



ULRICEHAMNS KOMMUN

Köp och försäljning av fastighet eller bostadsrättslägenhet

Enligt föräldrabalken 14:11 fordras samtycke av överförmyndaren för köp eller försäljning av fastighet eller bostadsrättslägenhet för huvudmans räkning.

Som ett första steg i handläggningen av ett sådant ärende ska den gode mannen/förvaltaren göra en skriftlig anmälan till överförmyndaren om den tänkta åtgärden. En sådan anmälan ska innehålla

1. En beskrivning av de omständigheter som motiverar köpet eller försäljningen.
2. Samtycke från huvudmannen, eller ett läkarintyg som styrker att samtycke inte kan erhållas
3. Redogörelse för samråd med eventuella barn, make eller sambo. Om huvudmannen inte kan lämna samtycke är det önskvärt att detta samråd dokumenteras.

Med utgångspunkt från innehållet i anmälan meddelar överförmyndaren om det är lämpligt att gå vidare. Om så kan ske ska köp eller försäljning normalt genomföras under medverkan av auktoriserad fastighetsmäklare och försäljning äga rum på den öppna marknaden. Vid behov ska värderingsintyg från opartisk auktoriserad värderingsman (annan än den som handhar affären) anskaffas. Vid försäljning av fastighet ska särskilt prövas möjligheten att förse köpeavtalet med en så kallad friskrivningsklausul för dolda fel.

När överenskommelse träffats om köp eller försäljning ska detta villkoras med att samtycke från överförmyndaren erfordras. För erhållandet av sådant samtycke ska följande handlingar insändas till överförmyndarens expedition

1. Original eller bestyrkt kopia av köpekontrakt
2. Värderingsintyg – när sådant erfordras
3. Bouppteckning – om ärendet avser försäljning och säljaren är ett dödsbo.

Gäller ärendet köp eller försäljning av fastighet fordras dessutom bevis som styrker aktuellt taxeringsvärde och uttagna pantbrev/inteckningar.

Lämnas samtycke gäller detta under upp till sex månader. Inom den tiden måste alltså affären till alla delar vara avslutad.

När försäljning av fastighet eller bostadsrätt slutförts ska bevis om att köpeskillingen erlagts redovisas till överförmyndaren inom fjorton dagar.

Avser ärendet köp av fastighet eller bostadsrätt ska detta styrkas med kopia av lagfartsbevis respektive bevis om erhållen bostadsrätt inom fjorton dagar efter det att lagfart eller medlemskap i bostadsrättsförening beviljats.