



Alta kommune



Retningslinjer for tildeling av kommunale boligtomter

Vedtatt av Alta formannskap den 03.06.20

Retningslinjer for kommunale boligtomter i Alta kommune

Innholdsfortegnelse:

| | |
|---|---|
| 1. Formål med retningslinjene | 3 |
| 2. Utlysning | 3 |
| 3. Vilkår for tildeling og hjemmelsoverdragelse | 3 |
| 4. Krav til søknad | 3 |
| 5. Kommunens behandling av søknader og prioritering av søkere ved tildeling av nye boligtomter | 3 |
| 6. Aksept av tildelt tomt | 4 |
| 7. Frist for igangsettelse | 4 |
| 8. Resttomter | 5 |
| 9. Vilkår ved kjøp av tomt | 5 |
| 10. Videresalg av boligtomt | 6 |
| 11. Tomtekostnader / priser | 6 |
| 12. Klageadgang | 6 |
| 13. Tolkning av reglement | 7 |

1. Formål med retningslinjene

Retningslinjene skal legges til grunn for behandling av søknader på boligtomt i Alta kommune.

2. Utlysning

Tildeling av nye byggeklare kommunale boligtomter skjer etter at tomtene er kunngjort ledig i pressen og på kommunens egne nettsider. Det må påregnes minimum 3 ukers behandlingstid.

3. Vilkår for tildeling og hjemmelsoverdragelse

- Søkere må på søkertidspunktet være fylt 18 år
- Tomt tildeles og overdras kun til privatpersoner for bygging av bolig til eget bruk som helårsbolig.
- Søknad om boligtomt til bruk med kommersielt formål skal avslås. Overdragelse av tildelt tomt til samme formål er heller ikke tillatt.
- Kjøper skal være byggherre.
- Tomtene tildeles ved trekning.

4. Krav til søknad

- Søknader skal være skriftlig ved bruk av fastsatt skjema «Søknad på kommunal boligtomt». Søker må påse at alle aktuelle felt er riktig utfyllt.
- I søknaden skal ektefelle/samboer/partner som er registrert på samme adresse føres opp. I søknaden skal ektefelle eller samboer føres på, dersom han/ho er med søker på tomta og skal ha navnet sitt på skjøte.
- Søker plikter å opplyse om alle forhold som har betydning for søknaden. Dersom det blir gitt uriktige opplysninger, kan dette føre til at tilsagn trekkes tilbake.
- Alta kommune gis fullmakt til å innhente informasjon fra folkeregister og eiendomsregister for å kunne behandle søknad om kommunal boligtomt.

5. Kommunens behandling av søknader og prioritering av søkere ved tildeling av nye boligtomter.

Boligtomtene tildeles ved trekning.

Ved flere søkere enn antall ledige boligtomter etableres en reserveliste som er gjeldende frem til frist for igangsettelse er utløpt, jf. punkt 7

Tomtene tildeles i følgende prioritetsrekkefølge:

GRUPPE 1: Søkere som ikke har vært tildelt tomt de siste 5 år og som:

- er leietakere på boligmarkedet, eller førstegangs etablerere

Søkere som eier bolig utenfor Alta kommune og som ønsker å flytte til og bo i Alta faller inn under gruppe 1.

GRUPPE 2 Søkere som ikke har vært tildelt tomt de siste 5 år og som

- eier /har andel i boligbyggelag/rekkehus/tomannsbolig/leilighet

GRUPPE 3: Øvrige søkere som ikke faller inn under gruppe 1 og gruppe 2.

I kommunale boligfelt kan det settes av tomter som blir tildelt søkere med særskilt behov for fysisk tilrettelegging.

Husstand som har særskilt behov for fysisk tilrettelegging av bolig kan søke på disse tomtene på særskilt grunnlag.

Søknaden behandles særskilt ved tildeling. Dokumentasjon må vedlegges søknaden.

Tildeling av tomt for tomannsboliger:

Tildeling skal skje etter søknad om felles bebyggelse mellom 2 ulike tomtesøkere.

Ved tildeling prioriteres søkere i samsvar med prioriteringsrekkefølge i dette punkt.

Vilkår i pkt. 3 og 4 kommer til anvendelse for tildeling og krav til søknad.

6. Aksept av tildelt tomt.

Kjøper får tilsendt tildelingsbrev med kjøpskontrakt fra Alta kommune. Det gis 1- en måneds frist fra tildelingsdato til å akseptere og returnere signert kjøpekontrakt.

Dersom signert kontrakt ikke er mottatt innen fristen tildeles tomt til annen søker.

Depositum

Ved tildeling av kommunal boligtomt skal kjøper innbetale et depositum på kr. 25 000,- etter faktura, med 30 dagers betalingsfrist.

Innbetalt depositum kommer til fradrag ved betaling av tomt.

Kjøper aksepterer at areal- og prisavvik kan forekomme.

