



KALIX KOMMUN

RIKTLINJER FÖR MARKFÖRSÄLJNING FÖR EN- OCH TVÅBOSTADSHUS

2024-11-26

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd	Beslutsinstans
Riktlinjer för markförsäljning för en- och tvåbostadshus	Riktlinjer	2025-02-10 § 47	Kommunfullmäktige
Dokumentansvarig	Version	Senast reviderad	Giltigt till
Teknisk försörjning, Samhällsbyggnadsförvaltningen	1		Tills vidare

Inledning

I Kalix kommuns markinnehav finns bostadsfastigheter till försäljning. Kommunen tillämpar ingen tomtkö. Bostadsfastigheterna kan säljas per omgående, först till kvarn.

Information om befintliga och kommande bostadsfastigheter

Kommunen bekostar iordningställande av allmänna platser där kommunalt huvudmannaskap gäller. På kvartersmark, t.ex. mark planlagd för bostadsändamål, är det köparen som bekostar åtgärder som t.ex. markberedning, grundläggning, el, vatten, avlopp själv.

Bostadsfastigheter visas publikt på kommunens kanaler. Där publiceras även information om kommande bostadsfastigheter som planeras och information om när fastigheterna blir tillgängliga för bokning.

Bokning endast till för privatpersoner

Kommunens försäljning av enstaka bostadsfastigheter riktar sig endast till privatpersoner, nedan benämnd intressent eller köpare, där byggnation av bostadshus planeras i närtid och för eget bruk, inte för spekulation.

En person får endast boka en fastighet per hushåll. För att byta bokad fastighet behöver intressenten avsäga sig/avboka den nuvarande bokningen för att få möjlighet att göra en ny bokning. Det är först till kvarn som gäller. Det är inte möjligt att stå i kö på tillgängliga bostadsfastigheter och det är heller inte möjligt att överlåta en bokning till någon annan än en ev. registrerad medsökande.

Bokningsförfarande

Bokning av en bostadsfastighet sker genom att intressenten kontaktar kommunen. Bokningen ska vara skriftlig eller på annat sätt dokumenterbar. Intressenten får återkoppling på sin bokning av handläggare på Teknisk Försörjning. Återkoppling sker i den ordning de hört av sig.

Bokningsavgift

I samband med bokning av en bostadsfastighet tas en bokningsavgift ut vilken fastställs i dokumentet "Anvisningar för prissättning av kommunal mark". Bokningsavgiften dras av från köpeskillingen och utgör en delbetalning vid fullföljande av köp. Bokningsavgiften återbetalas inte i det fall att intressenten avsäger sig/avbokar eller av andra skäl inte fullföljer köpet. Detta gäller även ifall kommunen säger upp/avslutar bokningen.

Om intressenten vill "byta" bostadsfastighet behöver denne avsäga sig/avboka den bokade bostadsfastigheten för att ha möjlighet att boka en ny tomt. En bokningsavgift kan då tas ut på nytt.

Betalning av bokningsavgiften sker mot faktura.

Dispositionsrätt

När en bokning inkommer till Kalix kommun, skrivs ett dispositionsrättsavtal med köparen som gäller fram tills att köpekontraktet upprättats. Avtalet upprättas när bokningsavgiften betalats och ger köparen rätt att tillträda bostadsfastigheten för undersökningar och enklare förberedelser. Detta sker dock på köparens risk. Om köparen av någon anledning inte fullföljer köp av tomt, ersätter kommunen inte köparens nedlagda kostnader på tomten, trots att åtgärderna kan ha förhöjt tomtens värde.

Bokningstid och krav på byggnation

Kalix kommun har byggnationskrav vid försäljning av bostadsfastigheter för en- och tvåbostadshus. Vid bokning får köparen sex månader på sig att aktivt arbeta med sitt val av

entreprenör/husleverantör och husritningar. Innan bokningstidens slut ska köparen ha fått laga kraft vunnet bygglov om uppförande av bostadshus och startbesked på fastigheten.

Förlängning av bokningstiden kan ske om särskilda skäl föreligger. Det åligger i dessa fall köparen att visa och styrka sådana skäl.

Vitesklausul i köpekontrakt

Kalix kommun har vitesklausul vid ej påbörjad byggnation av bostadshus i köpekontrakten. Vitesklausulen innebär att köparen förbinder sig att inom två år från lagakraftvunnet bygglov, påbörjat byggnation av ett bostadshus på fastigheten och slutfört byggnationen enligt tidsvillkor i bygglovet. Om köparen inte fullgör sin skyldighet inom denna tid ska köparen till kommunen betala ett vite i enlighet med dokumentet "Anvisningar för prissättning av kommunal mark".

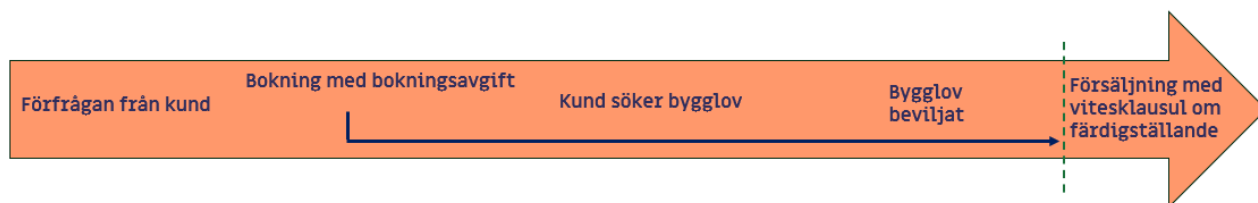
Köpekontrakt och köpebrev

Köpekontrakt tecknas mellan Kalix kommun och köparen efter att köparen inkommit med laga kraft vunnet bygglov för bostadshus på fastigheten.

Efter att laga kraft vunnet bygglov meddelats sker överlåtelsen av fastigheten. För att fullfölja köpet ska köpeskillingen betalas enligt utfärdad faktura. Då köpeskillingen är betald upprättar Kalix kommun ett köpebrev som kvittens på betalningen och köparen kan då tillträda fastigheten och ansöka om lagfart.

Kalix^o

Markförsäljning en- och tvåbostadshus



Figur 1 - Beskrivning av förfarandet vid försäljning av bostadsfastighet.