



Instruktion vid försäljning eller köp av fastighet för din huvudmans räkning

Köp eller försäljning av fastighet/tomträtt/bostadsrätt

Ansökan till överförmyndaren

När du hjälper din huvudman att sälja/köpa en fastighet behöver du ansöka om överförmyndarens samtycke för att avtalet ska bli giltigt. Ansökan om köp eller försäljning av fastighet ska ställas till överförmyndaren med underskrift av dig som ställföreträdare (god man/förvaltare/ förmyndare). **Ange tydligt skäl till att vi bör samtycka till åtgärden** (köp eller försäljning).

Din ansökan är till för att överförmyndaren ska kunna göra en lämplighetsbedömning om åtgärden är till nytta för din huvudman.

Tillfällig god man kan behövas

Om det är du som god man/förvaltare/förmyndare eller någon som står dig nära som vill köpa en fastighet av din huvudman, **måste särskild god man förordnas gällande försäljningen**. Begäran om sådan god man ska göras hos överförmyndaren.

Vilka handlingar ska skickas med ansökan?

För att överförmyndaren ska kunna ta ett beslut ska du skicka med följande handlingar med ansökan:

Köpeavtal

Köpeavtal skickas in i **original med en vidimerad kopia**. Den vidimerade kopian sparas hos överförmyndaren. Avtalet ska vara undertecknat av såväl säljare som köpare. Originalen skickas tillbaka till dig som ställföreträdare.

Om den enskilde (omyndig/ huvudman) inte är ensam ägare ska hur stor andel hen äger framgå på köpeavtalet. Om ansökan gäller en minderårig ska personbevis skickas in i samband med ansökan. Vem som är barnets vårdnadshavare ska också framgå på personbeviset.

Värderingsutlåtande

Minst ett värderingsutlåtande utfärdat av värderingsinstitut eller sakkunnig och opartisk person, (t ex legitimerad fastighetsmäklare) skickas in tillsammans med ansökan.

Värderingsutlåtandet ska ge en *fullständig beskrivning av fastigheten* (areal, råmark, färdig tomtmark, byggnadernas utförande och användning, avkastning, fastighetens belägenhet i förhållande till affärer e t c). Värderingsutlåtandet kan ersättas med en skriftlig redogörelse från mäklare gällande annonsering och budgivning.

Huvudmannens/Den omyndiges yttrande

Om din ansökan gäller omyndig som fyllt 16 år ska hen ge sitt skriftliga medgivande till åtgärden på ansökan. Detsamma gäller den som har en god man.

Om din huvudman inte kan ge sitt samtycke på grund av sitt hälsotillstånd ska det intygas av läkare eller annan med kompetens att bedöma detta (*om överförmyndaren redan har kännedom om att så är fallet behöver detta inte inhämtas*). Om den omyndige eller huvudmannen inte vill yttra sig ska det framgå av din ansökan.

Övriga yttranden

Din huvudmans make/ maka/ sambo eller andra närmaste släktingar ska lämna yttrande över försäljningen om din huvudman *saknar beslutsförmåga*, det vill säga på grund av hälsotillstånd inte kan ge sitt samtycke själv. Med närmaste släktingar avses barn eller om huvudmannen är underårig – föräldrar. Finns det inga barn eller föräldrar är myndiga syskon och eventuella syskonbarn att anse som närmaste släktingar.

Yttrande behöver bara begäras in om det kan ske på ett smidigt sätt och utan betydande tidsförlust. Om du bedömer att yttrande inte kan eller bör tas in, kan du ge en förklaring om varför i ansökan.

Förklara vem det är du begärt in yttrande från om yttrande skickas med (är det t ex, barn, förälder, syskon,). *Observera att anhöriga inte har någon vetorätt utan bara rätt att uttrycka sin åsikt.* Även om de motsätter sig åtgärden eller inte hörs av kan du som ställföreträdare ändå gå vidare med din ansökan.

Taxeringsbevis och gravationsbevis

För fast egendom eller tomträtt ska taxeringsbevis som visar senaste taxeringsvärde skickas in med din ansökan. Du ska även bifoga gravationsbevis, d v s underlag på om/hur fastigheten är belånad.

