



## **REGLEMENT FOR KJØP, SAL OG FESTE AV TOMTER OG GRUNN I SANDE KOMMUNE**

### § 1 – MYNDE/DELEGASJON

Førebuing av saker og tildeling av tomter som gjeld ordinært sal eller handgiving av grunneigedom i Sande kommune er delegert til Teknisk sektor.

Det er ordførar som signerer på vegne av kommunen.

For tildelingar som er av prinsipiell karakter er det formannskapet som er vedtaksorgan.

### § 2 – UTLYSING/TILDELING

Opplysning om startdato for sal av tomter og grunneigedom i nye bustadfelt eller eigen reguleringsplan skal lysast ut offentleg.

Når særlege tilhøve ligg føre kan denne framgangsmåten fråvikast.

Søklarar må vere over 18 år. Søknad om tildeling av tomt skal vere skriftleg. Ordinært kan det søkast om ei tomt pr. familie eller bedrift.

Kjøpar kan ikkje omsetje tomt eller grunneigedom utan den er bebygd.

Bebygd tomt vert definert som «støypt fundament i samsvar med godkjent byggesøknad». Ynskjer kjøpar å selje tomte før den er bebygd, har kommunen rett til å kjøpe den tilbake på vilkår som går fram av § 5. Det er ikkje høve for tomtekjøparar å bytte ubygde tomter seg i mellom. Vilkåret skal tinglysast som hefte på tomte. Heftet fell bort når tomte er bebygd.

#### § 2.1 - Bustadtomter

Ved opning for tildeling av tomter i nye bustadfelt skal det setjast inn annonse i Sande kommune sine heimesider. Søknadsfrist 3 veker.

Er det berre ein søklar på ei tomt, vert den å tildele søkjaren.

Privatpersonar har rett til å få tildelt tomt framføre firma.

Er det fleire søklarar på same tomt, vert tildelinga avgjort ved loddtrekning. Søklar har høve til å vere til stades ved loddtrekning. Søklar skal ha melding om dette.

Ved søknad på tomt i eksisterande bustadfelt vert tildeling gjort fortløpande etterkvart som det melder seg interessentar til tomter.

Ved tildeling av tomter utanfor regulerte bustadfelt kommunen har bygd ut, skal det før eventuell utlysning vert gjort, takast stilling om tomte kan nyttast av kommunen sjølv, t.d. i samband med makebyte.

#### § 2.2 – Bustadtomter – tidsfristar.

Kjøpar har ein frist på 1 år for innsending av søknad om byggeløyve på tomte. Etter byggeløyve er gitt vert det i tråd med Plan- og bygningslov sett ein frist på 3 år for å starte byggearbeid. Krav til start av byggearbeid vert rekna som innfridd når fundament er støypt i samsvar med godkjent byggeløyve.

#### § 2.3 – Bustadtomter – konsekvens av misleghald av tidsfristar.

Dersom frist for søknad om byggeløyve eller krav til byggestart ikkje vert overhalden, kan kommunen krevje tomte tilbakeskøytt for kjøpesum pluss oppmålingsgebyr i følgje § 5 utan tillegg av overdragingskostnader og renter, m.m.

Kommunens rett til tilbakeskøyting gjeld omsetning av ubebygd tomt.

Retten til tilbakeskøyting skal takast inn i skøyte og tinglysast som hefte på eigedomen.

Heftet fell bort når tomte er bebygd (jfr definisjon i § 2).

## § 2.4 - Næringsareal

Alt areal som ikkje er bustadareal, fell inn under reglane for næringsareal.

Teknisk sjef tildeler areal til næringsføremål der arealet er i tråd med reguleringsplan.

Areal som fell utanfor godkjende reguleringsplanar skal godkjennast og tildelast av Formannskapet. I særlege høve kan det gjevast opsjon på kjøp av næringsareal.

Ved oppretting av opsjonsavtale skal reglane for tildeling av areal fylgjast.

## Utlysing/sal

Utlysing/sal av bustad- og næringstomter vert som hovudregel å gjere etter at kommunestyret har fastsett pris- og salsvilkår for tomtene.

Tomtene skal som hovudregel leggjast ut for sal samtidig innanfor kvart byggjesteg i utvikling av tomteområder.

## § 3 - SALSSUM

Salssum for grunnareal vert fastsett etter takst.

### §3.1 – Bustadtomter og næringsareal

Tilknytingsgebyr for vatn- og avlaup kjem i tillegg til tomteprisen med dei satsar som til ei kvar tid gjeld.

Takstsum vert å indeksregulere årleg, eller til det føreligg ny takst.

Ved særskilde høve kan ein søkjar få kjøpe tilleggsareal til bustadtomt eller slå saman fleire bustadtomter.

Prinsipielle saker om kjøp av fleire tomter eller samanslåing av fleire tomter, skal handsamast av formannskapet.

Som hovudregel skal samanslegne tomter ikkje overstige 2 dekar. Ved kjøp av fleire bustadtomter, vert det sett krav til at dei skal slåast saman til eitt gards- og bruksnummer.

For tomter som er vanskelege å selje/byggje ut, kan desse etter nærare vurdering takserast på nytt med særskild takst.

## § 4 – GJENNOMFØRING AV SALET

Så snart endeleg vedtak ligg føre og det er halde kart- og oppmålingsforretning, skal Sande kommune utferde skøyte på parsell til kjøpar mot at kjøpar samstundes betalar inn kjøpesum og eventuell del av tekniske anlegg.

## § 5 - TILBAKESKØYTING

Kjøpar/festar skal forplikte seg til å skøyte tomta tilbake til kommunen /kvittere festekontrakta til avlysing til same pris/innfestingsavgift inkludert eventuell innbetalt tilknytingsavgift for kommunalt vatn og avlaup utan kostnader for kommunen. Dette gjeld dersom det ikkje er bygd på tomta etter reglar i § 2.

Formannskapet kan etter grunnitt søknad fråvike fristen dersom særlege tilhøve tilseier det.

## § 6 - FESTE

Feste er i utgangspunktet regulert i tomtefestelova for eigedom med bygg på, og etter avtaleteksten for anna areal.

Festeavtaler med kommunen som part skal handsamast av kommunestyret.

## § 7 – KJØP AV EIGEDOM

Kommunedirektøren får fullmakt til å inngå avtale om kjøp av grunn i regulerte områder føresett at det er økonomisk dekning på aktuelle budsjettpostar.

Prinsipielle saker skal handsamast av formannskapet.

---

Sande kommune  
Rønnebergplassen 17  
6084 Larsnes

www.sande-mr.kommune.no  
postmottak@sande-mr.kommune.no

Sentralbord: 70 02 67 00  
Org. nr: 822 534 422  
Kontonr: 3906.07.50061

## § 8 – OPSJONAVTALAR, HANDGIVING

Teknisk sjef får fullmakt til å inngå opsjonsavtalar (handgi) grunn og tomter.

Opsjonsavtalar kan inngåast på

- ei enkelt bustadtomt,
- eit enkelt område for tettare utnytting, avgrensa ned til BYA maks 40% eller
- industriareal avgrensa opp til 5000 m<sup>2</sup> (5 mål).

Avtalane skal ikkje ha varigheit meir enn eitt år med rett til fornying for eitt år.

Dersom andre ønskjer å kjøpe arealet, skal opsjonsinnehavar ha ein frist på 3 veker til å svare på om dei ønsker å kjøpe arealet. Etter 3 veker går opsjonsavtalen ut, og kommunen står fritt til å selje grunnen til ny kjøpar.

**Vedteken av Sande kommunestyre, 21.03.2023, Sak K-20/23.**