



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Riktlinjer för försäljning av industrimark och hänvisning av lediga lokaler inom Vaggeryds kommun

Antagen av kommunfullmäktige 20XX-XX-XX § X
Ansvarig förvaltning: Kommunledningsförvaltningen
Ansvarig tjänsteman: Samhällsutvecklare



Inledning och syfte.....	2
Ansvar.....	2
Information om ledig industrimark	2
Information om lediga lokaler Johan och Simone.....	2
Hur köpa lediga industrimark och vilka avgifter finns.....	2

Inledning och syfte

Riktlinjer för försäljning av industrimark och hänvisning av lediga lokaler, ska klargöra hur processerna går till inom Vaggeryds kommun. Detta för att tydliggöra gången, beslutsprocessen och ansvar och roller, för både politiker, tjänstepersoner och intressenter/kunder.

Ansvar

Ansvar för framtagande av avtal och försäljning av industrimark ligger hos kommunledningskontoret, under Kommunstyrelsen.

Information om ledig industrimark

Lediga ytor och områden presenteras på kommuns hemsida och i webbkartan. Där uppdateras även med information aktuell status på respektive yta, det vill säga: är ytan ledig, avtal under framtagande, förhandling pågår, finns avtal tecknat och hur länge avtalet gäller.

Även övrig information redovisas i kartan i form av fastställda riktlinjer, detaljplan, geoteknik, utkast till nyttjanderättsavtal, pris, eventuell skog, tillträde, yta, el, fiber, fjärrvärme, ledningsägare,

På Vaggeryds hemsida finns information till intressenter om bland annat kompetensförsörjning, infrastruktur och kommunikationer, hänvisning till boendeinformation, logistik, kontakt till bygglov och miljö, samt tillståndsprocessen.

Information om lediga lokaler

Om kund/intressent söker lediga lokaler att hyra eller köpa i Vaggeryds kommun ska hänvisning ske till Vaggeryds hemsida (näringslivssidan). Här ska finnas en sökbar lista/databas över de tillgängliga lokalerna i kommunen. Här finner kund/intressent lediga lokaler som ägs av den kommunala organisation och privata aktörer.

Kund/intressent som vill sälja eller hyra ut lokal (eller delar av lokal) ska hänvisas till Vaggeryds hemsida (näringslivssidan). Där ska kund/intressent själv kunna lägga in de ytor man har tillgängliga. Listan/databasen kan användas av både den kommunala organisationen och privata aktörer för att annonsera ut sina lediga lokaler. Tjänsten ska vara kostnadsfri för etablerade företag i kommunen och för den kommunala organisationen.

Om kund/intressent vill ska kommunledningskontoret även tillhandahålla en intresse- och bevakningslista. Då kan en intresse- och bevakningsanmälan göras till kommunledningskontoret för de som vill hyra/köpa/vill hyra ut/sälja. Intresseanmälan skickas till foretagslokaler@vaggeryd.se eller via särskilt formulär på hemsidan.

Hur köpa lediga industrimark och vilka avgifter finns

Intressent anmäler sitt intresse till etablera@vaggeryd.se eller ringer till näringslivschefen eller samhällsutvecklaren. Genomgång av lediga ytor och intressentens behov fastställs genom dialog med samhällsutvecklare, näringslivschef och vid behov företrädare för tekniska och miljö- och bygg förvaltningen. Kommunen kan neka köp om verksamheten påverkar kommunens fortsatta utveckling negativt.

När parterna är överens om att gå vidare med en yta, upprättas utkast till nyttjanderättsavtal. Under en överenskommen tid efter utskickat avtal, en förhandlingsperiod, bjuds inte nya aktörer in för dialog om aktuell yta.

En förhandlingsperiod kan inte hålla på någon längre tid. Här gäller kommunens princip om Först-till-kvarn, det vill säga den som är redo att teckna avtal är prioriterad.

Undertecknat nyttjanderättsavtalet beslutas enligt fastställd delegationsordning för kommunstyrelsen. Därefter upprättas avstyckningsansökan som kommunen skickar in till lantmäteriet, för att ha en avstyckad fastighet klar till försäljningen.

Nyttjanderättsavtalet innehåller bland annat byggnadsvillkor som parterna kommer överens om. Byggnadsvillkoret anger hur stor den planerade byggnationen ska vara och under nyttjanderättstiden ska bygglov vara klar, byggnation påbörjad för den överenskomna byggnadsytan.

Avtalet gäller under 12 månader, under vilken tid byggnadsvillkoret ska uppfyllas. En avgift om ungefärlig 10% av den beräknade köpeskillingen erläggs i en nyttjanderättsavgift. Om villkoren för köp uppfylls, dras dessa 10% av vid slutfaktureringen av tomten. Om villkoren inte uppfylls, behåller kommunen erlagda 10%. Den slutliga köpehandlingen beslutas enligt fastställd delegationsordning.

Förutom priset för marken tillkommer kostnaden för fastighetsbildningen, avstyckningen och planavgift, vid slutfaktureringen av tomten. Övriga kostnader som va, servisanslutningar, värmelösningar, bygglov, nybyggnadskarta, eller andra tillstånd, står köparen för, då det är denne som även ansöker och planerar för dessa anordningar.

Kommunen tar en kreditupplysning på de bolag som det tecknas avtal med.