7. Frist for igangsettelse

Frist for igangsettelse er senest 9 måneder fra dato på tildelingsbrev med kjøpekontrakt.

Igangsettelse innebærer at grunnarbeider på boligen må være ferdigstilt på tomten i samsvar med gitt tillatelse til byggetiltak.

Dersom nevnte arbeid ikke er ferdigstilt innen fristen er Alta kommune ikke bundet av tildelingen og tomten kan utlyses på ny og tildeles annen søker som resttomt.

Utsettelse av frist kan innvilges dersom forsinkelse med opparbeidelse av boligfelt skyldes offentlig ansvarsforhold. Det kan i tillegg unntaksvis søkes om utsettelse på særskilt grunnlag. Søknaden må begrunnes og dokumenteres.

Søknad om utsettelse må fremmes skriftlig og foreligge innen 1 måned før frist for igangsettelse utløper.

8. Resttomter

Resttomter etter første tildeling tildeles fortløpende etter kunngjøring på kommunens egne nettsider.

Resttomter tildeles fortrinnsvis søkere pkt.5 gruppe 1. Søkere i denne gruppen tildeles fortløpende. Andre søkere behandles etter 3 uker og tildeles dersom tomten fortsatt er ledig. Dersom flere søkere oppfyller samme kriterier og leverer søknad samme dato tildeles tomten ved trekning.

9. Vilkår ved kjøp av tomt

Alta kommune v/kommunestyret har den 21.11.2016 vedtatt at kommunale boligtomter som hovedregel skal selges.

Faktura for kjøp av boligtomt skal være innbetalt før tiltak starter på tomten.

Forfallstid for betaling av tildelt tomt er i et hvert tilfelle senest 6 –seks - måneder etter signert kjøpekontrakt. Ved mislighold vedrørende oppgjør av tomtekostnaden blir det, uten ytterligere varsel, lagt til grunn at kjøper har sagt fra seg tomten.

Kjøper plikter å meddele Alta kommune ved avd. for Grunnerverv straks byggetillatelse er gitt.

Skjøtet skal inneholde et vilkår om gjenkjøpsrett for kommunen. Den kan gjøres gjeldende dersom tomta er overdratt tilsagnshaver og bebyggelse ikke er igangsatt innen 9 måneder jfr. punkt 7.

Alta kommune har rett til å kjøpe ubebygd tomt tilbake for opprinnelig kjøpesum. Betalte kostnader ved overdragelse av tomten samt eventuelle rentekostnader blir ikke refundert.

Alta kommune kan beslutte at enkelttomter ~~kan~~ legges ut til salg på det frie markedet når særlige grunner tilsier denne løsningen.

10. Videre salg av bolig tomt

Videre salg av bebygd eller ubebygd bolig tomt er ikke tillatt før 5 år etter at hjemmelsoverdragelse er tinglyst. Dette tinglyses som en urådighet i 5 år.

Dersom det oppstår uforutsette forhold kan kommunen, når særlige grunner foreligger, innvilge unntak fra forbudet.

11. Tomtekostnader/priser

Tomtekostnader utregnes i henhold til Alta kommunes til enhver tid gjeldende Gebyrregulativ.

Tomteprisen fastsettes med utgangspunkt i et selvkostprinsipp med grunnlag i tomtens størrelse. I beregningen skal blant annet planleggingskostnader, grunnervervskostnader, kapitalkostnader og kostnader ved opparbeidelse inngå.

Prisen for kjøp av kommunale bolig tomter reguleres årlig med prosentvis økning tilsvarende andre avgifter/gebyrer/leier/tjenester, gitt i Alta kommunens årlige budsjettvedtak, dersom det ikke er fattet annet vedtak i løpet av siste halvår.

Endelig areal av bolig tomt bestemmes ved oppmåling og utstedelse av matrikkelbrev fra Alta kommune.

Endelig tomtepris justeres i forhold til tidspunkt for kjøp og kan dermed avvike fra foreløpig pris gitt ved tilsagn på tomt.

Kjøper aksepterer at areal- og prisavvik kan forekomme som følge av dette.

Tilknytning vann/avløp

Faktura for tilknytning av vann/avløp sendes så snart tillatelse til byggetiltak er gitt.

12. Klageadgang: (Forvaltningslovens §§ 2, 28)

Alle enkeltvedtak, jfr. fvl. §2 kan påklages etter fvl. §28. Vedtaket kan klages inn for Alta kommune av den som avgjørelsen gjelder. Alminnelig klagefrist etter fvl. §29 er 3 uker fra søker er gjort kjent med vedtaket.

Klagen sendes Alta kommune, Servicesentret til behandling.

Dersom klager ikke gis medhold oversendes klagen Klagenemda for endelig behandling.

13. Tolkning av reglement

Endring av retningslinjene og uklarheter vedrørende praktiseringen av reglementet legges fram for Alta formannskap for klargjøring