



Rutin vid överlåtelse av kolonilott för Koloniträdgårdsföreningen Anemonen gällande från 2022-05-14

Allmänt

1. Innan en överlåtelse av kolonilott inleds skall medlemmen meddela styrelsens ordförande.
2. Intressenter på föreningens intresselista ska i första hand erbjudas möjlighet att köpa stuga. Ansvarig för intresselistan skickar, efter samråd med såväl säljaren som styrelsen, ut information via e-postgrupp, eller i undantagsfall post eller SMS till lämpliga på intresselistan. Hittas ingen köpare via intresselistan får köpare sökas på annat håll.
3. Innan möte 1 ska styrelsen undersöka om något ska åtgärdas på lotten eller stugan av säljare eller om så bestäms, av köpare.

Möte 1

Närvarande – Säljare, tilltänkt köpare samt minst två styrelsemedlemmar, varav minst en firmatecknare.

Avsikten med detta möte är att undersöka om tilltänkt köpare kan godkännas som kolonimedlem.

Dokument och informationspunkter som ska behandlas vid mötet:

- Föreningens arrendeavtal (Avtal med Sigtuna kommun, detaljplan mm)
- Stadgar (Föreningens ändamål, medlemskap, årsmöte mm)
- Föreskrifter (Bygg/Ordning) (Ordningsregler, skötsel, om- och tillbyggnad mm)
- Medlemmens nyttjanderättsavtal (Arrendetid, villkor och skyldigheter mm)
- Avgifter för medlemmar (Arrende- och medlemsavgift mm)
- Förtroendeuppgifter i föreningen (Vad kan köparen bidra med till föreningen?)
- Hemsida (Visa <https://anemonenktf.se>)
- Köpeavtal (Upprättas av säljare/köpare inför möte två),

Kreditupplysning på köpare genomförs efter möte 1. Köparen **måste** informeras om att detta är obligatoriskt.

Mellanliggande styrelsemöte

Avsikten med detta möte är att, om tillämpligt, godkänna den nye medlemmen. Beslut kan tas per capsulam. **Notera datum – det ska stå på medlemmens arrendeavtal.** Godtas köparen på styrelsemötet meddelas säljaren att försäljningen kan genomföras.

- Möte 2 bokas in.
- Inför möte 2 upprättar säljaren/köparen ett köpeavtal och genomför köpet.



Möte 2

Närvarande – Säljare, köpare samt minst två styrelsemedlemmar, varav det antal firmatecknare som krävs enligt styrelsens konstituering.

Avsikten med detta möte är att upprätta och underteckna den nye medlemmens nyttjanderättsavtal med föreningen. *Eventuellt skall villkor som uttrönts i p. 3 under "Allmänt" ovan, läggas till. Dessa måste innefatta 1) åtgärder, 2) tidpunkter för slutförande, 3) eventuella milstolpar, samt 4) eventuella åtgärder ifall inte rättelse sker inom utsatt tid.*

Dokument och informationspunkter som ska behandlas vid mötet:

- Köpeavtal (Ett underskrivet ex till föreningen)
- Medlemmens nyttjanderättsavtal (Två **underskrivna** ex upprättas av föreningen. ett ex till föreningen och ett ex till köparen. (Säljaren lämnar tillbaka sitt nyttjanderättsavtal)
- Förtroendeuppgifter i föreningen (Köparen lämnar ifyllt dokument)

Not om deklarationskyldighet

1. Köpeavtalet ska klargöra att äganderätten till lottens anläggningar övergår till den nye medlemmen (köparen) eller en annan myndig medlem i dess hushåll. Köpeavtalet behöver **inte** innehålla köpesumma eftersom föreningen inte behöver veta denna uppgift.
2. Anemonen har ingen aktiv upplysningsplikt om vilka som innehar kolonilott. Däremot är vi skyldiga att lämna information om medlemmar som sålt sin kolonistuga om Skattemyndigheten frågar. Dessutom kan Skatteverket förelägga koloniföreningen att lämna ut namn, adress och personnummer för samtliga medlemmar i föreningen och en förteckning över vilken stuga varje medlem äger och tomtens areal. Det gör man genom ett så kallat tredjemansföreläggande med stöd av 9§ 37 kap Skatteförfarandelagen.

Se till exempel:

- a. skatteverket.se/privat/fastigheterochbostad/forsaljningavkolonistugaellerhuspaenar/rendetomt.4.24321e0c1165ddd61208000860.html
- b. kolonitradgardsforbundet.se/wp-content/uploads/2020/09/Information-om-skatt-vid-forsaljning-av-kolonistuga.pdf