



KALIX KOMMUN

ANVISNINGAR FÖR HANDLÄGGNING AV TOMTKÖN SAMT FÖR FÖRSÄLJNING AV KOMMUNAL TOMTMARK

I Kalix kommuns markinnehav finns avstyckade egnahems-, fritids- och industritomter till försäljning. Det finns även möjlighet att inom vissa detaljplanlagda industriområden, köpa mark som kan styckas av efter önskemål och behov. Dessa tomter och områden finns redovisade på kommunens hemsida.

För ovan nämnda tomter eller markområden gäller ingen kötid, utan de kan säljas per omgående.

Kommunen har en tomtkö, f n bestående av tre intressenter. Tomtkön avser endast eventuellt framtida kommunala exploateringar för egnahemstomter. I tomtkön gäller anmälningsdatum för beräkning av kötid.

Detta dokument upprättas för att kvalitetssäkra handläggningen vid försäljning av tomtmark, inte minst genom att säkerställa likabehandlingsprincipen (Kommunallagen 2 kap. 2 §). Dokumentet skall ge tjänstemännen ett tydligt verktyg att förhålla sig för att genomföra uppdraget på ett korrekt sätt.

ANVISNINGAR

Tomtkö

Sedan år 2008 finns en fastställd tomtkö i Kalix kommun. Tomtkön för egnahemstomter består f n av aderton intressenter. Tomtkön för fritidstomter består f n av trettiofyra intressenter. Ingen köavgift uttas.

Tomtkön gäller endast eventuellt framtida kommunala exploateringar. För de tomter som finns redovisade på kommunens hemsida gäller ”först till kvarn”.

Möjlighet till att anmäla sig till tomtkön skall framgå på kommunens hemsida.

Intresseanmälan för att ställa sig i tomtkö fylls i på en blankett som tillhandahålls genom utskick från kommunen. Anmälan inlämnas till kommunen. Anmälan ankomstdag gäller som registrering till kön och bestämmer turordningen vid fördelning av tomter. Skulle två anmälan inkomma samma datum, gäller först stämplat som först inkommet och anmälningsblanketterna numreras efter det. Endast en person per familj får ställa sig i kö och man ska ha fyllt 18 år för att få anmäla sig.

På anmälningsblanketten till tomtkön skall information finnas om att vederbörande kommer att registreras med namn, adress, personnummer och telefonnummer och att uppgifterna kommer att behandlas enligt Dataskyddsförordningen, GDPR.

När tomter i ett nytt exploateringsområde ska fördelas, skall de köande få skriftlig information och förfrågan om intresse finns för att köpa en tomt. Om intresse finns, skall tilldelning ske i enlighet med dessa riktlinjer.

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Teknisk försörjning, handlägger tomtkön och fördelar framtida tomter i enlighet med kötid.

Skulle intresset för att anmäla sig till tomtkö i Kalix kommun öka, med märkbar påverkan på administrationen kring detta, skall omprövning göras om det skall uttas en årlig avgift av de köande.

Ansökan om köp av tomt

Vid visat intresse för en egnahems- eller fritidstomt, kan reservation av tomten göras i en månad utan kostnad. För en industritomt kan reservation av tomten göras i två månader. Detta för att ge intressenten möjlighet att införskaffa nödvändig information, exempelvis om lånemöjligheter och bygglov. Har man inte lämnat in en ansökan om köp av tomten inom den tiden, släpps tomten som ledig igen.

När en formell ansökan, skriftligt, om köp av tomt inkommer till kommunen, skall ett tilldelningsbeslut skickas ut enligt nedan.

Tilldelningsbeslut för de lediga egnahems- och fritidstomter som finns i tomtkatalogen per den 2015-10-01

Tilldelningsbeslutet skickas till intressenten och skall delges Samhällsbyggnadsnämnden.

Tilldelningsbeslutet skall innehålla:

1. Beslutsdatum för tilldelning.
2. Intressentens namn och personnummer.
3. Typ av tomt eller mark; Egnahems- eller fritidstomt.
4. Fastighetens beteckning eller tydlig redovisning på önskat område.
5. Fastställt pris för tomten.
6. Villkor att köparen skall betala en handpenning på 10 % av köpeskillingen vid tecknandet av köpekontraktet. Faktura utsänds av kommunen. Resterande köpeskillning erläggs när bevis på lagakraftvunnet bygglov uppvisas. Då upprättas köpebrev.
7. Villkor med krav på att på fastigheten uppföra byggnation som överensstämmer med gällande detaljplan eller eljest gällande byggbestämmelser. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
8. Om beslutet om bygglov inte uppvisas eller vinner laga kraft, t ex p g a överklagan, inom sex månader från datum för Tilldelningsbeslutet, upphör tilldelningen att gälla och kommunen skall pröva rimligheten i om villkoret kan uppfyllas inom närtid. I annat fall återgår tomten till kommunen utan krav på återbetalning av inbetald handpenning. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
9. Förbehåll om att om tomten inte bebyggs inom två år i enlighet med beslutat bygglov, utfäster sig köparen att till kommunen utge ett vite motsvarande tomtpriset vid köpetillfället. Faktura utsänds av kommunen. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
10. Information om att det tillkommer anslutningsavgift för vatten och avlopp, Va, vid köp av fastighet eller del av fastighet/utökning, i enlighet med Kalix kommuns gällande vatten- och avloppstaxa, Va-taxa. Även andra anslutningskostnader kan tillkomma, t ex el. Inom verksamhetsområde för kommunalt Va, eller för annan anslutning till kommunalt Va som huvudmannen godkänner, ska förbindelsepunkt anläggas och anläggningsavgift erläggas av köparen, i enlighet med gällande Va-taxa. Villkoret ska inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Det kommunala bolaget ska dock innan vidareöverlåtelse av fastighet tillse att förbindelsepunkt för kommunalt Va anläggs och anläggningsavgift erläggs av det kommunala bolaget, i enlighet med gällande Va-taxa.
11. Krav på att kvitto på att tilldelningsbeslutet godkänts av den intresserade, skall ha inkommit till kommunen innan handläggningen med fastighetsaffären påbörjas.

