FORSLAG:
VESTMARKA NÆRINGSOMRÅDE - RETNINGSLINJER FOR TILDELING OG SALG AV NÆRINGSTOMTER

1. Formålet med retningslinjer for salg av kommunal næringstomter er:

- informasjon til aktuelle næringsaktører
- sikre forutsigbar tildelingspolitikk
- sikre utbyggere tilgang til tomter
- hindre spekulasjon gjennom videresalg

2. Kommunal behandling

Tildeling av tomter skjer i henhold til delegasjonsreglementet.

- Administrasjonen innstiller på grunnlag av søknad om tomt
- Administrasjonen utarbeider kjøpekontrakt som følger sak om tildeling
- Administrasjonen foretar fradeling, oppmåling og tinglysing av matrikkelbrev på tomta og tinglysing av skjøte

3. Generelt

Tildelte tomter overdras for utbygging i samsvar med reguleringsplan/bebyggelsesplan og bestemmelser.

Tomtene tildeles fortløpende og etter hvert som søknadene kommer inn, så lenge kommunen har regulerte tomter til omsøkt formål.

Etter at det er inngått kjøpekontrakt og der er avholdt kart/oppmålingsforretning skal kommunen utstede skjøte på tomta mot innbetaling av kjøpesum og offentlige gebyrer.

4. Kriterier ved tildeling av næringstomt

Følgende legges til grunn ved tildeling av næringstomt:

- Tildeling av næringstomt foretas med bakgrunn i en helhetsvurdering av forretningskonsept med sikte på å skape økt næringsutvikling og sysselsetting i kommunen.
- Dersom det er flere søker om tildeling på samme tomt og de ellers vurderes likt i forhold til bestemmelsene i reguleringsplan/bebyggelsesplan, vil også dato for søknad legges til grunn i vurderingen.

5. Krav til søknad

Søknad om tomt skal inneholde beskrivelse av virksomheten og type bygg som planlegges etablert.

Søknaden skal inneholde skisse med plassering av bygg/bygninger og vise arealutnyttelse for utearealer.

Skatteattest av ny dato vedlegges. Det er en forutsetning for å få kjøpe tomt fra kommunen, er at kjøperen har et ryddig forhold til det offentlige m.h.t betaling av skatter og avgifter.

6. Igangsetting av tiltak – byggefrist – tilbakeføring - forkjøpsrett

Før utbygging/tiltak settes i gang på tomta kreves godkjent byggesak (jfr Plan- og bygningsloven).

Kommunen har forkjøpsrett til eiendommen.

Frist fra start av bygging/tiltak av tomten er 2 år og for fullføring 3 år fra tomten er overskjøtet. Kommunen kan etter søknad dispensere fra disse fristene.

Salget er betinget av at tomten utnyttes i samsvar med forutsetningene. Dersom forutsetningene i kontrakten ikke innfris eller kommunen ikke finner å kunne godkjenne endrede forutsetninger kan kommunen kreve tilbakeføring av eiendommen.

Pris ved tilbakeføring den samme som kjøperen har betalt til kommunen, uten tillegg av noen omkostninger eller renter. Omkostningene ved tilbakeføringen dekkes av kjøperen.

7. Tomtepris

Til grunn for tomteprisen ligger vedtak i NI-sak 001/05, kr 114/m2. Kjøpesum blir regnet ut etter oppmålt areal.

Prisen kan endres som følge av spesielle forhold på enkelttomter og som følge av indekser. Prisreguleringer vedtas politisk.

Kjøper dekker alle omkostninger ved overdragelsen: dokumentavgift, tinglysingsgebyrer, oppmåling og gebyrer i forbindelse med deling og byggesaksbehandling.

8. Felles bestemmelser – kommunens rettigheter på tomter som kjøpes

For bebyggelse og anvendelse av kjøpt tomt gjelder de til enhver tid gjeldende regulerings-Plan/bebyggelsesplan med bestemmelser.

Kommunen har rett til, uten erstatning av noe slag, å legge/ha liggende og vedlikeholde ledninger for vann, avløp og overvann over tomten. Etter endt arbeid skal kommunen bringe arealet tilbake i opprinnelig stand.

Kommunens rettigheter etter dette punkt skal utøves slik at eierens planer om utnytting av eiendommen ikke hindres.

Kommunen har i forbindelse med utbygging av regulerte adkomstveier, rett til å anlegge nødvendige skjæringer og fyllinger på tomten uten noen form for erstatning til eier av tomten.

9. Tomtesalg og videre utbygging av infrastruktur av Vestmarka næringsområde

Inntektene fra tomtesalg skal settes på fond og investeres i utbygging og tilrettelegging av området.