



Reviderte retningslinjer for salg av kommunal grunn vedtatt av Kommunestyret 29.04.13

Reviderte retningslinjer vedtatt av Kommunestyret 29.04.13 – sak 24/13. Første gang behandlet 24.09.12 – sak 89/12.

1. Bolig- og fritidseiendommer

- a) Festetomter selges basert på Tomtefesteloven. Søknadene behandles administrativt basert på delegasjon fra Kommunestyret.
- b) Boligtomter som ikke er i nye boligfelt, selges fortløpende og basert på individuelle søknader. Før ledige tomter lyses ledig, skal det klargjøres om disse kan/skal anvendes for å løse kommunale behov, der slik anvendelse gis forrang fremfor salg. Beslutning om salg: Rådmann.
- c) Boligtomt som ikke er innenfor regulert boligfelt, selges fortløpende og til høyeste bud etter offentlig budrunde.*) Beslutningsmyndighet: Rådmann.

*) Tilleggsnote:

Denne type tomter skal annonseres for salg i lokal presse minimum 1 gang på Finn.no i minst 2 uker. Målsettingen er å oppnå høyest mulig pris. Det skal settes krav om slutført bygging innen 3 år, ellers har kommunen rett til å kreve tomten tilbake for kjøpesum.

Det er meget viktig at alle innbyggere og potensielle innbyggere har lik mulighet til å kjøpe tomt.

- d) Nye tomtefelt kunngjøres ved annonsering i lokalavisene og på kommunens nettside. Det utarbeides egne tildelingsregler når nye tomtefelt legges ut for salg under ett. Beslutning om tildelingsregler og retningslinjer for nye tomtefelt: Formannskapet. Beslutning om salg basert på tildelingsregler og retningslinjer: Rådmann.
- e) Mindre kommunale tomter på inntil 100 m² og som grenser opp til privat grunneier, kan etter søknad, selges uten annonsering og taksering. Pris pr. m² fastsettes ut fra gjeldende regulativ vedtatt av Kommunestyret. Beslutning om salg: Rådmann.
- f) Takst skal for alle typer boligfelt være grunnlag for prisfastsettelse. Kjøper skal betale for takst og for alle overtakelsesomkostninger (tinglysning, dokumentavgift).
- g) Søker skal betale et gebyr på 0,5% av salgssummen til utskrivning av skjøte og bistand i forbindelse med salget. Gebyret skal dekke deler av kommunens kostnader med håndtering av salgsarbeidet.
- h) Alle søknader skal sendes Vågan kommune v/Bygg- og oppmålingsavd. Servicetorget kan bistå avdelingen i kurante saker for å gi raskere svar til søker.
- i) Søknader skrives på eget søknadsskjema som er tilgjengelig på kommunens nettside, eller fås ved henvendelse til Servicetorget.

- j) Basert på søknad og sluttbehandling, utarbeides og inngås det bindende kjøpekontrakt med kjøper hvor frister og salgsbetingelser fremkommer.
- k) Der søknad ikke er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, gis administrativt avslag umiddelbart uten politisk behandling, og med nødvendig påheng om klagerett m.v. Det kan ikke klages på salg for næringstomter.
- l) Det skal presiseres i salgsvilkårene (*vedtaket*) at bygging av hus eller annen innretning skal være igangsatt innen 2 år fra vedtak om salg er gjort. Dersom det ikke har skjedd, skal Vågan kommune ha rett til å kjøpe tomten tilbake til den pris som kommunen solgte tomten for med tillegg av dokumenterte investeringer som kjøper har hatt.

I vurdering av 2-årsfristen, vil Vågan kommune ta hensyn til evt. prosess med regulering/omregulering med påfølgende byggesakbehandling før krav om tilbakeføring av tomten til kommunen gjøres. Dette skal skriftlig avtales mellom Vågan kommune og kjøper med tydelige frister.

Alle overtakelses-omkostninger inkl. dokumentavgift og tinglysningsgebyrer dekkes av kjøper (d.v.s. kommunens motpart).

2. Næringseiendommer

- a) Salg av festetomter for næringseiendommer følger *ikke* Tomtefesteloven. Søknader på salg av festetomter for næringseiendommer skal forelegges formannskapet for behandling og vedtak.
- b) Alle ledige kommunale næringstomter skal legges ut på Vågan kommunes nettside. Nettsiden skal kontinuerlig være oppdatert. Før næringstomter legges ut for salg skal det foretas strategiske vurderinger i forhold til nåværende eller fremtidige tomteavsetninger til offentlige formål.
- c) Alle søknader skal behandles av formannskapet i hht til Delegasjonsreglementet.
- d) Nye kommunale næringstomter kunngjøres i lokalavisene og på kommunens nettside. Det utarbeides egne tildelingsregler når slike arealer er klar for tildeling/salg.

