



Saksnr.	Klassering	Stad	Dato
2012/759	610	Hareid	12.04.2012

## REGLEMENT FOR KJØP, SAL OG FESTE AV TOMTER OG GRUNN I HAREID KOMMUNE.

Godkjent av Hareid kommunestyre i møte den 26.04.2012, sak PS 37/12

### § 1 – MYNDE/DELEGASJON

Formannskapet eller kommunestyret er Hareid kommune sitt organ for kjøp av eiendom, og sal av tomter som kommunen disponerer.

For tildelingar som ikkje er av prinsipiell karakter, får rådmannen delegert mynde, jamfør delegasjonsreglementet.

### § 2 – UTLYSING/TILDELING

Ledige tomter skal lysast ut offentleg.

Når særlege tilhøve ligg føre kan denne framgangsmåten fråvikast.

Søkjjarar må vere over 18 år. Det skal berre leverast ein søknad på tomt av ektefellar/sambuarar.

Tomter som vert liggjande igjen i kommunale felt kan tildelast firma.

Tomt kan ikkje omsetjast utan å vere bebygd (ferdigattest). Ynskjer kjøpar å selje tomta før den er bygd på, har kommunen rett til å kjøpe den tilbake på vilkår som går fram av § 5. Det er ikkje høve for tomtekjøparar å bytte tomt seg i mellom.

#### **Bustadtomter**

Ved tildeling av tomter i nye bustadfelt skal det setjast inn annonse i lokalavisa med søknadsfrist på minst 4 veker. Er det berre ein søkjar på ei tomt, vert den å tildele søkjaren.

Er det fleire søkjarar på same tomt, vert tildelinga avgjort ved loddrekning.

Tildelinga gjeld i 3 månader, for deretter å felle vekk.

Ordførar utfører loddrekninga. Søkjjar har høve til og vere til stades ved loddrekning.

Søkjjar skal ha melding om dette, samt tidspunkt for loddrekking.

Ved søknad på tomt i eksisterande bustadfelt vert tildeling gjort fortløpande etterkvart som det melder seg interessentar til tomter.

Ved tildeling av tomter utanfor regulerte bustadfelt kommunen har bygd ut, skal det før eventuell utlysing vert gjort, takast stilling om tomta kan nyttast av kommunen sjølv, t.d. i samband med makebyte.

## Næringsareal

Alt areal som ikkje er bustadareal, vert definert som næringsareal.

Rådmannen eller Formannskapet tildeler areal til næringsføremål, jamfør delegasjonsreglementet.

I særlege høve kan det gjevast opsjon på næringsareal. I slike høve skal den som får opsjon betale 4 % årleg av berekna salsverdi som vederlag for å ha opsjon.

## Utlysing/sal

Utlysing/sal av bustad- og næringstomter vert som hovudregel å gjere etter at kommunestyret har fastsett pris for tomtene.

Tomtene skal leggjast ut for sal samtidig innanfor byggjestega.

## § 3 - SALSSUM

Salssum for grunnareal vert i prinsippet å fastsetje etter sjølvkostprinsippet.

Ved nye bustadfelt og næringsareal skal det fremjast eiga sak til kommunestyret om prisfastsetjing.

## Bustadtomter

For bustadtomter i regulert bustadfelt skal det for kvar einskild bustadtomt reknast ut ein grunnpris pr. bustadtomt. I grunnpris, fordelt på netto tomteareal, skal det reknast inn det kommunen betalte for arealet, eventuelle skjønnskostnader, reguleringskostnader, matrikelbrev, tinglysningsgebyr og dokumentavgift. Vidare skal det i kostnader med tekniske anlegg reknast inn prosjekteringskostnader, kostnader med opparbeiding, gatelys og administrasjonskostnader.

Tilknytingsgebyr for vatn- og avlaup kjem i tillegg til tomteprisen med dei satsar som til ei kvar tid gjeld.

Prisane vert å regulere kvart år i høve konsumprisindeksen.

For bustadtomter utanom bustadfelt kommunen har bygd ut, vert tomteprisen marknadspris. Ved særskilde høve kan ein søkjar få kjøpe tilleggsareal til bustadtomt eller slå saman fleire bustadtomter.

Prinsipielle saker om dette skal handsamast av formannskapet.

Som hovudregel skal ei samanslått tomt ikkje overstige 2 dekar når det blir bygt berre eit bustadhus på tomta.

For tomter som er vanskelege å selje/byggje ut, kan desse etter nærare vurdering seljast til redusert pris. Rådmannen får fullmakt til å nytte handgjeving av tomt, inntil 6 mnd i gongen. Formannskapet får fullmakt til å fastsetje rabatt og endeleg salspris.

## Næringsareal

Hareid kommunestyre fastset pris- og salsvilkår for nye næringsareal.

For eksisterande næringsareal vert prisen marknadspris.

## § 4 – GJENNOMFØRING AV SALET

Så snart endeleg vedtak ligg føre og det er halde kart- og oppmålingsforretning, skal Hareid kommune utferde skøyte på parsell til kjøpar mot at kjøpar samstundes betalar inn kjøpesum og eventuell del av tekniske anlegg.

Om tildeling av tomt vert gjort før planar og kostnadsoverslag for tekniske anlegg er gjort/vedtekne, må det stillast ein bankgaranti med ein sum fastsett av rådmannen.

## § 5 - TILBAKESKØYTING

Kjøpar/festar skal forplikte seg til å skøyte tomta tilbake til kommunen /kvittere festekontrakta til avlysning til same pris/innfestingsavgift og utan kostnader for kommunen. Dette gjeld dersom det ikkje er bygd på tomta innan **to år** frå det tidspunktet melding om tomtetildeling er gitt. Kjøpar/festar skal underrettast skriftleg om reglane om dette ved tildelinga, og vilkåret skal takast inn i skøytet.

Formannskapet kan etter søknad med grunngjeving fråvike fristen på to år dersom særlege tilhøve tilseier det.

## § 6 - FESTE

Feste er i utgangspunktet regulert i tomtefestelova for eigedom med bygg på, og etter avtaleteksta for anna areal.

Festeavtaler med kommunen som part skal handsamast av rådmann eller formannskapet, jamfør delegasjonsreglementet.

## § 7 – KJØP AV EIGEDOM

Rådmannen får fullmakt til å inngå avtale om kjøp av grunn føresett at det er økonomisk dekning på aktuelle budsjettposter.

Prinsipielle saker skal handsamast av formannskapet.

Det vert sett ei øvre beløpsgrense på kr. 1,0 million for at rådmannen kan inngå avtale.