

Fullmakter för verksamhet på fastighetsöverlåtelsejämsten

Kommunstyrelsen 30.09.2024 § 300

716/10.00.02/2024

Beredare	kommungeodet Otso Kärkkäinen fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi , tfn 09 29671 (växel)
Beslutsförslag	Kommundirektör Virpi Sailas Kommunstyrelsen 1 beslutar med de bifogade generella fullmakterna bevilja kommundirektör Virpi Sailas och direktör för samhällsteknik Anna-Kaisa Kauppinen de befogenheter som behövs för undertecknande av överlåtelsehandlingar och arrendeavtal på Lantmäteriverkets fastighetsöverlåtelsejämsten med överlåtelsespecifik prisgräns på 500 000 euro. 2 beslutar med de bifogade generella fullmakterna bevilja kommungeodet Otso Kärkkäinen, markanvändningsingenjör Niklas Wickholm, markanvändningsförhandlare Tuula Raitaniemi och markanvändningsexpert Laura Tuovinen de befogenheter som behövs för skisserande av överlåtelsehandlingarna på fastighetsöverlåtelsejämsten.
Behandling	Kommunfullmäktiges andra vice ordförande Reetta Hyvärinen lämnade sammanträdet efter denna paragraf kl. 19.10.
Beslut	Kommunstyrelsen beslutade enhälligt enligt förslaget.
Redogörelse	Fastighetsöverlåtelsejämsten Jordabalkens bestämmelser om elektroniska ärendehanteringssystem och användning av dem vid fastighetsköp och arrende trädde i kraft år 2013. Ett köpebrev för en fastighet och ett in-teckningsbart arrendeavtal kan behöri- g-t undertecknas bara elektroniskt på fastighetsöverlåtelsejämsten, som upprätthålls av Lantmäteriverket. I systemet används stark autentisering (bl.a. mobilcertifikat). Företags- och sammanslutningskunder behöver fullmakt av organisationen för att använda tjänsten. Organisationen kan befullmäktiga en person att skissa upp eller underteckna ett köpebrev och ett jordlegoavtal. Fullmakten ges med generell fullmakt, vars behöri- g- het Lantmäteriverket granskar. Underskrift på fastighetsköpet kan befullmäktigas med begränsningar som gäller maximiköpepriset. Enligt 54 § i den nya förvaltningsstadgan, som trädde i kraft 1.9.2024, är det tillåtet att ta i bruk fastighetsöverlåtelsejämsten, eftersom en person kan inneha fullmakten att underteckna. Fördelar med användningen av fastighetsöverlåtelsejämsten Idag undertecknas alla fastighetsköp i kommunen på traditionellt sätt med närvaro av parterna för köpet och köpvittnet. Också in-teckningsbara arrendeavtal undertecknas på traditionellt sätt. I och med fullmakterna för elektroniskt fastighetsköp och arrende i kommunen kan man inom

kommunen antingen välja det traditionella eller det elektroniska sättet att underteckna. Nedan presenteras närmare fördelar med användning av fastighetsöverlåtelse-tjänsten.

Vid underskrift av en elektronisk överlåtelsehandling behövs inget köpvittne. Kommunen har sedan juni 2022 inte längre tillgång till något eget köpvittne, och Lantmäteriverket har enligt sin lagtolkning inte heller kunnat bevilja kommunala tjänsteinnehavare rättigheter som offentligt köpvittne. Kommunen har sedan dess använt andra köpvittnens tjänster.

Parterna kan underteckna en elektronisk överlåtelsehandling vid olika tidpunkter. Då kan tidpunkten för köpet ordnas mer flexibelt med iakttagande av även det ökade distansarbetet.

Den elektroniska underskriften är ett alternativ till det traditionella sättet att underteckna. I bruktagandet av fastighetsöverlåtelse-tjänsten ersätter inte det traditionella sättet att underteckna. Vid vissa överlåtelser, så som i föravtal om markanvändningsavtal, är det i praktiken inte möjligt att använda elektronisk underskrift. Vid sidan om det traditionella sättet att underteckna ger den elektroniska underskriften en möjlighet att välja det lämpligare sättet att underteckna.

Inskrivnings- och inteckningsansökningar för arrenderätt i arrendeavtal (i praktiken vid tomtarrende) kan anhängiggöras i samband med underteckningen på fastighetsöverlåtelse-tjänsten.

Prissättning på fastighetsöverlåtelse-tjänsten

Vid vanliga fastighetsöverlåtelser är det gällande köpevitnesarvodet 128 euro och lagfartsavgiften 161 euro. På fastighetsöverlåtelse-tjänsten behöver man däremot inte bestyrkande av köp, utan det finns en ärendehanteringsavgift som är specifik för överlåtelsebrevet och som innefattar verksamheten på tjänsten och avgiften för handläggning av ansökan på Lantmäteriverket. Den gällande ärendehanteringsavgiften för upprättande av överlåtelsehandling inklusive lagfartsavgiften är 221 euro. Arvodet och avgifterna är moms-fria. Skissande av överlåtelsehandlingen på fastighetsöverlåtelse-tjänsten är avgiftsfritt.

För ansökan om allmän fullmakt till tjänsten debiteras 181,45 euro per ansökan (moms 0 %) enligt gällande prislista.

Åtgärder

Tomttjänsterna föreslår att kommundirektören och direktören för samhällsteknik beviljas de allmänna fullmakterna till fastighetsöverlåtelse-tjänsten med prisgränser på 500 000 euro.

Tomttjänsterna föreslår att kommungeodeten, markanvändningsingenjören, markanvändningsförhandaren och markanvändningsexperten beviljas de allmänna fullmakter som behövs för skissering på tjänsten. De ovan nämnda bereder fastighetsköp och arrendeavtal i kommunen.

Bilagor till föredragningslistan (innehåller känsliga personuppgifter):

- allmän fullmakt till kommundirektören att underteckna
- allmän fullmakt till direktören för samhällsteknik att underteckna
- allmän fullmakt till kommungeodeten för skissering
- allmän fullmakt till markanvändningsingenjören för skissering

- allmän fullmakt till markanvändningsförhandlaren för skissering
- allmän fullmakt till markanvändningsexperten för skissering