

Några korta rader/tankar avseende punkt 1. I korthet bedömer vi möjligheterna att ställa "kompletterande krav vid en ev. försäljning" enligt följande:

Krav på den nya (privata) ägarens ägande och förvaltning av fastigheterna - som avseende t.ex. långsiktigt ägande, sociala krav, krav på nyproduktion och liknande - anges normalt i överlåtelseavtal i den inledande *bakgrunden* till avtalet som ett uttryck för parternas (kommunens) avsikt med överlåtelsen.

Sådana "åtaganden" kan normalt sett inte formuleras som juridiskt bindande förpliktelser, främst på grund av de inskränkningar de skulle innebära i köparens rådighet över fastigheten i kombination med svårigheten att konkretisera vad åtagandena går ut på och vad påföljderna skulle bli om dessa inte uppfylls.

Formellt sett kommer sådana åtaganden alltså utgöra del av överlåtelseavtalet (om man väljer att ta med dem) men inte utgöra juridiskt bindande åtaganden utan snarast "moraliska åtaganden". När det anges att: "Sociala krav samt krav på nyproduktion har i andra kommuner överenskommit mellan parterna..." bedömer vi att det handlar om denna typ av skrivningar. På motsvarande sätt bör önskemål om skrivningar avseende "boendeinflytande" (över lagens minimikrav) hanteras.

Vad särskilt gäller bestämmelser om nyproduktion av bostäder förutsätter detta vidare, enligt vår mening, att fastigheterna som överlåts omfattar outnyttjade byggrätter. Handlar det om investeringar på helt andra fastigheter får det lämpligen lösas genom markanvisning/ar och exploateringsavtal.

Hör av dig/er om ni vill diskutera.

Mvh

Johan

Johan Lindberg
Partner
AG Advokat AB

Regeringsgatan 38 • P.O. Box 3124 • SE-103 62 Stockholm
TEL +46 8 677 18 16 • MOB +46 70 363 44 11
johan.lindberg@agadvokat.se • <http://www.agadvokat.se>