I den grad der det er mulig skal det i kriteriene for tildelingsreglene fremkomme hvilken politikk kommunen har for samordning av næringsarealene i forhold til hvilke typer bedrifter som bør plasseres innenfor området. Plasseringen kan ha avgjørende betydning for lokalisering av sjørelatert virksomhet, infrastruktur, m.v.

Beslutning om tildelingsregler og retningslinjer for nye næringsarealer:
Formannskapet.

Beslutning om salg basert på tildelingsregler og retningslinjer: Rådmann.

- e) Takst skal for alle typer boligfelt være grunnlag for prisfastsettelse. Kjøper skal betale for takst og for alle overtakelsesomkostninger (tinglysning, dokumentavgift).
- f) Søker skal betale et gebyr på 0,5% av salgssummen til utskrivning av skjøte og bistand i forbindelse med salget. Gebyret skal dekke deler av kommunens kostnader med håndtering av salgsarbeidet.

- g) I visse tilfeller kan det for enkelte næringstomter forhandles med søker om endelig pris etter at takst foreligger. Fullmakt til forhandling gis til rådmannen, og fremkommer i Delegasjonsreglementet vedtatt av Kommunestyret.
- h) Alle søknader skal sendes Vågan kommune v/Bygg- og oppmålingsavd.
- i) Søknader skrives på eget søknadsskjema som er tilgjengelig på kommunens nettside, eller fåes ved henvendelse til Servicetorget.
- j) Basert på søknad og sluttbehandling, utarbeides og inngås det bindende kjøpekontrakt med kjøper hvor frister og salgsbetingelser fremkommer.
- k) Der søknad ikke er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, gis administrativt avslag umiddelbart uten politisk behandling, og med nødvendig påheng om klagerett m.v. Det kan ikke klages på salg for næringstomter.
- l) *Det skal presiseres i salgsvilkårene (vedtaket) at bygging av hus eller annen innretning skal være igangsatt innen 2 år fra vedtak om salg er gjort. Dersom det ikke har skjedd, skal Vågan kommune ha rett til å kjøpe tomten tilbake til den pris som kommunen solgte tomten for med tillegg av dokumenterte investeringer som kjøper har hatt.*

I vurdering av 2-årsfristen, vil Vågan kommune ta hensyn til evt. prosess med regulering/omregulering med påfølgende byggesakbehandling før krav om tilbakeføring av tomten til kommunen gjøres. Dette skal skriftlig avtales mellom Vågan kommune og kjøper med tydelige frister.

Alle overtakelses-omkostninger inkl. dokumentavgift og tinglysningsgebyrer dekkes av kjøper (d.v.s. kommunens motpart).

3. Opsjoner på ledige tomter

- a) Det gis ikke opsjoner på boligtomter.
- b) Det kan gis opsjoner på ledig næringstomt etter skriftlig søknad og basert på følgende betingelser:
 - Begrunnelsen skal være gitt ut fra stor sannsynlighet og best mulig dokumentasjon på at etablering/forretningsutvikling vil skje. Sikring av nabotomt for ekspansjon for eksisterende bedrift kan være en slik begrunnelse.
 - Lengde på opsjonstiden er 1 år. Denne kan fornyes basert på skriftlig søknad.
 - Avgift innkreves for opsjon med kr. 10.000,- pr. år og med tillegg av kr. 6,- pr. m² pr. år. Avgiften reduseres relativt ved kortere opsjonstid. Innbetaling av opsjonsbeløpet skal være kommet på konto i Vågan kommune før opsjonen er gyldig. Skriftlig bekreftelse på at opsjonen er gyldig sendes fra Vågan kommune til opsjonsinnehaveren når alle formaliteter er i orden.
- c) Beslutning om opsjon: Formannskapet.

4. Konsesjonsbehandling

Søknader på konsesjon fra jordbruk til bolig/fritidseiendom skal foreligge skriftlig. Behandles av Arealavdelingen og avgjøres politisk i hht til vedtatt Delegasjonsreglement.

Svolvær, 29.04.13