



Riktlinjer för tomtkön, försäljning av fastigheter och exploatering av kommunal mark i Oxelösunds kommun

Dokumenttyp Riktlinje	Fastställd av Kommunstyrelsen	Beslutsdatum 2017-09-27	Reviderat
Dokumentansvarig Kommunstyrelseförvaltningen, Mark och exploatering		Förvaring Castor	Dnr KS.2017.122
Dokumentinformation			



Datum
2017-09-27

Registrering i tomtkön

1. I tomtkön kan den registreras som fyllt 18 år och som har betalat anmälningsavgift och därefter den årliga tomtköavgiften. Om sökanden är sammanboende/gift/registrerad partner med annan person får endast en ansökan lämnas in där den andra partnern skall anges som medsökande.
2. Anmälan skall göras på fastställt formulär och lämnas till kommuncenter. Anmälan ska innehålla namn, adress, telefonnummer (hem och mobil), namn på eventuell medsökande samt aktuell e-postadress. Formulär finns på www.oxelosund.se via länken lediga tomter/tomtkö.
3. Det är den sökandes ansvar att se till att kommuncenter har aktuella uppgifter om den sökande som till exempel adress eller e-postadress.
4. Köplats i tomtkön erhålls från det datum då avgiften erläggs. Om flera betalar tomtköavgiften på samma dag gäller det datum man anmälde intresse för att stå i tomtkön. Registreringen är personlig och får inte överlåtas. Äkta makar och de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden skall registreras på en av dem båda undertecknad ansökan.
5. Inbetald tomtköavgift återbetalas inte.
6. I händelse av skilsmässa/separation får endera parten tillgodoräkna sig kötid. Parterna avgör själva vem av dem som skall tillgodoräkna sig kötiden. Parterna skall skriftligen meddela kommuncenter detta. Bestämmelsen gäller även de som sammanbor under äktenskapsliknande förhållanden.
7. Anmälan skall upphöra att gälla då sökande själv begär utträde eller inte inbetalt årsavgift i vederbörlig ordning eller då sökande köpt eller byggt enfamiljshus inom kommunen på tomt köpt av kommunen.
8. Kommer inbetalningsavin i retur på grund av att adressaten inte anmält adressändring skall avin anses ha blivit utskickad i vederbörlig ordning och sökanden blir då avregistrerad ur kön.
9. Kommunstyrelsens arbetsutskott kan av medicinska, sociala eller andra skäl besluta om avvikelse från vad som föreskrivs i dessa bestämmelser.

Tillämpningsföreskrifter för fördelning och försäljning av tomter för enfamiljshus

1. Anmälan avser tomt för uppförande av permanentbostad eller fritidshus inom Oxelösunds kommun.

Datum
2017-09-27

2. Tilldelning av tomt sker i den ordning anmälan inkommit. Inkomna ansökningar uppförs i **en** kö efter den tid vid vilken ansökan inkommit.
3. Ansökan om förtur till tomt kan medges om starka medicinska, sociala eller näringspolitiska skäl föreligger. Ansökan om förtur lämnas av den sökande till kommunstyrelseförvaltningen men frågan avgörs av kommunstyrelsens arbetsutskott.
4. Inbetald anmälnings- och årsavgift återbetalas inte.
5. Erbjudande om tomt skall utgå till samtliga registrerade i kön, via e-post där e-post angetts. Sökande skall insända en intresseanmälan inom 20 dagar. Därefter sker fördelning enligt turordning efter registreringsdatum.
6. Tomterna erbjuds därefter på kommunens hemsida.
7. Intresseanmälan för en tomt skall vara skriftlig och den är bindande. Det innebär att den som inte fullföljer intresseanmälan med ett köp av tomten placeras sist i tomtkön.
8. Den som tilldelats och köpt kommunal tomt avförs ur tomtkön. Efter detta är det inte möjligt att åter ställa sig i kön förrän tidigast efter 3 år från tillträdesdagen av köpt tomt. Detta gäller inte om äktenskapet eller sambo-/partnerförållandet har upphört och den sökande har flyttat från den fastighet som erhållits tidigare via tomtkön.
9. Tomterna säljs till ett pris som motsvarar marknadsvärdet. Marknadsvärdering sker av oberoende värderingsman. Detta pris kan årligen räknas om från värderingsåret till det år som tomten slutligen säljs med den allmänna prisutvecklingen för bebyggda småhusfastigheter i kommunen. Tomten skall erbjudas hela tomtkön för samma pris. Om tomten inte sålts inom fem år efter värderingen bör en ny värdering göras.
10. Tomt som kvarstår efter erbjudande till tomtkön marknadsförs på kommunens hemsida. Tomterna säljs till ett pris som motsvarar marknadsvärdet och hänsyn tagen till prisutvecklingen. Om flera köpare anmäler intresse sker försäljning till högstbjudande genom budgivning med marknadsvärderat pris som grund.
11. Vid tecknande av köpeavtal skall köparen erlægga en handpenning om 10 % av köpeskillingen. Om köparen väljer att inte fullfölja affären har kommunen rätt att behålla handpenningen, maximalt 20 000 kr, för att täcka sina ökade omkostnader för att finna ny köpare till tomten.
12. Tilldelad tomt skall bebyggas med ett bostadshus. Byggstart skall ha påbörjats senast inom 12 månader från tillträdesdagen. Utan kommunens medgivande kan byggstart inte senareläggas. Om tomtköparen

