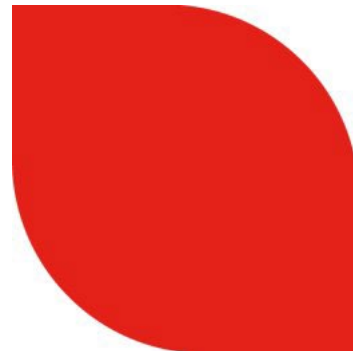
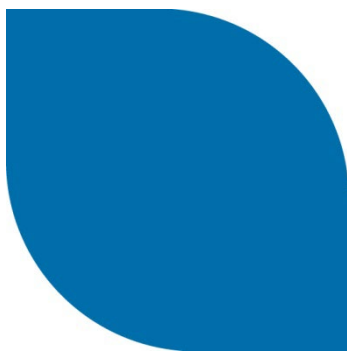


# Riktlinjer för försäljning av småhustomter för permanentboende



## **Innehållsförteckning**

1. Bakgrund .....	2
2. Kommunens försäljning av småhustomter .....	2
3. Villkor för köp.....	4
4. Övrigt .....	4

## **1. Bakgrund**

I takt med att Sollefteå kommuns näringsliv växer förväntas det även ske en stark utveckling inom bostadsmarknaden. Efterfrågan av nya attraktiva småhustomter förväntas öka och kommunen kommer att behöva möta behovet genom att utveckla nya och förtäta befintliga bostadsområden. Kommunen vill fördela framarbetade småhustomter för permanentboende till privatpersoner på ett tydligt, rättvist och enkelt sätt samt förhindra att köp sker i spekulationssyfte. För att uppnå detta finns ett behov av riktlinjer för försäljning av tomtmark för permanentboende.

## **2. Kommunens försäljning av småhustomter**

Kommunens småhustomter redovisas på kommunens hemsida [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se). Välj Bygga, Bo & Miljö → Bostäder och offentliga lokaler → Lediga tomter.

### **2.1 Redovisning av kommunen småhustomter**

Sollefteå kommun tillämpar inte någon formell tomtkö.

Kommunens försäljning av småhustomter delas in av försäljningsadministrativa skäl i befintliga tomter och nya småhustomter.

Befintliga småhustomter har varit redovisade för försäljning en tid på kommunens hemsida.

Nya småhustomter gäller tomter som tidigare inte varit redovisade på kommunens hemsida. Det kan gälla nya tomter genom framtagna detaljplaner eller förtätning av befintliga områden.

### **2.2 Befintliga tomter**

Befintliga tomter till försäljning finns publicerade på kommunens hemsida [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se).

Intressenter avseende befintliga tomter kan redan nu göra en intresseanmälan via e-tjänst på kommunens hemsida [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se). Välj Bygga, Bo & Miljö → Bostäder och offentliga lokaler → Lediga tomter.

### **2.3 Nya småhustomter**

När nya småhustomter är klara för försäljning kommer tidpunkt för försäljningsstart samt tilldelningsmetod att annonseras i lokalpress samt på kommunens hemsida [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se) och kommunens socialamedier.

Intressenter avseende nya tomter kan från och med försäljningsstart göra en intresseanmälan via e-tjänst på kommunens hemsida [www.solleftea.se](http://www.solleftea.se). Välj Bygga, Bo & Miljö → Bostäder och offentliga lokaler → Lediga tomter.

## **2.4 Intresseanmälan**

Intresseanmälan för befintliga och nya småhustomter skall innehålla följande uppgifter:

1. Namn
2. Adress
3. Personnummer
4. Telefonnummer
5. E-postadress
6. Den fastighetsbeteckning som anmälan avser.

Det är möjligt att göra flera intresseanmälningar men det är endast tillåtet att förvärva en småhustomt per hushåll.

Tomterna fördelas bland dem som inkommit med intresseanmälan. Tilldelning av tomt sker antingen utifrån tidpunkt för inkommen intresseanmälan ” först till kvarn gäller” eller efter budgivning bland anmälda intressenter. Vilken tilldelningsmetod som tillämpas framgår av annonsen.

OBS! Intresseanmälan som inkommit för nya tomter före annonserad tidpunkt för försäljningsstart kommer att läggas sist i turordning. Alltså för nya tomter gäller att intresseanmälan ska göras från och med tidpunkten för försäljningsstart.

## **2.5 Marknadsmässigt pris**

Försäljning av kommunal mark skall ske till marknadsmässigt pris. Prissättning görs efter att en föregående oberoende värdering utförts. Är marknadsvärdet redan känt genom en liknande, nyligen genomförd försäljning får kravet på en ny oberoende värdering undantas.

## **2.6 Tecknande av köpekontrakt**

Den som anmält intresse och blivit tilldelad en tomt har möjlighet att ha den reserverad i maximalt sex veckor. Inom denna tid skall besked lämnas gällande köp av tomten och köpekontrakt tecknas.

### **3. Villkor för köp**

Köpeavtalen utformas så att köpet gäller under förutsättning att:

- Köparen inom 2 år från undertecknandet av köpeavtal påbörjat uppförandet av permanentbostad. På grund av hinder utanför Köparens kontroll kan Köparen ha rätt till förlängning av tidsfristen. Exempel på försening som kan föranleda förlängning är om Köparen inte beviljats bygglov i enlighet med lagakraftvunnen detaljplan och avslaget inte beror på Köparen eller om beviljat bygglov överklagas. Säljaren beslutar om skälig förlängning av tidsfristen på begäran av Köparen.
- Köparen inom 2 år inte överlåter köpeobjektet på annan part utan Säljarens skriftliga godkännande. Detta gäller även överlåtelse till närstående person eller företag.

Om ovanstående villkor ej uppfylls är köpeavtalet till alla delar förfallet och inbetald köpeskilling ska återbetalas till Köparen omgående utan ränta. Parterna bär då sina egna kostnader utan rätt till skadestånd eller annan ersättning.

För äldre tomter som funnits till försäljning en längre tid avgör tekniska enheten om kravet på nybyggnation och överlåtelseförbud ska gälla.

### **4. Övrigt**

Köparen är skyldig att betala alla anslutningsavgifter som kan bli aktuella som för

- vatten och avlopp
- el, fiber m.m.

enligt de taxor som gäller för respektive huvudman för berörda anslutningar.