

INFORMATIONSBLAD

Friköp av tomträtt

För att friköpa en tomträtt måste samtliga inteckningar (A) och avtalsrättigheter (B) (servitut och nyttjanderätter) som gäller i tomträten tas bort (dödas). Därefter kan tomträtsupplåtelsen tas bort (C) och vi kan bevilja lagfart på fastigheten (D). I samband med att inteckningarna tas bort (dödas) kan du välja att ta ut nya inteckningar (E) som då beviljas i fastigheten. Har det funnits inskrivna avtalsrättigheter (F) kan även de skrivas in på nytt i fastigheten.

A. Dödning av (ta bort) inteckningar (pantbrev) i tomträten

Samtliga inteckningar i tomträten måste tas bort. Pantbrev som är uttagna i tomträten måste skickas in eller registreras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning för att kunna tas bort.

Belånade pantbrev innehas av kreditgivare, till exempel bank. Kontakta dem och begär att pantbreven skickas in eller registreras till Lantmäteriet.

Även obelånade pantbrev måste finnas tillgängliga för Lantmäteriet för att kunna tas bort. Detta gäller både skriftliga pantbrev och datapantbrev.

Obelånade datapantbrev ska vara ägarregistrerade. Om du inte vet om dina datapantbrev är ägarregistrerade eller registrerade till din bank/långivare kan du som tomträtsinnehavare begära ett utdrag ur Pantbrevsregistret. Utdraget kan beställas via webbformuläret på www.lantmateriet.se eller genom att kontakta Pantbrevsregistret på telefon 026-63 37 00.

När du undertecknar Lantmäteriets färdiga blankett "Ansökan efter friköp av tomträtt" godkänner du att pantbrev som är ägarregistrerade registreras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen.

Om datapantbrev är ägarregistrerade och du **inte** använder blanketten ska en skriftlig begäran göras om att datapantbreven ska registreras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen. Den skriftliga begäran ska vara undertecknad av samtliga tomträtsinnehavare. Blankett "Begäran om att ägarregistrerat datapantbrev registreras till Fastighetsinskrivningen" hittar du på vår hemsida www.lantmateriet.se.

Om **ett fysiskt pantbrev är förkommet** ska ett särskilt dödningsförfarande göras. Ärenden om dödande av förkomna handlingar hanteras av Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning, Förlorade pantbrev.

B. Dödning av inskrivna servitut och nyttjanderätter

Som ovan nämnts måste servitut och nyttjanderätter som är inskrivna på tomträten tas bort för att tomträten ska kunna tas bort.

För att servitutet ska kunna tas bort krävs att den fastighetsägare/tomträttsinnehavare som äger rätten samtycker till åtgärden. Samtycket ska vara skriftligt. Bifoga en kopia av det gamla servitutsavtalet eller ange inskrivningsdag och aktnummer för inskrivningen av servitutet.

För att nyttjanderätten ska kunna tas bort krävs att rättsinnehavaren som äger rätten samtycker till åtgärden. Samtycket ska vara skriftligt. Dessutom ska nyttjanderättsavtalet skickas in.

C. Dödning av tomträtt

När tomträttsinnehavaren har förvärvat fastigheten, är denne enligt kommunens köpekontrakt skyldig att ansöka om dödning av tomträtten. För att dödning av tomträtten ska kunna ske måste tomträtten vara fri från belastningar. Det betyder att inteckningar, nyttjanderätter och servitut som är inskrivna i tomträtten måste först dödas (tas bort).

D. Lagfartsansökan

Ansökan om lagfart till en fastighet ska göras skriftligen av den som har köpt fastigheten. Detta ska göras inom tre månader från det att köpet är fullbordat.

Sökanden måste, när han/hon ansöker om lagfart, visa att han/hon har gjort ett giltigt förvärv. Därför ska köpebrev i original bifogas.

För lagfart tas en expeditionsavgift ut om 825 kronor samt stämpelskatt med 1,5 procent för fysiska personer och 4,25 procent för juridiska personer. Stämpelskatten beräknas på det högsta av köpeskillingen och taxeringsvärdet för marken (hela taxeringsvärdet med avdrag för taxeringsvärdet för byggnaden) året närmast före det år då lagfart beviljas, se 9 § stämpelskattelagen.

Exempel: Om lagfart beviljas år 2024 utgår man från det taxeringsvärde som gällde för år 2023.

E. Nyinteckning

Ofta vill den nya fastighetsägaren att inteckningar motsvarande de som fanns i tomträtten nu ska finnas i fastigheten.

