

Riktlinjer för priser vid försäljning av tomter i Norbergs kommun

(Antagna av NVK:s förbundsledning 2020-06-25, § 146)

Inledning

Syftet med dessa riktlinjer är att klargöra vilka regler som gäller i samband med att Norbergs kommun säljer tomter. Genom riktlinjerna vill kommunen stimulera till inflyttning i kommunen och att bebyggelse sker på de tomter som säljs.

Med tomt avses planlagd mark som ska användas för permanentbostad eller mark för verksamhet. Ännu ej planlagd mark (råmark) och övrig mark ex. naturmark, innefattas inte. Frågor angående övriga markköp, markanvisning och exploateringsavtal regleras i särskilda riktlinjer.

Norra Västmanlands Kommunalteknikförbund (NVK) bistår Norbergs kommun i försäljningsfrågor av tomt.

Tilldelning av tomter

Tomter säljs till fysiska och juridiska personer.

Tilldelning av tomter sker enligt principen först till kvarn. Om två personer ansöker om att köpa tomt på samma datum ska rätten att bli köpare avgöras genom lottning. Norbergs kommun strävar efter en mångfald av köpare/exploatörer.

Nya tomter som finns tillgängliga för försäljning annonseras ut i pressen och på Norbergs kommuns hemsida.

Ansökan om att köpa tomt görs till NVK.

Om en person, juridisk eller fysisk anmäler intresse för att köpa tomter tar sig kommunen rätten att utreda om intressenten har tillgång till de resurser som krävs för att genomföra projektet. Det innebär bl.a. att byggherren måste ha en ekonomisk status som motsvarar projektets omfattning samt ha fullgjort lagstadgade krav på skatter och sociala avgifter.

Den grundläggande information som kommunen kan begära in från byggherrar är:

- Beskrivning av företaget: organisation, ekonomiska status, eventuella samarbetspartners
- Kontaktpersoner
- Företagets historik och affärsidé
- Projektidé inklusive ekonomisk kalkyl och finansiering
- Tidsplan
- Beskrivning av byggherrens erfarenhet av liknande projekt
- Eventuella referensprojekt

Utöver ovanstående information kan kommunen vid varje enskild försäljning ställa ytterligare villkor.

Postadress	Telefon	Telefax	Postgiro
Norra Västmanlands Kommunalteknikförbund	0223-446 00	0223-164 30	1331406-7
Box 2	E-post	Hemsida	Bankgiro
737 21 FAGERSTA	nvk@nvk.fagersta.se	www.nvk.fagersta.se	5684-2719
Besöksadress			Org.nr.
Norbergsvägen 19			222000-1552

Användningsområden för tomtmark

Tomtmark får endast användas för bostads- eller verksamhetsändamål. Kommunen säljer inte avstyckad tomt- eller verksamhetsmark för att bebygga med exempelvis garage i anslutning till en bostad. Det är heller inte tillåtet att köpa två tomter bredvid varandra i syfte att slå ihop dem och endast bygga ett permanenthus.

Handpenning och köpeskilling

En handpenning motsvarande 10 % av köpesumman erläggs inom 30 dagar från påskrivet köpeavtal. Resterande 90 % av köpesumman erläggs vid tillträde eller då marken tas i anspråk för byggnation. Köpeskilling enligt av Norbergs kommunfullmäktige fastställd taxa. Handpenningen återfås inte om köpeavtalet hävs eller tillträde inte sker enligt plan.

Köpeavtal ska tecknas snarast, dock senast inom fyra veckor efter anmält intresse på befintlig tomt.

Tillträde

Datum för tillträde bestäms efter överenskommelse. Tillträde ska dock ske senast tre månader efter undertecknat köpeavtal.

Krav på bebyggelse

Tomter för bostadsbebyggelse ska bebyggas med permanentbostadshus och verksamhetsmark ska bebyggas med för verksamheten lämplig byggnad eller på annat sätt tas i anspråk för verksamheten. Om en tomt inte bebyggs inom två år från undertecknat köpebrev utgår vite på 10 % av köpeskillingen årligen. Huvudbyggnad ska stå färdig inom tre år från påskrivet köpebrev, i de fall byggnad ska upprättas. Om huvudbyggnad inte står färdig inom tre år från påskrivet köpebrev utgår vite på 10 % av köpeskillingen.

Vidareförsäljning

Köparen förbinder sig även att inte sälja en obebyggd fastighet vidare inom två år om inte godkännande från Norbergs kommun erhållits. Uppfylls inte dessa villkor har Norbergs kommun rätt att ta ut vite av köpare motsvarande 50 % av köpeskillingen.

Återköp

Kommunen kan återköpa obebyggd fastighet om det föreligger särskilda skäl. Fastighetsägaren ska redogöra för sina skäl skriftligen och bifoga handling som styrker de särskilda skälen. Beslut om återköp fattas av NVK:s direktion. Om NVK:s direktion fattar beslut om återköp erlägger kommunen samma köpeskilling som fastigheten såldes för samt eventuella anslutningskostnader som fastighetsägaren har erlagt. Avdrag görs för kommunens lagfartskostnad samt en administrativ avgift på 10 000 kronor för återköpet.

Rätt att frånga riktlinjerna

Om det föreligger starka skäl kan riktlinjerna i enskilda fall frångås. Beslut om detta fattas av NVK:s direktion.

Övrigt

Övriga villkor för försäljning regleras i det individuella köpeavtalet.