

ÖVERLÅTELSEVILLKOR FÖR TOMTER

Reservering, arrende och köp av tomter



INNEHÅLL:

1.	Allmänt.....	3
2.	Utgivande av tomter	
2.1	Tomter på nya detaljplaneområden.....	3
2.2	Tomter på gamla detaljplaneområden.....	3
3.	Byggnadsskyldighet.....	4
4.	Arrende av tomt.....	5
5.	Köp av tomt.....	5
6.	Markundersökningar eller andra utredningar.....	5
7.	Övrigt.....	5

ÖVERLÅTELSEVILLKOR FÖR TOMTER

1. Allmänt

Närpes stad erbjuder tomter på detaljplanerade områden och på områden med markanvändningsplan runt om i staden. För att säkerställa en jämlik och transparent behandling för hur tomterna erbjuds fastställs riktlinjer och överlåtelsevillkor för dessa. Tilläggsuppgifter om tomterna och reserveringsförfarandet ges av planläggningsavdelningen. Tilläggsuppgifter om byggande ges av byggnadstillsyn.

2. Utgivande av tomter

2.1 Tomter på nya detaljplaneområden och markanvändningsplaneområden

Tomter på ett nytt område eller del därav, som tidigare inte erbjudits skall genom kungörelse bjudas till försäljning enligt följande regler:

- Kungörelse i lokaltidningen och på stadens hemsida.
- Skriftlig anhållan/reservering av den tomt man är intresserad av riktas till Närpes stad.
- Om flera personer anhåller/reserverar samma tomt avgör lotten.
- tomterna kan arrenderas eller köpas direkt enligt följande villkor:

- Arrende:**
- arrendetiden är 30 år och kan inlösas då grunden till bostadsbyggnaden färdigställts.
 - årsarrendet utgör 10 % av tomtens värde (enligt fastställda priser).
 - tomtens värde indexjusteras årligen efter första året.
 - vid inlösning utgörs köpesumman av det indexjusterade värdet.
 - vid inlösning får man ingenting till godo av betalda arrendeavgifter.

- Köpebrev:**
- köpesumman enligt av stadsfullmäktige fastställd kvadratmeterpris.
 - bygget skall påbörjas om 3 år.

- På egnahemstomter (AO) har privatpersoner företräde före byggnadsfirmor.
- Endast en tomt per aktör kan arrenderas eller köpas inom området vid första utdelningen. Byggnadsskyldigheten måste uppfyllas innan följande tomt reserveras.
- I fall ingen reservation görs på en tomt skall utgivande ske enligt punkt 2.2.

2.2 Tomter på gamla detaljplaneområden och markanvändningsplaneområden

Tomter på gamla områden dvs efter det första skedet (2.1) läggs till försäljning på stadens hemsida under lediga tomter med följande villkor:

- Skriftlig reservering av tomterna skall göras med reserveringsblankett som finns tillgänglig på stadens hemsida.

- Om flera personer anhåller/reserverar samma tomt avgör reserveringstidpunkten, så att tidigare inlämnad ansökan har förtur. Tomterna reserveras därefter i den ordningen som ansökningarna inkommit.
- Ifall en reservering avslutas meddelar staden följande i ordningen om de vill överta reserveringen och överenskommer om reserveringstidpunktens början.
- Reserveringstiden är 3 månader (90 dagar) från reserveringstidpunkten med en reserveringsavgift om:
 - **200 euro** för bostadstomter (AO),
 - **400 euro** parhustomter (AP) och radhustomter (AR) samt,
 - **500 euro** för affärstomter (KL), industritomter (T) och flerfamiljshustomter (AK).Den som reserverar en tomt skall inom reserveringstiden skriftligen meddela om de vill fullfölja reserveringen och upprätta ett arrendeavtal. Reserveringstiden kan inte förlängas. Om tomtreserveringen fullföljs dras reserveringsavgiften bort från den första arrendeavgiften. Om den inte fullföljs eller inget skriftligt meddelande gjorts inom utsatt tid förfaller tomtreserveringen och reserveringsavgiften tillfaller staden.
- Tomterna arrenderas i först hand och kan köpas efter att arrendeavtalets villkor om byggnadsskyldighet uppfyllts.
- Ingen reserveringstid eller -avgift behövs ifall man direkt meddelar att man arrenderar eller köper en tomt.

- Arrende:**
- arrendetiden är 30 år och kan inlösas då grunden till en byggnad i enlighet med detaljplanen färdigställts.
 - årsarrendet utgör 10 % av tomtens värde (enligt fastställda priser).
 - tomtens värde indexjusteras årligen efter första året.
 - vid inlösning utgörs köpesumman av det indexjusterade värdet.
 - vid inlösning får man ingenting till godo av betalda arrendeavgifter.

- Köpebrev:**
- köpesumman enligt av stadsfullmäktige fastställd kvadratmeterpris.
 - bygget skall påbörjas om 3 år.

3. Byggnadsskyldighet

Den som arrenderar eller köper en tomt av staden förbinder sig att påbörja uppförandet av en byggnad i enlighet med detaljplanen inom tre år från undertecknandet av arrendeavtalet eller köpebrevet. Om byggnadsskyldigheten specificeras närmare i arrendeavtalen och köpebreven.

En förlängning av byggnadsskyldigheten skall ske skriftligt två (2) månader före utgången av arrendetiden med tillräckligt noggranna motiveringar.

Mindre förlängningar (under 6 månader) av byggnadsskyldigheten kan göras som tjänsteinnehavarbeslut som tillställs stadsstyrelsen för kännedom.

Längre förlängningar (över 6 månader) skall tillställas stadsstyrelsen för beslut.

En tomt med verksamhet som inte kräver byggnation kan endast arrenderas ifall inte stadsstyrelsen beslutar annat.

4. Arrende av tomt

Arrendeavtalen fastställs och godkänns av stadsstyrelsen. Vid förlängning av arrendeavtalet skall beslutet tillställas stadsstyrelsen enligt punkt 3. ovan.

5. Köp av tomt

Köpbreven fastställs och godkänns av stadsstyrelsen. Stadsfullmäktige fastställer tomtpriserna.

6. Markundersökningar eller andra utredningar

Staden har inte låtit utföra markundersökningar eller andra utredningar på tomterna. Den som arrenderar eller köper en tomt svarar själv för att låta utföra och bekosta en markundersökning. Markundersökningen eller andra utredningar får utföras när köpbrevet eller arrendeavtalet är undertecknat och vunnit laga kraft.

7. Övrigt

Förutom köpesumman som erläggs till Närpes stad svarar köparen själv för lagfarts- och styckningskostnader, samt anslutningsavgifter för el, vatten och avlopp, samt andra eventuella anslutningar.