Används "*Ansökan efter friköp av tomträtt*" kan ansökan om dödning och ny inteckning i fastigheten göras i samma ansökan. Då betalas stämpelskatt på mellanskillnaden mellan de nya inteckningarna och de inteckningar som dödat. Stämpelskatten på inteckningar är 2 procent.

Expeditionsavgiften är 375 kronor per pantbrev. I vissa fall kan det därför vara fördelaktigt att ta ut ett enda stort pantbrev i stället för flera mindre. Ansökan ska innehålla uppgift om belopp på respektive inteckning (till exempel inteckning nr 1: 850 000 kronor, inteckning nr 2: 150 000 kronor).

De pantbrev som har varit belånade i tomträtten ska som regel nyintecknas i fastigheten och återgå till kreditgivaren, till exempel bank. Kreditgivaren bör därför kontaktas när ansökan ska göras.

Om fastighetsägaren är gift eller har en registrerad partner behövs, i de flesta fall, ett medgivande till uttag av ny inteckning i fastigheten. Är

fastigheten enskild egendom kan en handling skickas med som visar att medgivande inte behövs. Ett äktenskapsförord kan skickas med om fastigheten inte utgör den gemensamma bostaden.

F. Inskrivning av servitut och nyttjanderätter

Gamla servitut

Normalt vill rättighetshavaren att de servitut och nyttjanderätter som tagits bort i tomträten (i punkt B) skrivs in i fastigheten. Det görs genom att kryssa i rutan för ny inskrivning av servitut i fastigheten. Bifoga en kopia av det gamla servitutsavtalet. Observera att ett gammalt avtal inte alltid går att skriva in igen utan det beror på hur avtalet är skrivet.

Nya servitut (som upprättas som bilaga till köpeavtal för tomträten)

I vissa fall passar man på att upplåta nya servitut i fastigheten i samband med att man friköper tomträten. För att registrera ett servitut bifogar man **servitutsavtalet i original** tillsammans med en ansökan om inskrivning av servitutet i den aktuella fastigheten.

Expeditionsavgiften är 375 kronor per servitutsavtal.

Övrigt

Avgifterna debiteras mot faktura. Skicka inte betalningen i förskott till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen.

Informationsbladet ska inte skickas med vid ansökan.

Skickas till:
Lantmäteriet
Fastighetsinskrivning
761 80 Norrtälje

BLANKETT

Ansökan efter friköp av tomträtt

1. Fastighet/tomträtt

Ange fastighetens/tomträttens officiella beteckning inklusive kommun, till exempel Gävle Torp 1:1.

Kommun:	Fastighet/tomträtt (namn och nummer):
Kommun:	Fastighet/tomträtt (namn och nummer):

Om ansökan gäller fler fastigheter ange dessa i fältet ”7. Övriga upplysningar” nedan.

2. Sökande

Observera att du ska fylla i den andel av fastigheten/tomträtten som förvärvat avser. Andelen ska anges i bråktal, till exempel 1/1 (hel), 1/2 (halv), 1/100 (en hundraedel), inte i procent.

Namn/företag:	Personnummer/organisationsnummer*:	Andel i bråktal:
Namn/företag:	Personnummer/organisationsnummer*:	Andel i bråktal:
Namn/företag:	Personnummer/organisationsnummer*:	Andel i bråktal:
Namn/företag:	Personnummer/organisationsnummer*:	Andel i bråktal:

Om ansökan gäller fler sökande ange dessa i fältet ”7. Övriga upplysningar” nedan.

* Om ansökan gäller person som saknar svenskt personnummer anges födelsedatum (ÅÅÅÅ-MM-DD).

3. Fakturamottagare

Fakturamottagare är även den som är mottagare av underrättelse och originalhandlingar. Handlingar i original skickas tillbaka i ett separat kuvert. Om

dessa ska skickas till annan person/adress, ange detta i fältet ”7. Övriga upplysningar”

Namn/Företag:	Personnummer/organisationsnummer/ingivarnummer: *
Adress:	
c/o Adress:	Telefon dagtid:
Postnummer och ort:	E-post:

*Finns ingivarnummer (kundnummer) registrerat hos Lantmäteriet behöver adressuppgifter inte anges.

4. Kontaktperson/Ombud

Namn/Företag:	Personnummer/ingivarnummer: *
Adress:	Telefon dagtid:
Postnummer och ort:	E-post:

*Finns ingivarnummer registrerat hos Lantmäteriet behöver adressuppgifter inte anges.

