

Inför försäljning av andel ("båtplats") i Skärgårdsstadshamnens samfällighetsförening

Andel i hamnsamfälligheten kan endast köpas av och säljas till fastighetsägare i Skärgårdsstad.

Andelen är var tid registrerad genom Lantmäteriet på fastighet i Skärgårdsstad. Andelen är således en del av fastigheten, inte "personligen" ägd av fastighetsägaren. Avser Du sälja din fastighet så följer andelen i hamnen med fastigheten, om du inte redan före tillträdesdagen sålt andelen till annan fastighetsägare i Skärgårdsstad. Varje fastighet får köpa högst 2 andelar.

Ägarbytet ska enligt förrättningsbeslutet först godkännas av SHSF och därefter skriftligen av Skärgårdsstadshamnen anmälas till Lantmäteriet för inskrivning i fastighetsregistret. Ägarbytet administreras av Skärgårdsstadshamnen genom en formell process, där köpare, säljare och av Skärgårdsstadshamnen utsedd funktionär möts i Hamnkontoret, adress Skärgårdsstadsvägen 88.

När köparen har deponerat köpeskillingen på Skärgårdsstadshamnens konto, sänds dokumenten gällande ägarbytet till Lantmäteriet. En hanteringstid på uppemot 3 månader är inte ovanligt för ett ägarbyte i vårt fall. Lantmäteriet tar ut en administrativ avgift som debiteras köparen. När ägarbytet är fastställt av Lantmäteriet, frisläpps köpeskillingen och överförs till säljarens konto.

I de flesta fall önskar den blivande ägaren överta båtplatsen, inklusive alla rättigheter och skyldigheter som hör därtill, redan innan Lantmäteriet formellt fastställt ägarbytet. Datumet för det praktiska övertagandet sätts, om så överenskommit, gemensamt av köparen och säljaren. Säljare och köpare accepterar att Skärgårdsstadshamnen i så fall för in köparen som "andelsägare" i Hamnens administrativa system (BAS) vid datumet för det praktiska övertagande av båtplatsen och all hamn-relaterad kommunikation därefter sker med Köparen. Lantmäteriet tar ut en fast administrativ avgift om 6.500 kr som debiteras Köparen.

En kort check-lista för köpare och säljare att förbereda inför mötet i Hamnkontoret

- Säljare och Köpare skall i god tid före mötet sända in nedanstående uppgifter till styrelsen
 - o Fastighetsbeteckning för både köpande och säljande fastighet
 - o Namn, personnummer, adress, telefonnummer och epost-adress till alla fastighetsägare
 - o Båtplatsnummer och storlek
 - o Uppgift om överenskommen köpeskillning
 - o Säljarens kontonummer dit likviden överförs när köpet är slutligt fastställt
- Alla mötesdeltagare skall kunna legitimera sig vid mötet
- Eventuell fullmakt från ej närvarande Andelsägare skall överlämnas
- Säljare och Köpare skall bestämma dag då Köparen övertar båtplatsen
- Alla nycklar till Hamnen skall medtagas till mötet och överlämnas senast vid övertagandet till Köparen
- Säljaren skall till Köparen överlämna P-tillstånden (2 per båtplats) vid övertagandet
- Säljare och Köpare skall komma överens om vem som genomför den obligatoriska vakt-natten i Hamnen (speciellt ifall den infaller senare än datumet för det praktiska övertagandet)
- Ifall Skärgårdsstadshamnen har en förfallen eller utestående fordran på Säljaren, förblir den bestående på Säljaren, tills ägarbytet har fastställts av Lantmäteriet. Därvidlag övergår ansvaret för dessa på Köparen.