



VARA KOMMUN

Regler

Försäljning/exploatering av mark

Antagna av kommunfullmäktige 2007-02-26 § 4

Innehållsförteckning

Förmedling av tomter för småhus och enskilt ägande.....	1
Ansökan och registrering.....	1
Fördelning.....	2
Tomtpris.....	2
Avregistrering sker.....	2
Fördelning av mark och tomter till privata exploatörer och byggföretag (ej industrimark).....	3
Industrimark.....	4
Nyetableteringar.....	4
Behov av ytterligare mark, tillbyggnader.....	4
Allmänna bestämmelser.....	5

Förmedling av tomter för småhus och enskilt ägande

Ansökan och registrering

- 1.1. Ansökan sker på särskild blankett och ställs till teknisk serviceförvaltning, Vara kommun.
- 1.2. Sökande skall ha fyllt 18 år och avse att själv bebo upplåten tomt/hus.
- 1.3. Ansökan om placering i tomt- och småhuskön är personlig och kan inte överlåtas till annan person.
- 1.4. Äkta makar eller sambor får inge endast en ansökan. Vid äktenskapsskillnad eller då samboförhållandet upphört får parterna, i de fall båda under-tecknat ansökan, själv avgöra vem som skall överta köplatsen.
- 1.5. Ny ansökan kan göras tidigast efter det att sökanden färdigställt byggnation på tilldelad tomt.
- 1.6. En registreringsavgift på 500 kr och en årsavgift om 300 kr skall erläggas i samband med ansökan.

Följande årsavgifter, 300 kr, skall betalas senast den 1februari varje år. Kommunen skickar faktura till sökanden.
- 1.7. Sökanden placeras i kön den dag både ansökan och avgiften inkommit.
- 1.8. Sökanden är skyldig att omgående anmäla adress eller namnändring till tekniska serviceförvaltningen.
- 1.9. Kommunstyrelsens arbetsutskott kan - om särskilda skäl finns - besluta om undantag från dessa regler.

Fördelning

- 2.1 Information och intresseförfrågan skickas ut till samtliga som är registrerade i tomtkön.
- 2.2 I samband med tilldelning av tomt skall en handpenning om 10 000 kr erläggas.
- 2.3 Inom sex månader från tomttilldelning skall bygglovansökan lämnas in och köpeavtal upprättas. Uppfylls inte dessa villkor alternativt ansökan återtas, återkallas utlämnad tomt och 50 % av erlagd handpenning återbetalas.
- 2.4 Inom följande sex månader skall byggnationen ha startat och köpet av tomten skall vara fullbordat. Uppfylls inte dessa villkor har kommunen rätt att häva avtalet och 50 % av erlagd handpenning återbetalas.
- 2.5 Köpet av tomten fullbordas så snart byggnationen har startat, varvid resterande köpeskilling erläggs och köpebrev upprättas.

Tomtpris

- 3.1 Tomtpriset fastställs varje år av kommunfullmäktige i budgeten.

Avregistrering sker

- 4.1 När sökande begär det.
- 4.2 När sökande förvärvat tomt genom den kommunala förmedlingen.
- 4.3 Om sökanden inte erlägger avgiften på föreskrivet sätt.
- 4.4 Om sökanden vid ansökningstillfället eller senare lämnar uppenbart vilseledande uppgifter.
- 4.5 Om sökanden inte anmält adressändring och post till sökande returneras som obeställbar.

Fördelning av mark och tomter till privata exploatörer och byggföretag (ej industrimark)

1. Företagen anmäler till miljö- och byggnadsförvaltningen sitt intresse av att köpa mark för byggnation. Anmälan ska vara skriftlig och preciserad i form av vilket/vilka områden som är aktuella. Anmälan registreras.
2. I anslutning till anmälan sker samråd om byggmöjligheter, utformning med mera.
3. Om det finns flera intressenter till ett område skall dessa bjudas in till en "tävling" om områdets utformning och utnyttjande.
4. För att intressenten skall få möjlighet att undersöka förutsättningarna för bostadsbyggnation, skall ett föravtal mellan intressenten och kommunstyrelsen upprättas. I föravtalet skall t.ex. byggnationens omfattning och utformning, frågor om upplåtelseform, miljöhänsyn och ekonomiska frågor regleras, dock inte tomtpriset. Föravtalet skall gälla maximalt sex månader. Om särskilda skäl finns kan tiden förlängas med högst sex månader.
5. Beslut om försäljning fattas av kommunstyrelsen eller enligt delegationsordning varvid köpeavtal upprättas. Vid fördelning av tomtmarken beaktas kommunstyrelsens övergripande beslut om fördelning av tomtmark eller olika typer av exploatörer (enskilda, privata företag, bostadsstiftelser).
6. Bygglövsansökan skall ha lämnats in inom sex månader från köpeavtalets undertecknande.
7. Handpenning erläggs med 10 % av beräknad köpeskilling.
8. Byggnation ska ha påbörjats inom ett år från det att köpeavtalet undertecknades. När byggnationen påbörjats, erläggs resterande köpeskilling och köpebrev upprättas. Uppfylls inte dessa villkor, har kommunen rätt att häva avtalet och 50 % av erlagd handpenning återbetalas.

Industrimark

1. Intressenter till markområden kontaktar miljö- och byggnadsförvaltningen, varvid registreringen sker. Anmälan skall vara skriftlig och preciserad. Samråd sker om byggmöjligheter, utformning mm.
2. Köpeavtal mellan intressenten och kommunstyrelsen upprättas.

Nyetableteringar

3. Beslut om försäljning fattas av kommunstyrelsens arbetsutskott.
4. Handpenning erläggs med 10 % av beräknad köpeskilling.
5. Byggnationen ska ha påbörjats inom ett år efter att köpeavtalets undertecknats. I samband med att byggnationen påbörjats erläggs resterande köpeskilling och köpebrev utfärdas. Uppfylls inte dessa villkor har kommunen rätt att häva avtalet och 50 % av erlagd handpenning återbetalas.
6. Om byggstart fördröjs på grund av planändring eller annan åtgärd som kommunen vidtagit tas beslut om förlängd tid av den som på delegation har sålt mark.
7. I övriga fall prövas ansökan om förlängd tid innan byggnationen påbörjas av kommunstyrelsens arbetsutskott.

Behov av ytterligare mark, tillbyggnader

8. Redan etablerade företag som önskar ytterligare mark i anslutning till sin industritomt kan beviljas option på mark i 5 år. Optionen skall omfatta markområden som kan anses skäligen i förhållande till nuvarande verksamhet och planerad utbyggnadstakt.
9. Anmälan om option skall vara skriftlig och registreras.
10. Även i dessa fall ska en handpenning erläggas med 10 % av beräknad köpeskilling.
11. Skulle annan intressent vilja köpa den mark som option beviljats för, ska det företag som har optionen kunna utnyttja sin förtursrätt genom förvärv av marken (varvid reglerna enligt punkt 5 nyetableteringar ska tillämpas).
12. Har optionsrätt inte utnyttjats inom 5 år förfaller rätten och 50 % av erlagd handpenning återbetalas.
13. Sker försäljning av mark i direkt anslutning till redan förvärvad industrimark, skall marken tas i anspråk för verksamheten inom ett år från köpe-

avtalets undertecknande. Köparen svarar för
lantmåteriförrättningskostnaden.

Allmänna bestämmelser

Tolkningar och prövningar av dessa bestämmelser görs av kommunstyrelsens
arbetsutskott.