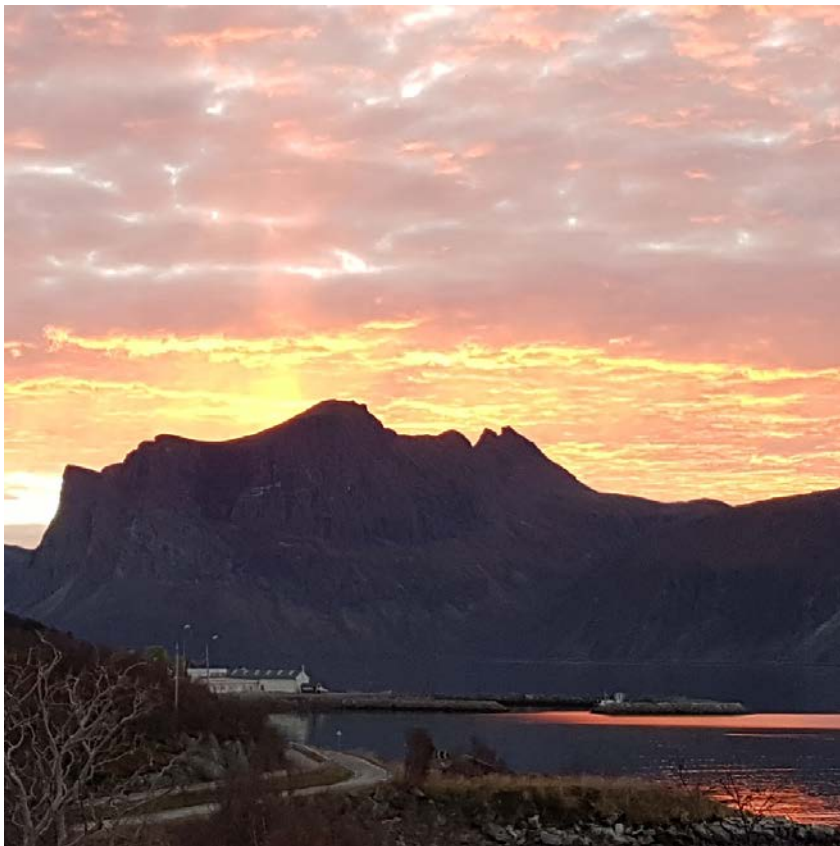


BERG KOMMUNE

# Retningslinjer

For tildeling/salg av kommunale boligtomter

Vedtatt av kommunestyret 13.12.2016



Utsikt fra Kjæsvika Vest innover Bergsfjorden.

# Retningslinjer for tildeling/salg av kommunale boligtomter

## 1. Formål

Det er en uttalt målsetning å styrke bosetningen i kommunen. Dette gjøres bl.a. ved å tildele subsidierte og også vederlagsfrie tomter i kommunes boligfelt. Videre ved å gi regler om fast bosetning, forbud mot å utnytte tildelt tomt til fritidsbolig, samt fortrinnsrett for tomtesøkere som allerede er bosatt i kommunen.

## 2. Søknad om tomt

Kriterier for søknad om kommunal boligtomt:

- a) Tomtesøker må være over 18 år.
- b) Kun en i hver husstand kan søke om tomt i samme felt. «Husstand» er personer registrert med samme bostedsadresse.
- c) Søknad om tomt skjer på eget skjema der søkeren fører opp ønsket tomt. Det kan føres opp inntil tre tomter i prioritert rekkefølge.

## 3. Priser

Kommunestyret bestemmer hvilke tomter som skal være gratis. Utvalgte tomter er gratis i 2 år fra utlysingsdato. Deretter settes tomteprisen til kr 400 000.

### 4a. Tildeling av tomt i nytt tomtefelt

Første gangs tildeling i nytt felt blir normalt kunngjort i lokalavisen samt på kommunens hjemmeside. De som ønsker boligtomt, sender søknad på eget skjema.

