Fjord kommune

Reglement for tildeling av kommunale bustad- og næringstomter

Vedtatt i kommunestyret 11.03.2021, i sak 011/21

1. Reglane i dette dokumentet gjeld for tildeling av bustad- og næringstomter i felt som er opparbeidd av Fjord kommune, og vert forvalta av kommunedirektøren eller den som kommunedirektøren gjev fullmakt. Alle som melder interesse for å kjøpe tomter i kommunen, skal gjerast kjende med reglane.

2. Før eit kommunalt felt til bustad eller næring vert annonsert til sals skal formannskapet fastsette tomteprisar og avgjere om det er trong for å reservere, og eventuelt kva for tomter, som skal vere til spesielle føremål. I kvart kommunalt bustad kan eit visst tal tomter reserverast etablerarar under 34 år, og funksjonshemma som ved legeerklæring kan dokumentere særskilde behov. Tomter i nye felt som vert halde av til særskilde søkjargrupper kan leggast ut på fritt grunnlag etter 2 år frå 1. gongs utlysing.

3. Ledige tomter vert annonsert til sals og lagt ut på kommunen si heimeside snarast, og seinast innan ein månad etter at opparbeiding av feltet er starta. Søknadsfristen vert sett til 3 veker.

4. Søkjarane må vere over 18 år. Firma kan i utgangspunktet ikkje få kjøpe kommunale bustadtomter. Det må i tilfelle skje etter særskilt søknad til formannskapet.

5. For tomter tildelt etablerarar under 34 år og funksjonshemma, vert det innvilga ein prisreduksjon på 25 % av ordinær kjøpesum. Prisreduksjon må tilbakebetalast til kommunen dersom eigedommen vert vidareseld innan 5 år etter at den vart erverva, rekna frå dato for underskriving av skøyte.

6. Tomtesøkjarane skal sende inn søknad via elektronisk søknadsskjema tilgjengeleg på heimesida til kommunen. Tomtene vert fordelte ved loddtrekning om det er fleire søkarar på same tomta. Når første tildelingsrunde er avslutta, vert dei resterande tomtene tildelte og selde etter kvart som søknadane kjem inn, slik at den som først søkjer på ei tomt, får tilslaget. Tidspunktet då søknaden kjem inn elektronisk, skal reknast som søknadstidspunkt.

7. Når det vert sendt ut melding om tildeling av tomt skal det takast inn opplysningar om, eller visast til kommunen sine generelle reglar for tildeling av tomter, betalingsvilkår, mv. Samt eventuelle særreglar som er fastsett for det enkelte byggefelt.

8. Dersom ikkje anna er spesielt fastsett, skal betalingsfristen vere ein månad etter tildeling av tomt er meddelt, faktura og kontrakt er sendt kjøparen. Kjøparen skal også betale alle omkostningar knytt til overdraging av eigedomen.

9. Ved sal av kommunale tomter skal kjøpesummen vere betalt før skøyte vert overlevert kjøparen, og kjøparen får tiltre eigedomen.

10. I tilfelle dei fastsette betalingsfristande ikkje vert overhaldne skal tomta tildelast ein anna søkjar, eventuelt lysast ut for ny tildeling.

11. Byggearbeid på tomta må settast i gong innan to år, rekna frå dato på skøyte. Med byggetiltak meinast oppføring av våningshus/næringsbygg. Er byggearbeid ikkje sett i gong innan byggefristen skal tomta tilbakeførast til kommunen. Utgifter ved avlysing/tilbakeføring av tomt til kommunen vert dekt av tidlegare eigar (tinglysing, dokumentavgift, ol.).

12. Er det behov for forlenga byggefrist utover to år, kan ein sende ein særskilt søknad til formannskapet i god tid før fristen går ut. Formannskapet kan gje inntil eitt års utsetting.

13. Dersom kjøpar ønskjer å selje tomta før det er oppført våningshus/næringsbygg på den, skal tomta tilbakeførast kommunen. Kommunen skal i så fall betale det tomta vart seld for samt eventuell godgjering for arbeidet som er utført etter avtale etter innhenta takst. Formannskapet kan i spesielle tilfelle samtykke i at utlagde rentebeløp vert refundert ved tilbakelevering av tomt. Utgifter ved avlysing/tilbakeføring av tomt til kommunen vert dekt av tidlegare eigar (tinglysing, dokumentavgift, ol.).

14. Bustadtomtene i dei kommunale bustadfelta i Fjord kommune vert omsett til ein sterkt subsidiert pris, og er eit bustadpolitisk virkemiddel for å styrke fast busetnad i kommunen. Tomtekjøparar som ikkje er innbyggarar i Fjord kommune, må difor melde flytting til Fjord kommune seinast når bustaden er innflyttingsklar.

15. Rådmannen kan fråvike reglementet dersom det ligg føre særlege grunnar for det.