5. Ansökan gäller

Sätt kryss i önskad åtgärd

- A. Ta bort (döda) samtliga inteckningar
- B. Ta bort (döda) samtliga avtalsrättigheter (servitut eller nyttjanderätt)
- C. Ta bort (döda) tomträtt
- D. Lagfart
- E. Ny inteckning i fastigheten. Fyll i belopp i punkt 6. **(Om inget annat anges önskar jag/vi att datapantbrev utfärdas).**
 - Jag/vi önskar skriftliga pantbrev
- F. Ny inskrivning av avtalsrättighet (servitut eller nyttjanderätt) i fastigheten

6. Belopp på ny inteckning (i svenska kronor om inget annat anges)

Belopp med siffror:	Valuta om annan än svenska kronor:
1)	
2)	
3)	
4)	

Om inget annat anges ska inteckningarna gälla med företrädesrätt i den upptagna ordningen enligt ovan.

Om inteckningarna ska gälla med lika rätt ange vilka i fältet 7. Övriga upplysningar.

7. Övriga upplysningar

--

8. Underskrift av sökanden

Fastighetsägarens underskrift	Make/maka/partners medgivande (Läs mer om medgivande under "Tänk på att")
Namnförtydligande	Namnförtydligande
Fastighetsägarens underskrift	Make/maka/partners medgivande (Läs mer om medgivande under "Tänk på att")
Namnförtydligande	Namnförtydligande

Genom att underteckna blanketten godkänner jag/vi att eventuella pantbrev som är ägarregistrerade registreras till Fastighetsinskrivningen.

Tänk på att

- A. Samtliga pantbrev som ska dödas (tas bort) måste skickas in tillsammans med ansökan.
- Skriftliga pantbrev ska skickas med ansökan. Tänk på att ett skriftligt pantbrev är en värdehandling och du bör därför skicka din ansökan i rekommenderat brev.
 - Datapantbrev ska registreras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivning. Om datapantbreven är belånade måste du kontakta din bank/långivare. Om datapantbreven **inte** är belånade lämnar du ett godkännande till att pantbreven registreras till Lantmäteriet, Fastighetsinskrivningen när du undertecknar denna blankett.
 - Om du inte vet var dina pantbrev är registrerade kan du som tomträttsinnehavare begära att få ett utdrag ur Pantbrevsregistret. Utdraget kan beställas via webbformuläret på vår webbplats www.lantmateriet.se eller genom att kontakta Pantbrevsregistret på telefon 026-63 37 00.
- B. Kopior av inskrivna avtalsservitut och/eller nyttjanderätter ska skickas med ansökan och rättighetshavaren måste intyga att rättigheten får tas bort i tomträten.
- C. I och med att punkt A-B uppfylls samt fastigheten förvärvats (punkt D) kan tomträten tas bort.
- D. Förvärvshandlingen i original ska skickas med.
- E. Vill du ta ut nya inteckningar i fastigheten och är gift eller registrerad partner behöver du skicka med:
- medgivande från din make/maka/partner eller
 - handling som visar att fastigheten är enskild egendom.
- F. Om rättigheterna som togs bort i B ska skrivas in på nytt behöver du som ägare till den upplåtande/tjänande fastigheten lämna medgivande, vilket du gör genom att underteckna blanketten.
- Om nya avtalsrättigheter (servitut eller nyttjanderätt) ska skrivas in, ska avtal i original bifogas.
- Om någon undertecknat ansökan eller förvärvshandlingen genom fullmakt, skicka med fullmakten i original.
 - Har du frågor är du välkommen att kontakta oss på telefon 0771-63 63 63 under vardagar mellan 09.00-16.00.
 - För mer information och ansökningsblanketter, se www.lantmateriet.se

OM PERSONUPPGIFTER

I samband med din ansökan kommer Lantmäteriet att behandla de personuppgifter vi fått från dig. När Lantmäteriet samlar in personuppgifter ska myndigheten lämna information om den behandling av personuppgifter som görs. Informationen går att hitta på hemsidan www.lantmateriet.se/personuppgifter eller genom att kontakta Kundcenter på telefonnummer 0771-63 63 63.

Ta emot din myndighetspost digitalt

Skaffa en säker digital brevlåda och tjänsten Mina meddelanden. Då kan du läsa posten när som helst och var du än är.

minameddelanden.se 

Bilruta 1 Information om att ta emot myndighetspost digitalt. Detta genom att skaffa en digital brevlåda och tjänsten Mina meddelanden.