

# VESTNES KOMMUNE

## TILDELINGSREGLAR FOR KOMMUNALE BUSTADTOMTER

### Formål

Det er eit mål at tildeling av bustadtomter skal ha positiv effekt på busetting, sysselsetting og verdiskaping i kommunen. Gjennom desse tildelingsreglane ønsker Vestnes kommune både å tilby areal til dei som ønsker å etablere bustad, samt hindre spekulasjon om vidareasal. Reglane er meint å skape gode rutinar ved tildeling av både nye og eksisterande bustadtomter.

### 1. Nye tomter (førstegongsutlysing)

#### Prisfastsetjing

Før annonsering skal det ligge føre politisk vedtak om minstepris på tomten, evt. pris pr. m2.

#### Utlysing

Nye tomter skal ved førstegongsutlysing annonserast offentleg. Utlysinga skal innehalde nødvendig informasjon om tomte/tomtene, reguleringsføresegner, kart/plassering av tomtene, pris, tildelingsreglar, kontraktvilkår, søknadsfrist og søknadsrutinar, forventa ferdigstilling av tomten, samt anna relevant informasjon.

#### Søknad og tildeling

Søknad på tomter før utlysing er gjort vert avvist.

Søknad om bustadtomt skal ved førstegongsutlysing skrivast på fastsett skjema utarbeidd av kommunen. Fleire personar i same husstand (f. eks. sambuarar eller ektefellar) kan ikkje kvar for seg søke om tomt fort å oppnå større mulegheit for tildeling. Søknaden skal minimum innehalde namnet på søkjar/kjøpar, finansieringsplan, forventa byggestart og framdriftsplan. Om søknaden ikkje inneheld desse opplysningane kan kommunen avvise søknaden. Før slik avvising ev. skjer, skal søkjar få høve til å supplere søknaden med dei opplysningar kommunen etterspør. Slike tilleggsopplysningar må gjevast utan ugrunna opphald og innan dei tilleggsfristar kommunen gir.

Dersom det ved førstegongsutlysing er fleire søkarar på same tomt, kan ein i søknadsskjemaet sette opp inntil 3 tomter i prioritert rekkefølge. Dersom det fortsatt er fleire søkarar til same tomt, vert tildeling avgjort ved 1 bodrunde.

Ved vurderinga av søknadene er hovudregelen at den som søker innan fastsett frist og oppfyller krava til søknadens innhald, skal få tilbod om tomt.

### 2. Eksisterande tomter (utlagt for sal tidlegare)

#### Prisfastsetjing

Om ikkje anna er bestemt nyttas dei same m2 -prisane som tidlegare er vedtekne for kvart enkelt bustadfelt/kvar enkelt tomt.

## **Utlysing**

Oppdatert oversikt over ledige tomter skal ligge på kommunen sine internettsider. I tillegg vert ledige tomter med jamne mellomrom annonsert i lokalavisa/lokalaviser.

## **Søknad/tildeling**

Etter at tomter er fordelt etter reglane om førstegongsutlysing (pkt. 1), skal resterande tomter seljast etter prinsippet om «først-til-mølla».

Tinging av tomt skal likevel skje skriftleg og med dei same krav til opplysningar som gjeld for førstegongsutlysing. Sjå punkt 1. Ved vurderinga av søknadene er hovudregelen at den som søker innan fastsett frist og oppfyller krava til søknadens innhald, skal få tilbod om tomt.

## **3. Felles vilkår for nye og eksisterande tomter**

### **Tomta si eigenskapar**

Tomta vert seld med offentleg veg, straumkabel og vassleidning fram til tomtegrensa. Frå tomta er det lagt ned rør for kloakk og overvatn. Elles vert tomta seld «as is». Eventuell vegetasjon/skog på tomta vert ikkje fjerna før overtaking.

### **Betalingsfrist**

Betalingsfrist for kjøpesum 1 månad etter at tomta er klar for overskøyting. Kommunen kan gi utvida betalingsfrist dersom ein finn at kjøpar har sakleg grunn til dette. Kjøpar skal i tillegg til tomteprisen (råtomt og teknisk anlegg) betale følgjande omkostningar: oppmålingsgebyr, tilknytingsavgift for kloakk, samt dokumentavgift og tinglysingsgebyr til staten. Tilknytingsavgift for vatn og straum kjem i tillegg.

I tilfelle fastsette betalingsfristar ikkje vert haldne, kan tomta tildelast andre søkjarar, eventuelt lysast ut for ny tildeling. Elles gjeld dei kjøpsvilkåra som går fram av standard kjøpekontrakt for bustadtomt i Vestnes kommune. Kjøpesummen skal være innbetalt før skøyte vert tinglyst.

### **Byggefrist/tilbakekjøpsrett mm.**

Dersom det ikkje er starta opp byggeverksemd innan 2 år etter at tomta er overskøyta, pliktar kjøpar, om kommunen ønskjer det, å selje tomta tilbake til kommunen til same pris som han sjølv har betalt, eksklusiv tinglysingsgebyr og dokumentavgift. Definisjonen av «byggeverksemd» inneber at ein minimum må ha godkjend byggesøknad, gravd ut byggegropa, støypt plate (el. tilsv.) og ferdig grunnmur (el. tilsv.) til eigedomens hovudbygning. Oppføring av f.eks. brakke, garasje, mindre tilleggsbygg e.l. er ikkje å betrakte som «byggeverksemd». Vestnes kommune skal ha forkjøpsrett på tomta, til dei same prisvilkåra som nemnd i førre avsnitt, dersom tomteeigar ønskjer å selje tomta vidare før definisjonen «byggeverksemd» er nådd. Om kommunen ikkje ønskjer å nytte seg av tilbakekjøpsretten, har tomteeigar rett til å selje tomta vidare på dei vilkår han sjølv set.

Forkjøpsretten og forbodet mot vidaresal vert tinglyst som hefte på eigedomen. Dette heftet vert sletta dersom kommunen ikkje ønskjer å nytte seg av sin tilbakekjøpsrett, eller når tomta er bebygd, jf. definisjonen av «byggeverksemd» over.

## **Andre bestemmelsar**

Kommunedirektøren kan i enkelthøve gjere mindre endringar i tildelingsreglane og i kjøpekontrakta dersom ein vurderer dette som nødvendig og hensiktsmessig for ei god og fornuftig gjennomføring av den kommunale tomteforvaltninga. Dette kan f.eks. gjelde mindre prisreduksjonar for ineffektive eller uhensiktsmessige tomter, andre rutinar for annonsering av tilbakekjøpte tomter, endra betalingsfristar mm.

Sal av mindre tilleggsareal som grensar inn mot eksisterande bustadtomter (tidlegare selde tomter) vert ikkje omfatta av dette regelverket.

Som hovudregel er det berre privatpersonar over 18 år som kan søkje om eller kjøpe bustadtomt. Unntak frå dette, f.eks. søknad frå firma/føretak, skal avgjerast av formannskapet.

Privatpersonar kan eige berre ei ubebygd kommunal bustadtomt ( i heile kommunen).

Dersom ein vurderer det som nødvendig kan kommunen fritt selje areal både i nye og eksisterande tomtefelt til allmennyttige formål. Dette kan f.eks. gjelde tomt/areal til offentleg veggrunn, nødvendige tekniske installasjonar e.l.

I særlege tilfelle kan tildelingsreglane fråvikast. Årsaka til fråvikelsen skal grunngjevast.

Revidert i Vestnes kommunestyre 06.03.2025