

**ANSÖKAN OM SAMTYCKE FÖR FÖRSÄLJNING AV FAST EGENDOM ELLER
BOSTADSRÄTT****HUVUDMAN/OMYNDIG**

Namn*	Personnummer*
-------	---------------

STÄLLFÖRETRÄDARE

Namn *	Personnummer*
Namn *	Personnummer*

Fastighet/bostadsrätt som ska säljas

Fastighetsbeteckning/Bostadsrättsförening*
Adress*
Postadress*

Varför säljas fastigheten/bostaden?*

--

Samtycker huvudmannen till försäljningen?

 Ja Nej

Sker försäljningen med hjälp av mäklare?

 Ja Nej

Är huvudmannens boende ordnat?

 Ja Nej*** Obligatoriska uppgifter**

De uppgifter du lämnar i ansökan kommer att registreras i kommunens register, Wärna Go. Uppgifterna behandlas i enlighet med relevant lagstiftning.

Blanketten skickas till: Överförmyndarenheten, Hörs kommun, Box 53, 243 21 HÖÖR

Är säljaren ett dödsbo?

Ja Nej

Underskrift ställföreträdare (god man/förvaltare/särskilt förordnad förmyndare/förmyndare)

Härmed intygas på heder och samvete att de uppgifter som lämnats i denna ansökan är riktiga

Datum	Underskrift ställföreträdare 1
Datum	Underskrift ställföreträdare 2

Underskrift huvudman/underårig (om över 16 år)

Härmed samtycker jag till försäljning av fast egendom/bostadsrätt

Datum	Underskrift huvudman/underårig
-------	--------------------------------

Ansökan kommer att prövas inom 14 dagar efter det att komplett ansökan inkommit till överförmyndaren.

Bilagor som ska bifogas ansökan:

- Köpeavtal i original
- Samtycke från huvudman/omyndig (om huvudmannen inte kan samtycka ska detta kunna styrkas med läkarintyg)
- Värdering från två mäklare/värderingsmän eller annons och budgivningslista
- Taxeringsbevis, underrättelse om beslut om fastighetstaxering, utdrag ur fastighetsregister eller utdrag ur lägenhetsförteckning (bostadsrätt)
- Yttrande från make/maka eller sambo om inställning till försäljning
- Bouppteckning om säljaren är ett dödsbo

*** Obligatoriska uppgifter**

De uppgifter du lämnar i ansökan kommer att registreras i kommunens register, Wärna Go. Uppgifterna behandlas i enlighet med relevant lagstiftning.

Blanketten skickas till: Överförmyndarenheten, Hörs kommun, Box 53, 243 21 HÖÖR

Information till ställföreträdare som ska sälja fast egendom eller bostadsrätt för sin huvudmans eller omyndigs räkning.

OSB! Vid exekutiv försäljning krävs inget samtycke men ställföreträdare ska informera överförmyndarverksamheten.

För att en förmyndare, god man eller förvaltare ska få sälja/köpa en fastighet, tomträtt eller bostadsrätt för underårigs eller huvudmans räkning krävs överförmyndarnämndens samtycke. Samtycke krävs även i de fall ett dödsbo ska sälja fast egendom och där huvudmannen är delägare i dödsboet.

OBS: Det är viktigt att tänka på att en försäljning av en fastighet är ett känsligt projekt där t ex köparen kanske sagt upp sitt tidigare boende och därmed är beroende av att försäljningen av den nya bostaden går enligt planerna. Planera därför försäljningen noga enligt nedanstående instruktion så att inte fel uppstår som kan ställa till det för både din huvudman och köparen.

Överförmyndarens roll i sammanhanget är, som även i övrigt under ställföreträdarskapet, att utöva tillsyn över ställföreträdarens arbete. I detta sammanhang ska överförmyndaren särskilt kontrollera att försäljningen av fastigheten sker på ett korrekt sätt och att den säljes till marknadsvärde.

1) Ansökan om samtycke

När en försäljning ska ske ska ställföreträdaren skriftligt ansöka till överförmyndarverksamheten om samtycke till försäljning av fastigheten/bostadsrätten. I ansökan ska det framgå skälet till försäljningen, hur stor andel som ägs av huvudmannen eller barnet samt hur huvudmannen har löst sin bostadsfråga. Det ska även visa hur försäljningen är till nytta för huvudmannen. I ansökan ska även framgå om hur försäljningen kommer att påverka huvudmannens eller barnets ekonomi och om det förväntas lösas ut eventuella lån.

Observera att det är ställföreträdarens ansvar att ansöka om samtycke av överförmyndarverksamheten, det kan inte göras av fastighetsbyrå eller mäklare. **Det är också viktigt att vara medveten om att överförmyndarens samtycke inte kan lämnas om inte korrekt underlag inkommer till överförmyndaren (se nedan).**

Handlingar som ska bifogas ansökan om samtycke

För att överförmyndaren ska kunna ta beslut i ärendet ska följande handlingar bifogas ansökan:

- **Värderingsbevis** utfärdat av en oberoende mäklare (d.v.s. inte den mäklare som förmedlat fastigheten, två oberoende mäklare om fastigheten säljs utan mäklare). **Observera att värderingen måste ske innan försäljningen startat, av den anledningen bör du starta hela förfarandet med att köpa en värdering av en oberoende mäklare (inte av den som ska sälja fastigheten).**
- **Köpekontrakt i original som är undertecknat.** Kopia av eventuella fullmakter ska bifogas. För huvudmannens eller den omyndiges räkning är det god man/förvaltare/förmyndare som ska skriva under kontraktet. I kontraktet ska finnas ett villkor om att försäljningen sker under

Överförmyndarverksamheten

Postadress: Box 53, 243 21 Höör

Mailadress: overformyndaren@hoor.se Hemsida: www.hoor.se

Telefonnummer: växel: 0413-280 00 Överförmyndarhandläggare: 0413-281 30

Besöksadress: Höör: Södergatan 28 • Hörby: Ringsjövägen 4 • Osby: Västra Storgatan 35 • Östra Göinge: Storgatan 4

SIDA 1/2

förutsättning av Överförmyndarnämndens/Överförmyndarens samtycke. Mäklaren ska veta hur detta villkor ska formuleras.