Om säljaren är dödsbo

Om säljaren är dödsbo måste en kopia av bouppteckningen skickas med ansökan. Av bouppteckningen ska det framgå vilka som är dödsbodelägare.

OBSERVERA

Det är bara du som ställföreträdare som kan skicka in ansökan eftersom det är du som ansvarar för att köp/försäljning går rätt till. Överförmyndaren godtar inte ansökan om mäklare eller annan part skickar in den.

När försäljningen är klar

När försäljningen är klar ska bevis för att köpeskillingen satts in på huvudmannens konto skickas till överförmyndaren. Kopia av eventuell likvidavräkning ska också skickas in.

Om du har förvalta egendom i ditt förordnande

Har du förvalta egendom i ditt förordnande ska köpeskillingen sättas in på ett överförmyndarspärtrat konto i huvudmannens namn. Du skickar in underlag på att medlen satts in liksom ovan, men det ska också framgå på underlaget att kontot är belagt med överförmyndarspär.

Om du är förordnad som tillfällig god man

I samband med din ansökan kan du skicka in en redogörelse över ditt uppdrag där du samtidigt kan begära eventuellt arvode. Du kan också begära dig entledigad eftersom behovet av en tillfällig god man bör ha upphört.

Ansökan om försäljning av fastighet/bostadsrätt

Vid försäljning av bostadsrätter och fastigheter krävs samtycke från överförmyndarnämnden, vilket ska begäras av dig som god man / förvaltare.

Du får överförmyndarnämndens beslut efter att ansökan tillsammans med köpeavtal undertecknat av köpare och säljare samt tillhörande uppgifter och handlingar inkommit till överförmyndarnämnden.

Efter försäljningen ska du lämna in bevis på att försäljningssumman är insatt på konto tillhörande huvudmannen. Om förvalta egendom ingår i ditt förordnande ska du sätta in summan på ett konto försett med överförmyndarspär.

1. Huvudman

Namn	Personnummer
------	--------------

2. God man / förvaltare

Namn	Personnummer
------	--------------

3. Vad gäller försäljningen

Bostadsrätt:

Bostadsrättens adress	Objektnummer
-----------------------	--------------

Fastighet:

Fastighetsadress	Fastighetsbeteckning
------------------	----------------------

4. Skäl till försäljningen

--

5. Huvudmannens boendesituation i dag / i framtiden

--

6. Finns det någon möjlighet att huvudmannen skulle kunna flytta tillbaka till den bostad som nu ska säljas?

Ja

Nej

7. Samtycke

Samtycke ska i första hand lämnas av huvudmannen. Om huvudmannen inte kan lämna sitt samtycke (på grund av att exempelvis beslutsförmåga saknas) ska närmaste anhörig beredas möjlighet att yttra sig. Som närmast anhörig räknas make / maka / sambo, barn eller föräldrar.

Samtycke från huvudman

Jag samtycker till försäljning av bostadsrätten / fastigheten med adress:

--

Ort och datum	Namnteckning

Yttrande från anhöriga

Anhörig 1

Ditt yttrande	
Relation till huvudmannen	Namnförtydligande
Ort och datum	Namnteckning

Anhörig 2

Ditt yttrande	
Relation till huvudmannen	Namnförtydligande
Ort och datum	Namnteckning

8. Underskrift god man / förvaltare

Ort och datum	Namnteckning

När du sänder in dina personuppgifter godkänner du att överförmyndarnämnden lagrar de personuppgifter du lämnat. Överförmyndarnämnden använder dem för sin tillsyn. Du har rätt att en gång per år gratis få information om de uppgifter som finns registrerade om dig. Du kan också begära rättelse om uppgifterna skulle visa sig felaktiga.

Personuppgiftsansvarig myndighet: Överförmyndarnämnden i Bräcke, Berg och Härjedalen, Bräcke kommun, Box 190, 843 21 Bräcke.

Uppgifterna skickas till: Överförmyndarnämnden i Bräcke, Berg och Härjedalen, Bräcke kommun, Box 190, 843 21 Bräcke

Postadress

Bräcke kommun
Box 190
843 21 Bräcke

Besöksadress

Hantverksgatan 25
Bräcke

Telefon

0693-161 08
Vardagar kl 10-12

E-post

ofn@bracke.se

Webbplats

www.bracke.se/ofn