Tildeling av tomter blir gjort etter følgende prosedyre:

- a) Søker som på søknadstidspunktet er bosatt i kommunen, har fortrinnsrett til tomt.
- b) Hvem som får tildelt hvilken tomt blir avgjort ved trekning mellom de registrerte tomtesøkerne i de aktuelle tomtefeltene.
- c) Søkerne får deretter tildelt den første ledige tomta i henhold til sine prioriteringer. Dersom alle prioriterte tomter er opptatte, kan søker fritt velge blant de som er ledige.
- d) Trekninga blir gjennomført av ordføreren som påser at trekninga blir utført rettmessig. Det blir ført protokoll fra trekninga.
- e) Den enkelte som får tildelt tomt må skriftlig akseptere tilbudet innen 2 – to – uker etter at melding om tildeling er mottatt.
- f) Dersom det er flere søkere enn tomter, blir overtallige søkere stående på venteliste i den rekkefølge som ble gitt ved trekninga.
- g) Ved tilbakelevering av tomter blir disse fortløpende tilbudt søkere i samsvar med ventelista.
- h) Etter avvikling av ventelista gjelder reglene for tildeling under punkt 4 b.

### 4b. Tildeling av tomt i eksisterende felt

- a) Tildeling av ledig tomt i eksisterende felt skjer fortløpende etter hvert som søknader kommer inn. Postmottak registrerer søknadene.
- b) Den enkelte som får tildelt tomt må skriftlig akseptere tilbudet innen 2 – to – uker etter melding om tildeling er mottatt.

- c) Kjøper får tilsendt faktura på kr 10 000 når tildelingen er akseptert. Betales ikke fakturaen innen forfall, faller tildelingen bort. Blir ikke kjøpet gjennomført grunnet kjøpers øvrige forhold, blir ikke beløpet på kr 10 000 tilbakebetalt.
- d) Faktura for restkjøpesum blir sendt når byggetillatelse er gitt. Betales ikke fakturaen ved forfall, faller tildelingen bort.
- e) Kommunen kan samtykke i at det tinglyses pant i tomta for kjøpesummen, hvis långiver/panthaver betaler kjøpesummen direkte til kommunen.

## 5. Vilkår for tildeling av tomt

- a) Det må søkes om byggetillatelse innen ett år etter at søker har akseptert tildelinga. Dersom det ikke søkes om tillatelse i tide, bortfaller tildelingen.
- b) Det er ikke tillatt å selge tomta videre. Eiendommen blir ansett som en tomt inntil grunnmuren er ført opp. Kommunen kan tinglyse salgsforbudet som heftelse på tomta.
- c) Tomtekjøpere som ikke allerede er innbygger i Berg kommune, må melde flytting til kommunen når boligen er klar for innflytting.
- d) Det er ikke tillatt å benytte oppført bolig på tomta til fritidsbolig eller å la bolighus stå ubrukt i mer enn to år.

## 6. Tilbakeføring av tomt

- a) Dersom vilkårene i punkt 5c og 5d ikke blir oppfylt, skal tomta uten heftelser føres tilbake til kommunen. Dette vilkåret kan tinglyses på eiendommen.
- b) Ved tilbakeføring av tomta til kommunen, blir søker belastet for kostnadene med dette. Mottatt vederlag for tomta, bortsett fra kr 10 000 og kostnader, blir betalt tilbake til søker mot heftefritt skjøte på eiendommen.
- c) Er tomta bebygd når tilbakeføring kreves, skal kommunen betale verdien av tomt og hus fastsatt etter takst. Kommunale ytelser skal hensyntas og gå til fradrag i takstbeløpet.

## 7. Tilbakebetaling av subsidiering

- a) I stedet for tilbakeføring etter hovedpunkt 6 kan kommunen kreve subsidiebeløpet betalt tilbake. Subsidiebeløpet vil gå fram av søknadsskjemaet eller annen korrespondanse. Ved vederlagsfri tomt er subsidiebeløpet kr 400 000.
- b) Retten til tilbakebetaling kan kommunen tinglyse på eiendommen.

*\* Vilkårene i punkt 5, 6 og 7 gjelder både betalt og gratis tomt.*

## 8. Overtaking

Hjemmelen til tomta blir overført fra kommunen ved utstedelse av tinglysingsklart skjøte når byggetillatelse er gitt og kjøpesummen med kostnader er mottatt. Tomteeier må selv sørge for tinglysing av skjøte.

Eiendommen blir overtatt av kjøper når skjøtet er tinglyst.

## 9. Unntak

I enkelttilfeller, og når sterke grunner taler for det, kan rådmannen gjøre unntak fra bestemmelser i disse retningslinjene.