning begärs.

12 § Skall tillstånd enligt denna lag sökas till förvärv av aktie genom köp, har kommun förköpsrätt vid försäljningen. Äger bolaget fast egendom som avses i 1 § inom flera kommuner, tillkommer förköpsrätten den kommun inom vars område huvuddelen av denna egendom finnes. Frågan inom vilken kommun huvuddelen av egendomen ligger skall avgöras med ledning av fastigheternas taxeringsvärde.

Skall tillståndspliktigt förvärv ske genom inlösen enligt 4 kap. 27 § aktiebolagslagen (2005:551) från någon som förvärvat aktie genom köp, får kommunen förvärva aktien från säljaren genom förköp enligt bestämmelserna i denna lag om förköpsrätt vid aktieöverlåtelse.

Aktieöverlåtelse som omfattas av förköpsrätt är för sin giltighet beroende av att förköp ej sker.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 2006.

På regeringens vägnar

LENA SOMMESTAD

Sten Andersson
(Justitiedepartementet)