Tilldelningsbeslutets villkor enligt ovan, gäller endast vid försäljning av befintliga egnahems- och fritidstomter, vilka finns redovisade i tomtkatalogen per den 2015-10-01.

Tilldelningsbeslut för industritomter, befintliga tomter i centralorten samt för framtida exploatering av tomter/tomtmark

Tilldelningsbeslutet skall innehålla:

1. Beslutsdatum för tilldelning.
2. Intressentens namn och personnummer.
3. Typ av tomt eller mark; Egnahems-, fritids- eller industritomt.
4. Fastighetens beteckning eller tydlig redovisning på önskat område (ifall tomten inte är avstyckad).
5. Fastställt pris för tomten, om den redan är avstyckad.
6. Markpris/kvm, om tomten inte är avstyckad.
7. Villkor att köparen skall betala en handpenning på 10 % av köpeskillingen vid tecknandet av köpekontraktet. Faktura utsänds av kommunen. Resterande köpeskillning erläggs när bevis på lagakraftvunnet bygglov uppvisas. Då upprättas köpebrev.
8. Villkor att köparen av en egnahems- eller fritidstomt förbinder sig att som minst uppföra ett bostadshus i enlighet med gällande detaljplan eller eljest gällande byggbestämmelser. På en industritomt, med en areal upp till 2000 kvm, skall, om inte gällande detaljplan säger annat, industribyggnad motsvarande minst 5 % av tomtens areal uppföras. På större tomter skall uppföras byggnad motsvarande minst 10 % av tomtens areal, om inte gällande detaljplan säger annat. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
9. Om beslutet om bygglov inte uppvisas eller har vunnit laga kraft, t ex p g a överklagan, inom sex månader från datum för Tilldelningsbeslutet, upphör tilldelningen att gälla och kommunen skall pröva rimligheten i om villkoret kan uppfyllas inom närtid. I annat fall återgår tomten till kommunen utan krav på återbetalning av inbetald handpenning. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
10. Förbehåll om att om tomten inte bebyggs inom två år i enlighet med beslutat bygglov, utfäster sig köparen att till kommunen utge ett vite motsvarande tomtpriset vid köpetillfället. Faktura utsänds av kommunen. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
11. Tomten får inte säljas vidare inom närmaste två åren utan kommunens godkännande. Detta för att undvika spekulation. Om försäljning ändå sker utan kommunens godkännande, utgår ett vite motsvarande tomtpriset vid försäljningstillfället. Faktura utsänds av kommunen. Villkoret skall inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Vid vidareöverlåtelse skall dock det kommunala bolaget kräva av köpare utanför kommunkoncernerna att detta villkor uppfylls.
12. Anvisning om att, ifall ny tomt måste avstyckas, köparen står för kostnaden för fastighetsbildningen, om inte annat beslut tas hos Samhällsbyggnadsnämnden, t ex vid exploatering av ett område.
13. Information om att det tillkommer anslutningsavgift för vatten och avlopp, (Va) vid köp av fastighet eller del av fastighet/utökning, i enlighet med Kalix kommuns gällande vatten- och avloppstaxa (Va-taxa). Även andra anslutningskostnader kan tillkomma, t ex el. Inom verksamhetsområde för kommunalt Va, eller för annan anslutning till kommunalt Va som huvudmannen godkänner, ska förbindelsepunkt anläggas och anläggningsavgift erläggas av köparen, i enlighet med gällande Va-taxa. Villkoret ska inte gälla om ett av Kalix kommuns bolag står som köpare. Det kommunala bolaget ska dock innan vidareupplåtelse av fastighet tillse att förbindelsepunkt för kommunalt Va anläggs och anläggningsavgift erläggs av det kommunala bolaget, i enlighet med gällande Va-taxa.
14. Krav på att kvitto på att tilldelningsbeslutet godkänts av den intresserade, skall ha inkommit till kommunen innan handläggningen med fastighetsaffären påbörjas.

Köpekontrakt

Köpekontrakt skrivs när motparten skriftligt har godkänt tilldelningsbeslutets villkor.

Köpekontraktet upprättas i enlighet med villkor enligt ovan.

Köpebrev överlämnas när hela köpeskillingen har erlagts. Då kan lagfart sökas.

Övrigt

Vid köp av kommunal mark för utökning av industritomt, t ex för expansion och utvidgning av verksamhet, krävs inget tilldelningsbeslut enligt ovan. Kravet är dock att gällande detaljplan godkänner utökningen och att begärt markområde är rimligt för expansion av den befintliga verksamheten.

Mark som ligger inom översiktsplanerade områden men utanför detaljplan, skall tillhöra markreserven och inte säljas till enskild om inte det framtida behovet och/eller målet med marken uppfylls. Dock kan bytesaffärer komma ifråga om den mark kommunen byter till sig anses, av kommunen, ha större behovsvärde än marken kommunen byter bort.

Tomtmark som upplåts med nyttjanderätt eller lägenhetsarrende ger inte besittningsskydd, vilket innebär att nyttjanderättshavaren/arrendatorn inte har särskild förtur till köp av marken.