Datum
2017-09-27

bryter mot detta villkor återgår tomten till kommunen och köparen erlägga ett vite av samma storlek som den erlagda handpenningen för fastigheten.

13. Utan kommunens medgivande får köparen inte överlåta tomten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts samt efter det att tilldelad tomt bebyggt får inte tomten överlåtas till ny ägare inom två år från tillträdesdagen utan kommunens skriftliga medgivande. Om tomtköparen bryter mot detta villkor har tomtköparen att till kommunen erlägga ett vite av samma storlek som den erlagda köpeskillingen för fastigheten.
14. Förvärv av bostadsrätt påverkar inte möjligheterna att anmäla sig till tomtkön.

Försäljning av kommunens mark med bostadsarrende

15. Försäljning av mark med bostadsarrende erbjuds arrendatorerna till marknadsvärderat pris. Marknadsvärdering sker av oberoende auktoriserad värderare.
16. Ett arrende som är beläget inom en avstyckad fastighet inom en detaljplan kan enbart komma i åtnjutande av byggrätten enligt detaljplanen om fastigheten friköps.
17. Ett arrende inom/utom detaljplanelagt område kan få jordägarens (kommunens) tillstånd att gräva ner VA-ledningar utan att fastigheten är friköpt.
18. Ett arrende som är beläget inom en avstyckad fastighet inom en detaljplan kan av jordägaren (kommunen) erbjudas friköp av en fastighet.

Tillämpningsföreskrifter för försäljning av mark för företagsetablering och för exploatering av bostäder

19. Försäljning av mark förutsätter att etablering sker i överrensstämmelse med detaljplan.
20. Företagsmark och mark avsedd för exploatering av bostäder erbjuds på kommunens hemsida.
21. Förfrågningar som avser köp av obebyggd företagsmark samt mark avsedd för exploatering av bostäder skall ske skriftligen.
22. Försäljning av fastighetsbildad företagsmark avsedd för företagsetablering säljs till ett pris som motsvarar marknadsvärdet. Marknadsvärdering sker av oberoende värderingsman behörig att utföra värderingar. Avsteg från försäljning till marknadsvärde beslutas av kommunstyrelsen.

Datum
2017-09-27

23. Finns flera intressenter skall anbud lämnas till mark- och exploateringsstrategen. Anbud sker skriftligen från person som har rätt att teckna företagets firma. Bevis att teckna dess firma lämnas tillsammans med anbudet.
24. Avtal framtagna för exploatering av bostäder vinner giltighet under förutsättning att kommunstyrelsen genom ett beslut godkänner avtalet.

Anmälan skickas till:

Oxelösunds kommun
Kommuncenter
613 81 Oxelösund

Förfrågningar gällande tomtkän besvaras av Kommuncenter.
Förfrågningar om köp av tomt besvaras av Kommunstyrelseförvaltningen, Mark- och exploateringsstrateg.