



# Retningslinjer for salg av kommunal grunn

## 1) Formål og virkeområde

Retningslinjene for salg av kommunal grunn skal sikre forutsigbare, transparente og effektive salgsprosesser av kommunale eiendommer. Prinsippene i retningslinjene bygger på likebehandling og avveining av samfunnsmessig nytte. Retningslinjene gjelder både for bebygd og ubebygd eiendom.

## 2) Delegasjonsreglementet

Fullmakt til å selge kommunal eiendom følger av det til enhver tid gjeldende delegasjonsreglement i Vågan kommune, eller gjennom særskilt fullmakt vedtatt av formannskapet.

## 3) Generelle bestemmelser

- a) Søknader sendes til Vågan kommune via søknadsportal på kommunens hjemmeside. Søknad må inneholde en tydelig skisse som illustrerer hvilket areal som ønskes kjøpt. Søker må også redegjøre for hvilket formål som foreligger for kjøpet.
- b) Kjøper skal i tillegg til kjøpesum betale gebyr i henhold til kommunens gebyrregulativ og kommunens omkostninger (fradeling, tinglysing, taksering, oppmåling, nabovarsling, dokumentavgift osv.) ved eiendomsoverdragelsen. Gebyret er ment å dekke deler av kommunens kostnader med håndtering av salgsarbeidet.
- c) Der søknad ikke er i samsvar med vedtatt reguleringsplan, gis det som hovedregel administrativt avslag umiddelbart uten politisk behandling og med nødvendig påheng om klagerett mv. Det kan ikke klages på salg for næringstomter.
- d) Det skal føyes til et kulepunkt i alle saker som påpeker følgende: «Frist for aksept av vilkår i vedtak er 6 måneder.»
- e) I visse tilfeller kan det for enkelte saker forhandles med søker om endelig pris etter at takst foreligger. Fullmakt til forhandling gis til Kommunedirektøren
- f) Basert på søknad og sluttbehandling utarbeides og inngås det bindende kjøpekontrakt med kjøper hvor frister og salgsbetingelser fremkommer.



## 4) Salg av boligtomter og fritidseiendom

- a) **Festetomter** selges basert på Tomtefesteloven. Søknadene behandles administrativt basert på delegasjon fra Kommunestyret.
- b) **Mindre kommunale tomter** på inntil 200m<sup>2</sup> som grenser opp til privat grunneier, kan etter søknad selges uten annonsering og taksering. Pris pr m<sup>2</sup> fastsettes ut fra gjeldende regulativ vedtatt av Kommunestyret. Beslutning om salg: Kommunedirektør.

Unntak er kommunale arealer som grenser inn til kommunal eiendom, flere private grunneiere eller hvor allmenne interesser har betydning (offentlige parkanlegg, torg, trafikale knutepunkter, formålsbygg og lekeområder) Beslutning om salg: Formannskapet.

- c) **Bolig- og fritidseiendommer** (større enn 200m<sup>2</sup>) selges etter vedtak fra Formannskapet. Før beslutning om salg skal det klargjøres om eiendommene kan/skal anvendes for å løse kommunale behov, der slik bruk gis forrang fremfor salg.

Takst skal være grunnlag for prisfastsettelse. Salgsprosess gjøres via megler med annonsering og budrunde. Eiendommene skal annonseres for salg i lokal presse minimum 1 gang på Finn.no i minst to (2) uker. Målsettingen er å oppnå høyest mulig pris.

Det skal settes krav om slutført bygging innen 2 år ellers har kommunen rett til å kreve tomten tilbake for kjøpesum. I vurdering av 2-årsfristen, vil Vågan kommune ta hensyn til evt. prosess med regulering/omregulering med påfølgende byggesaksbehandling før krav om tilbakeføring av tomten til kommunen gjøres. Dette skal skriftlig avtales mellom Vågan kommune og kjøper med tydelige frister.

## 5) Salg av næringseiendommer

- a) **Festetomter** for næringseiendommer selges *ikke basert på* Tomtefesteloven. Søknader på salg av festetomter for næringseiendommer skal foreligge formannskapet for behandling og vedtak.
- b) **Næringseiendommer** selges etter vedtak fra Formannskapet. Før beslutning om salg skal det klargjøres om eiendommene kan/skal anvendes for å løse kommunale behov,

---

Postadresse:	Postboks 802, 8305 Svolvær	Telefon:	75 42 00 00	Bankgiro:	4760 18 90999
Besøksadresse:	Storgata 29			Bankgiro skatt:	6345 06 18650
Org.nr.	938 644 500				
Webadresse:	<a href="http://www.vagan.kommune.no">www.vagan.kommune.no</a>	E-post:	<a href="mailto:postmottak@vagan.kommune.no">postmottak@vagan.kommune.no</a>		



der slik bruk gis forrang fremfor salg.

Takst skal være grunnlag for prisfastsettelse. Salgsprosess gjøres via megler med annonsering og budrunde. Eiendommene skal annonseres for salg i lokal presse minimum 1 gang på Finn.no i minst to (2) uker. Målsettingen er å oppnå høyest mulig pris.

Det skal settes krav om slutført bygging innen 2 år ellers har kommunen rett til å kreve tomten tilbake for kjøpesum. I vurdering av 2-årsfristen, vil Vågan kommune ta hensyn til evt. prosess med regulering/omregulering med påfølgende byggesaksbehandling før krav om tilbakeføring av tomten til kommunen gjøres. Dette skal skriftlig avtales mellom Vågan kommune og kjøper med tydelige frister.

## 6) Opsjoner på tomter

- a) Opsjoner gis kun for næringstomter, ikke boligtomter etter vedtak fra Formannskapet. Opsjonstid er i utgangspunktet ett (1) år, med mulighet for fornyelse.
- b) Avgift innkreves for opsjon med kr 10.000,- pr år og med tillegg av kr 6,- pr m<sup>2</sup> pr år. Opsjonen er gyldig når betaling er registrert og skriftlig bekreftelse er gitt opsjonsinnehaveren fra Vågan kommune.