



# Retningslinjer for sal/avhending av fast eigedom

## 1. Formål

Formål med regelverket er å etablere gode rutinar ved sal/avhending av eigedom til bustad- og næringsformål. Stad kommune ønskjer å leggje til rette for busetnad og næringsutvikling. Regelverket skal sikre at kommunen si sakshandsaming er i samsvar med lovverket.

## 2. Generelt

Eigedommar som skal seljast/avhendast skal ved salstidspunktet vere regulert til det formålet og den utnyttinga som avspeglar seg i salssummen.

## 3. Kven skal eigdommen seljast til

- 3.1. Fast eigedom skal som hovudregel seljast til høgstbydande etter offentlig kunngjering. I kunngjeringa/salsmaterialet skal det gå tydeleg fram om andre omsyn enn salsprisen er avgjerande for val av kjøpar. Salsavtale skal godkjennast av kommunestyret
- 3.2. Eigedom som på grunn av reguleringsformål, tilkomst, eigedomsgrenser eller liknande berre kan utnyttast hensiktsmessig saman med tilliggjande eigedom kan seljast direkte til eigar av slik eigedom. Sal skal skje til antatt marknadsverdi. Salsavtalar skal godkjennast av kommunestyret
- 3.3. Tomter i kommunale bustadfelt.  
Kommunedirektøren har delegert fullmakt til å selje einebustadtomter til den prisen kommunestyret har fastsett. Større byggeområde skal lysast ut for sal jf pkt 3.1
- 3.4. Tilleggsareal i kommunale bustadfelt.  
Kommunedirektøren kan vedta sal dersom arealformål er i tråd med gjeldande reguleringsplan og grunnpris er fastsett av kommunestyret. Andre saker skal godkjennast av kommunestyret.

## 4. Reglar for tildeling av tomter i kommunale bustadfelt

- 4.1. Tildeling av tomtene vert gjort etter søknad etter at felta er utlyst for tildeling
- 4.2. Dersom fleire søker på same tomta, skal den først innkomne søknaden imøtekomast. Ved tvilstilfelle skal det nyttast loddtrekning.
- 4.3. Punkt 4.2 kan fråvikast dersom særlege omsyn som til dømes funksjonshemming tilseier det
- 4.4. Tomtene kan kun nyttast til bygging av bustadhus, og kvar tomtesøklar kan kun få tildelt ei – 1 – tomt. Etter grunngjeven søknad kan kommunestyret fråvike denne regelen
- 4.5. Kjøpar skal betale den tomteprisen som gjeld på søknadstidspunktet



## 5. Reglar for reservasjon av bustadtomter i kommunale bustadfelt

- 5.1. Tomter i Stad kommune sine bustadfelt kan i utgangspunktet reserverast til interessentar i inntil 3 månader, utan økonomiske bindingar for søkjar.
- 5.2. Søknad om reservasjon av tomt skal skrivast på fastsett skjema med naudsynte opplysingar.
- 5.3. Melding om reservasjon vert gjort skriftleg til søkjar snarast råd etter mottatt søknad.
- 5.4. Etter skriftleg og grunngjeven søknad er det høve til ytterlegare forlenga reservasjon, til 3 månader om gongen.
- 5.5. Det er i utgangspunktet ikkje høve til å ha ei tomt reservert lenger enn 1 år samanhengande.
- 5.6. Kommunen reknar ei reservert tomt som ledig dersom det ikkje er søkt skriftleg om forlenga reservasjon eller tildeling av tomte innan gjeven tidsfrist for reservasjon av tomte går ut.
- 5.7. Dersom annan interessent søker om tildeling av ei reservert tomt, får den som har tomte reservert 14 dagar på å bestemme seg om dei sjølv vil søkje om tildeling av tomte, og deretter gjennomføre kjøpet av tomte på vanleg måte.
- 5.8. Same søkjar kan berre ha reservert og / eller tildelt 1 tomt i gongen.
- 5.9. Omgrepet «same søkjar» omfattar alle føretak som involverer same personar i følgjande roller; eigarskap i føretak, styreleiar, dagleg leiar, styremedlem eller tilsett. Unntak for regelen kan vere dersom ein privat person med ein slik rolle skal kjøpe kommunal tomt for å bygge seg bustad til eige bruk. Dette må i så fall kunne dokumenterast ved heimelsoverføring av tomt og bustadhus/husvære.
- 5.10. Av bustadpolitisk omsyn kan føretak søkje / ha hand om 1 tomt i eitt bustadfelt og samstundes søkje / ha hand om 1 tomt i eit anna bustadfelt. Føretak vil dermed kunne ha eller søkje om til saman 2 tomter samstundes i kommunale bustadfelt – så lenge dei 2 tomtene er i ulike bustadfelt.
- 5.11. Før reservasjon/tildeling av ny tomt til same søkjar, må tidlegare tildelt tomt vere kjøpt, betalt og byggeprosjekt igangsett. Dette gjeld likevel ikkje for situasjonar som nemnt under pkt. 5.10.
- 5.12. Dersom fleire søknader for same tomt kjem inn til kommunen på same dag, vert det utført trekking mellom søkjarane.