



**VAGGERYDS
KOMMUN**

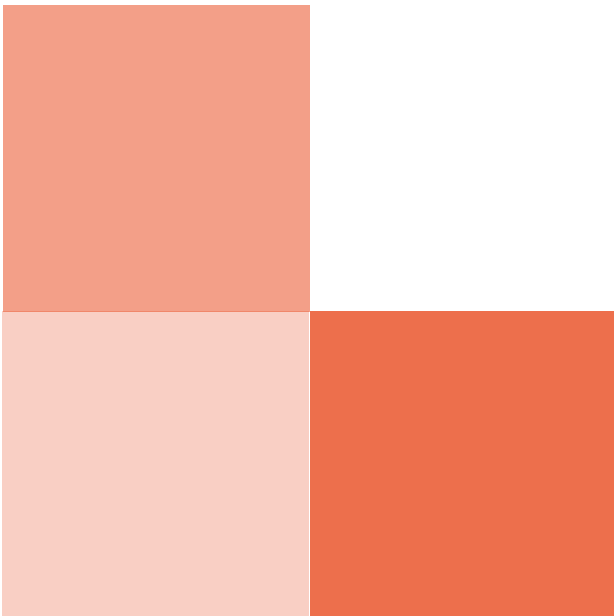
Riktlinjer för försäljning av småhustomter för egnahemsbyggnation inom Vaggeryds kommun

Revidering antagen av kommunfullmäktige xxxx-xx-xx § xxx

Antagen av kommunfullmäktige 2019-01-28 § 008

Ansvarig förvaltning: Kommunledningsförvaltningen

Ansvarig tjänsteman: Tina Blomster



Inledning och syfte	2
Ansvar	2
Information om lediga tomter och tomtansökan	2
Bokning, avgifter och tilldelning	2
Försäljningsvillkor	3
Ordlista.....	3

Inledning och syfte

Riktlinjer för försäljning av småhustomter, klargör hur försäljningsprocessen av småhustomter för egnahemsbyggnation, går till inom Vaggeryds kommun.

Ansvar

Ansvar för framtagande av avtal och försäljning av småhustomter ligger hos Kanslienheten/kommunledningskontoret, under Kommunstyrelsen.

Information om lediga tomter och tomtansökan

Nya tomter/områden annonseras i pressen, där det även ska anges när tomterna är bokningsbara på Vaggeryds kommuns hemsida och boivaggeryd.se. Tomterna ska vara avstyckade när de är bokningsbara och priset beslutat av kommunen.

I mån av lediga tomter läggs dessa lediga tomter upp på Vaggeryds kommuns hemsida och boivaggeryd.se. Ansökan om tomt kan göras digitalt genom kommunens hemsida eller via blankett. Blanketten finns på Vaggeryds kommuns hemsida för utskrift eller så kan den hämtas i receptionen i Skillingehus på Bangårdsgatan 2, i Skillingaryd.

Vid fler än en köpare ska ansökan göras av samtliga köpare.

Bokning, avgifter och tilldelning

Tomterna tilldelas allt eftersom en komplett ansökan inkommer till kommunen, i turordning, d.v.s. det är den som först inkommer till kommunen med ansökan om den lediga tomten, som också får boka den (först-till-kvarn-principen).

Vid bokning via blankett ska ansökan skickas in till:

Vaggeryds kommun
Kanslienheten
Box 43
568 21 Skillingaryd

Vid bokning via blankett kan/ska flera tomter anges i den prioriteringsordning man önskar boka tomt. Fastighetsbeteckning anges för 1:a val av den tomt man önskar i 1:a hand, fastighetsbeteckning anges för 2:a val av den tomt man önskar i 2:a hand osv. Ledig tomt tilldelas enligt inlämnad prioriteringsordning. Tomterna tilldelas dagligen.

En nyttjanderättsavgift om 5 000 kr tas ut och vid eventuellt köp, dras 5 000 kr av från köpeskillingen. Om inte villkoren fullföljs enligt nyttjanderättsavtalet, släpps tomten åter för bokning på Vaggeryds kommuns hemsida och boivaggeryd.se. Kommunen återbetalar inte den inbetalade avgiften om 5 000 kr, om köp inte genomförs.

När ansökan inkommit och nyttjanderättsavgiften är inbetald, tecknas nyttjanderättsavtal mellan sökande som bokat tomten och Vaggeryds kommun.

Nyttjanderättsavtal och villkorat köpekontrakt får vara upprättat med en person/personer åt gången. Företag får inte teckna avtal för egnahemsbyggnation.

För att nyttjanderätten ska vara giltig, ska både avgiften vara inbetald och avtal undertecknat och inskickat till kommunen.

Försäljningsvillkor

För att få köpa den bokade tomten, som disponeras med nyttjanderätt, ska bygglov för permanentbostadshus vara beviljat.

Bygglovets ska vara beviljat inom 6 månader från det att nyttjanderättsavtalet tecknades. Om tomter släpps för bokning innan infrastruktur är utbyggd, räknas tidsfristen om 6 månader från det att nyttjanderättshavaren har möjlighet till tillträde till tomten.

Möjlighet finns till högst 3 månaders förlängning av nyttjanderättsavtalet. Eventuell förlängning av nyttjanderättsavtalet kan godkännas om särskilda skäl föreligger.

När bygglov är beviljat och köpeskillingen har erlagts, upprättas villkorat köpekontrakt mellan kommunen och nyttjanderättshavaren. Det villkorade köpekontraktet kan ligga som grund för köparens lagfartsansökan.

Villkoren i köpekontraktet anger att fastigheten inte får säljas vidare till annan part under 2 år från det att köpekontraktet upprättats. Dessutom ska startbesked vara beslutat samt att arbetet med grundläggning för bostadshus ska vara påbörjat inom dessa 2 år.

Eventuell överlåtelse av villkorat köpekontrakt till annan part, beslutas och godkänns av kommunstyrelsens presidium.

Ordlista

Egnahemsbyggnation

Bostad för eget boende.

Nyttjanderättsavtal

Avtal som reglerar rättighet att nyttja mark.

Avstyckad

Avskilja en bit mark, för att bilda en mindre fastighet (tomt). Avstyckning genomförs av fastighetsbildningsmyndigheten Lantmäteriet.

Köpeskillning

Pris

Lagfart

Officiell registrering hos Inskrivningsmyndigheten av ny ägare till fastighet(tomt).

Köpebrev

En juridisk bindande handling som reglerar och definierar ägandet av egendom. I samband med fastighetsköp upprättas ett köpebrev som ett kvitto på att villkoren, bland annat betalningen i köpekontraktet är uppfyllda