

Överförmyndare i samverkan
Falun Borlänge regionen
Borlänge kommun
781 81 Borlänge

2019-03-20

Information vid försäljning av fastighet eller bostadsrätt

1. Ansökan

Överförmyndarens samtycke behövs inte i de fall huvudmannen förstår vad saken gäller och kan företräda sig själv vid försäljningen. Det är när du som ställföreträdare behöver företräda huvudmannen som samtycke från överförmyndaren behövs. Som ställföreträdare anlitar du i de flesta fall en auktoriserad mäklare för försäljningsuppdraget.

Ansökan om samtycke till försäljning av fastigheten/bostadsrätten ska lämnas skriftligt. Blankett för ansökan finns på <https://www.borlange.se/omsorg-och-hjalp/god-man-forvaltare-formyndare/blanketter> eller fås efter kontakt med överförmyndare i samverkan. Observera att det endast är ställföreträdaren som kan ansöka om överförmyndarens samtycke – mäklaren är inte behörig att ansöka.

I ansökan ska anges skälen till den förestående försäljningen. Uppgift ska även lämnas om hur huvudmannen löser sin bostadsfråga om det är den permanenta bostaden som ska säljas. Eventuellt kan ett intyg om hälsotillstånd behövas om att huvudmannen inte har möjlighet att kunna bo kvar i fastigheten.

Om huvudmannen inte är ensam ägare till fastigheten/bostadsrätten ska det framgå hur stor andel han/hon äger.

Av ansökan ska framgå vilka yttranden som inhämtats – se nedan.

Till ansökan ska bifogas följande handlingar:

- 1) Eventuellt intyg om hälsotillstånd och möjlighet att inte kunna bo kvar i fastigheten
- 2) Huvudmannens alternativt anhörigas yttrande, se nedan p 2
- 3) Budgivningshistorik alternativt värderingsutlåtanden, se nedan p 3
- 4) Uppgift om taxeringsvärde (ej bostadsrätt), se nedan p 4
- 5) Köpekontrakt i original samt 1 kopia, se nedan p 5

Ett samtycke gäller i 6 månader från beslutsdatum. Beslut om samtycke skrivs direkt på köpekontraktet (originalet). Köpekontraktet returneras sedan till ställföreträdaren (i egenskap av sökande). Endast om särskilda skäl framförs (ex brådskande) kan köpekontraktet efter samtycke skickas till mäklare.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post adress
Överförmyndare i samverkan Borlänge kommun 781 81 Borlänge	Stadshuset Röda vägen 50 BORLÄNGE	0243- 740 00 vx Direkttelefon 0243-666 44	0243-742 90	ois@borlange.se

2. Huvudmannens eller anhörigas yttrande

Om huvudmannen förstår vad saken gäller krävs dennes skriftliga samtycke till försäljningen. Samtycket kan tas in separat eller genom att huvudmannen också skriver under ansökan.

Om huvudmannen inte kan ge sitt samtycke på grund av sitt hälsotillstånd ska detta intygas av läkare, kurator eller annan med kompetens att bedöma detta. Av intyget bör också, i förekommande fall, framkomma att den enskilde på grund av sitt hälsotillstånd inte längre klarar av att bo i sin fastighet eller bostadsrätt eller nyttja den på annat sätt. Om det är ett nyligen anordnat ställföreträdarskap kan dessa handlingar redan finnas hos överförmyndare i samverkan. Kontrollera detta med oss.

Om huvudmannen inte kan samtycka ska huvudmannens närmaste anhöriga beredas tillfälle till yttrande över försäljningen. Med närmaste anhöriga avses make/maka/sambo och barn i första hand. Finns inte någon av dessa är syskon och eventuella syskonbarn närmast anhöriga. Samtliga yttranden ska vara skriftliga. Av yttrandet ska framgå de anhörigas inställning till försäljningen och till den aktuella försäljningssumman. Observera att anhöriga har rätt att yttra sig vilket inte innebär att de har någon slags ”vetorätt” över om försäljning ska ske eller inte. Även om de motsätter sig eller inte hörts av kan du som ställföreträdare ändå gå vidare med ansökan.

Om huvudmannen är underårig ska föräldrarna yttra sig. Om den underårige fyllt 16 år ska hans/hennes skriftliga yttrande till försäljningen biläggas.

Om yttrande inte kunnat inhämtas bör förklaring om varför lämnas med ansökan.

3. Budgivning/värderingsutlåtanden

Om försäljning sker via mäklare är det vanligt förekommande med budgivning. Budgivningen är då i sig en marknadsvärdering. I dessa fall ska budgivningshistoriken bifogas ansökan.

Om försäljningen sker på annat sätt än genom budgivning behövs vanligtvis 2 värderingar. Värderingarna ska vara utfärdade av 2 av varandra oberoende värderingsinstitut eller sakkunniga. Värderingsutlåtandena ska avse ett förväntat saluvärde och ge en fullständig beskrivning av objektet.

I vissa fall (exempelvis vid en svårsåld fastighet) kan värderingsutlåtandet ersättas med en skriftlig redogörelse från mäklare angående annonsering och budgivning.

Kontakta överförmyndare i samverkan om du är osäker på vilka handlingar som måste lämnas in gällande värdering av fastigheten.

4. Taxeringsvärde

Bifoga underrättelse om beslut om fastighetstaxering som skickats ut av skatteverket.

5. Om säljaren är ett dödsbo

Om säljaren är ett dödsbo ska kopia av bouppteckningen lämnas. Av bouppteckningen ska framgå vilka som är dödsbodelägare.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post adress
Överförmyndare i samverkan	Stadshuset	0243- 740 00 vx	0243-742 90	ois@borlange.se
Borlänge kommun	Röda vägen 50	Direkttelefon		
781 81 Borlänge	BORLÄNGE	0243-666 44		

6. Köpekontrakt

Till överförmyndare i samverkan ska lämnas köpekontrakt i original samt en kopia som behålls av oss. Köpekontraktet ska vara undertecknat av såväl köpare som säljare. Som ställföreträdare skriver du under för din huvudmans räkning. I kontraktet ska finnas ett villkor om att försäljningen sker under förutsättning av överförmyndarnämndens godkännande.

7. När försäljningen är godkänd och genomförd

När försäljningen är genomförd och klar ska verifikat på att köpeskillingen är insatt på huvudmannens konto i bank lämnas in. Om godmanskapet inte ska avslutas när försäljningen är genomförd gäller att köpeskillingen ska sättas in på ett överförmyndarspärtrat konto. Även kopia av likvidavräkningen ska skickas in. Handlingarna ska skickas in senast 2 veckor efter köpeskillingen har erlagts.

Kontakta oss om du har frågor kring detta.

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post adress
Överförmyndare i samverkan Borlänge kommun 781 81 Borlänge	Stadshuset Röda vägen 50 BORLÄNGE	0243- 740 00 vx Direkttelefon 0243-666 44	0243-742 90	ois@borlange.se