- **Uppgift om huvudmannens ägarandel** av den aktuella fastigheten.
- **Kopia av inregistrerad bouppteckning** (i det fall dödsbo är säljare). Bouppteckningen ska vara stämplad och godkänd av Skatteverket.
- **Taxeringsbevis för fastigheten**
- **Huvudmannens samtycke** till försäljningen om han eller hon förstår vad saken gäller. Även omyndig över 16 år ska lämna sitt samtycke. Kan huvudmannen inte ge sitt samtycke till försäljning, ska det framgå av läkarintyg. Observera att om du kryssar i att huvudman samtycker så ska skriftligt samtycke bifogas.
- **Yttrande från närmast anhöriga.** Med närmaste anhöriga avses maka/make/sambo, barn, föräldrar, syskon eller syskonbarn. Huvudmannens närmaste anhöriga ska ges tillfälle att yttra sig över försäljningen. Detta betyder inte att de måste yttra sig, men ange då i ansökan att de valt att inte yttra sig i frågan.
- **Budhistorik** om försäljningen har skett genom ett budgivningsförfarande.

God man vid motstridiga intressen

Det kan hända att den gode mannen eller föräldern inte kan företräda huvudmannen eller sitt barn på grund av motstridiga intressen eller av andra skäl. Exempelvis om huvudmannen säljer fastighet till ställföreträdaren eller om huvudmannen och ställföreträdaren är delägare i samma dödsbo. En tillfälligt god man ska då förordnas för att bevaka huvudmannens eller barnets intressen för just denna del. Meddela genast överförmyndarverksamheten om det finns sådant behov av en god man.

När överförmyndaren samtyckt till försäljningen

När överförmyndarverksamheten tagit beslut om samtycke till försäljningen och försäljningen är genomförd ska bevis om att köpeskillingen satts in på ett konto som tillhör huvudmannen och som är överförmyndarspärret skickas in till överförmyndarverksamheten. (se nästa sida)

Begränsat godmansuppdrag

Om förordnandet som god man omfattar enbart att bevaka rätt vid försäljningen av fastighet/bostadsrätt och det är tingsrätten som har förordnat den gode mannen ska huvudmannens konto som köpeskillingen satts in på inte vara försedd med överförmyndarspärret.

När redovisningen har lämnats in till överförmyndarverksamheten och uppdraget är slutfört ska gode mannen skicka in sin begäran om entledigande direkt till tingsrätten som beslutar om upphörandet.

Om något är oklart eller om frågor uppkommer i samband med fastighetsförsäljningen är du välkommen att kontakta överförmyndarnämnden.

Gör hellre detta än att riskera att något blir fel!

Se vidare sida 3 för instruktion om redovisning av försäljningen !

Överförmyndarverksamheten

Postadress: Box 53, 243 21 Höör

Mailadress: overformyndaren@hoor.se Hemsida: www.hoor.se

Telefonnummer: växel: 0413-280 00 Överförmyndarhandläggare: 0413-281 30

Besöksadress: Höör: Södergatan 28 • Hörby: Ringsjövägen 4 • Osby: Västra Storgatan 35 • Östra Göinge: Storgatan 4

SIDA 2/2

2) Redovisning av försäljningen

När ställföreträdaren som genomfört en försäljning lämnar årsräkning för året då försäljningen slutförts ska ett underlag lämnas tillsammans med årsräkningen som visar det ekonomiska förfarandet vid försäljningen.

I underlaget ska man kunna följa förloppet och underlag ska bifogas som styrker uppgifterna:

Uppställningen visar i tre steg:

A) Köpesumman / Huvudmans del av köpesumman

Underlag: köpekontraktet.

T. ex: Köpesumma: 1.500.000 kr

B) Utgifter vid försäljning som dragits från köpesumman (mäklararvode, lån som man löst)

Underlag: Mäklarens dokument om erläggande av slutlikvid, depositionsavtal.

T. ex: Mäklararvode: 70.000 kr
Lösta lån: 200.000kr

Sammanlagda utgifter: 270.000kr

C) Resterande intäkt från försäljningen (Köpesumman - Utgifterna vid försäljningen)

*Underlag: **Kontoutdrag för huvudmans överförmyndarspärrede konto som visar inbetalningen av handpenning och den resterande slutlikviden.***

T ex: Intäkt från försäljning av fastighet: 1.230.000 kr (1.500.000 – 270.000)

Om skatt för reavinst har inbetalts till skatteverket under samma år redovisas detta med underlag för denna överföring till skattekonto och med underlag som visar uträkning av reavinstskattens storlek.

Om dessa instruktioner följs blir det endast en post som redovisas i årsräkningen för inkomst av fastighetsförsäljning, och möjligen en utgift om reavinstskatt betalats.

Överförmyndarverksamheten

Postadress: Box 53, 243 21 Höör

Mailadress: overformyndaren@hoor.se Hemsida: www.hoor.se

Telefonnummer: växel: 0413-280 00 Överförmyndarhandläggare: 0413-281 30

Besöksadress: Höör: Södergatan 28 • Hörby: Ringsjövägen 4 • Osby: Västra Storgatan 35 • Östra Göinge: Storgatan 4
SIDA 3/2