



LULEÅ KOMMUN

Bevaka rätt vid försäljning av fastighet eller bostadsrätt

Värdering

Vid försäljning av en huvudmans fastighet eller bostadsrätt ska gode mannen/ förvaltaren/ förmyndaren se till att egendomen värderas av en mäklare eller annan sakkunnig person. Värderingen ska göras skriftligen och inlämnas till överförmyndarnämnden när ställföreträdaren påbörjar försäljningsprocessen.

Samtycke från överförmyndarnämnden

När köpekontrakt är upprättat ska ställföreträdaren underteckna handlingen för huvudmannens räkning och skriftligen ansöka om överförmyndarnämndens samtycke till försäljningen. Även huvudmannen ska skriva under ansökan, om han/hon förstår vad saken gäller.

Följande handlingar/uppgifter ska bifogas:

- Underskrivet köpekontrakt
- Budgivningslista
- Förklaring till varför försäljningen görs (huvudmannen har till exempel fått ett annat boende och behöver inte längre fastigheten)
- Redogörelse för hur försäljningen har skett (uppgift om annonsering, antal bud med mera)

Överförmyndarnämnden ger eventuellt anhöriga möjlighet att yttra sig och beslutar därefter om samtycke ska ges.

Arvode

Gode mannen/förvaltaren har rätt att få arvode för uppdraget. Begäran om arvode ska lämnas in till överförmyndarnämnden när ansökan om samtycke till försäljningen görs. Säljs fastigheten/bostadsrätten av ett dödsbo där ställföreträdaren bevakar huvudmannens rätt ska arvodet betalas av dödsboet och arvodesyrkande lämnas in i samband med ansökan om samtycke till arvskifte.

Redovisning

När slutlikviden är betald ska ställföreträdaren lämna redovisning till överförmyndarnämnden för hela köpeskillingen genom att lämna in kopior av mäklararvode, lösta lån med mera, samt verifikat som visar att resterande belopp satts in på huvudmannens överförmyndarspärade konto.

Överförmyndarspärat konto behövs inte om gode mannen är tillsatt enbart för att bevaka rätt vid försäljning av fastigheten/bostadsrätten. I sådant fall ska gode mannen skriftligen även begära sig entledigad från uppdraget.

Överförmyndarnämnden