



Herøy kommune

Vår ref.  
19/117-9/JAPE

Arkivkode  
61

Deres ref

Dato.  
28.06.2019

## Melding om politisk vedtak - Retningslinjer for salg av kommunal eiendom

Kommunestyret har i møte 26.06.2019, sak 17/19 fattet følgende vedtak:

«Retningslinjer for salg av kommunal eiendom – Herøy kommune» vedtas, slik:

### 1. RUTINER FOR BEHANDLING AV SØKNADER

Retningslinjene gjelder for salg av fast eiendom som Herøy kommune eier, så langt ikke annet følger av lov, forskrift, andre vedtak eller avtale som går foran denne instruks. Retningslinjene gjelder for både bebygd og ubebygd eiendom.

Forespørsler skal vurderes og behandles etter disse retningslinjer. Forespørsler om kjøp av kommunal grunn er ikke gjenstand for klagerett. Avvik fra disse retningslinjene skal behandles av formannskapet. Behov for eventuell konsesjon iht «Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom» må avklares før en eiendom legges ut for salg.

### 2. PRISFASTSETTELSE

Følgende gjelder for de ulike kategorier:

Arealkategori	Pris	Grunnlag
Bebygd eiendom (3.1)	Takst/verdivurdering	
Regulerte tomter (3.2) <i>Ubebygd eiendom som omfattes av reguleringsplan og hvor infra-struktur er etablert (vei, vann, avløp)</i>	Fast m <sup>2</sup> -pris	Råtomtverdi + kommunalteknisk opparbeidelse + omkostninger
Tilleggsareal (3.3) <i>Tilstøtende areal som i form og størrelse ikke er anvendelig som egen tomt</i>	Kr. 45 m <sup>2</sup>	Råtomtverdi + omkostninger
Ubebygd eiendom (3.4)	Kr. 45 m <sup>2</sup>	

Brev, sakskorrespondanse og e-post til Herøy kommune bes ikke adressert til avdeling eller enkeltperson.

Postadresse  
Silvalveien 1  
8850 Herøy

Besøksadresse  
Silvalveien 1  
8850 Herøy

Telefon  
75 06 80 00

E-postadresse  
post@heroy-no.kommune.no  
Hjemmeside  
www.heroy-no.kommune.no

Bankkontonr.  
4533.06.01462  
Organisasjonsnr.  
872 417 982

Råtomtverdi fastsettes årlig av kommunestyret; i økonomiplanen.

### **3 AREALKATEGORIER**

#### **3.1 Bebygd eiendom**

Bebygde eiendom kan etter vedtak i kommunestyret, selges til markedspris etter takst og salgsprospekt.

#### **3.2 Regulerte tomter**

*a) Formål med erverv er i tråd med gjeldende reguleringsplan:*

- Kjøp og salg for realisering av vedtatt reguleringsplan foretas administrativt.
- Dersom det er flere interessenter til samme areal, avgjøres saken ved loddtrekning

*b) Formål med erverv er i strid med gjeldende reguleringsplan:*

- Slike søknader skal ikke imøtekommes av administrasjonen. Dersom søker særskilt ber om politisk behandling, skal følgende legges til grunn:

Søker må rette en forespørsel til formannskapet om mulighet for omregulering av området. Dersom formannskapet er positive utarbeides forslag til kontrakt som skal godkjennes av formannskapet.

#### **3.3 Tilleggsareal**

*a) Formålet med erverv er i tråd med gjeldende kommuneplan eller reguleringsplan:*

- Kan selges administrativt for areal inntil 500 m<sup>2</sup>. For tilleggsareal større enn dette kan salg skje etter vedtak i Formannskapet. Dersom det er flere interessenter til samme areal, avgjøres saken ved loddtrekning.

*b) Formålet med erverv er i strid med gjeldende kommuneplan eller reguleringsplan:*

- Slike søknader skal normalt ikke imøtekommes av administrasjonen. Unntak kan gjøres dersom omsøkte areal har en klart uheldig/lite hensiktsmessig arrondering/utforming.

*c) Omsøkte erverv omfatter kommunal eiendom hvor det finnes kommunaltekniske installasjoner i grunnen:*

- Slike søknader skal normalt ikke imøtekommes.

- Kommunaltekniske ledningstrasseer skal, dersom det ligger til rette for det, ha en sikringsone på minimum 4 meter fra ytterste ledning.

#### **3.4 Ubebygd eiendom**

a) Byggeområder i kommuneplanens arealdel kan, dersom kommunen selv ikke skal regulere området, lyses ut for salg.

b) LNFR areal eller andre områder som trenger nærmere planmessig avklaring kan i utgangspunktet ikke selges. Dersom erverver ønsker å sikre rettighet til området før det er foretatt endring av kommuneplan, kan det inngås opsjonsavtale på følgende vilkår (ikke uttømmende).

- Tidsbegrenset til arealdelen er rullert eller privat regulering er gjennomført.
- Innehaver av opsjonsavtalen gis første rett til å erverve arealet til markedsverdi fastsatt gjennom takst.

Kontrakt ihht. kap. 4 må være inngått innen 1 år etter at takst foreligger.

c) LNFR areal for spredt bolig- fritids eller næringsbebyggelse: hele arealet, eller fradelte tomter, kan selges etter vedtak i formannskapet.

d) ledige tomteareal legges ut på kommunens hjemmeside, herøyfjeringen, evt. andre måter å kunngjøre på

#### **4. KONTRAKTSFORHOLD**

##### **4.1 Utbyggingsavtaler**

Dersom det inngås utbyggingsavtaler for et avgrenset område skal kostnadsfordeling/ refusjonskrav ovenfor kommunen vedr. friområder, veggrunn og grunn for ledningstraseer fastsettes i avtalen og legges til grunn for kjøpesum. Utfyllende opplysninger fremgår av planbestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

##### **4.3 Kjøpekontrakt**

Eventuelle betingelser om framtidig bruk, og konsekvenser av mislighold skal fremgå av kontrakten.

Kjøper skal dekke alle utgifter knyttet til salg så som, takst, gebyrer knyttet til behandling av søknad om deling, oppmåling og tinglysning.

Kjøpekontrakten skal godkjennes av formannskapet dersom ervervet er i vesentlig strid med gjeldende kommuneplan eller reguleringsplan.

Kjøpekontrakt skal inneholde en gjenkjøpsrett for kommunen. Gjenkjøpsretten kan gjøres gjeldende ved følgende situasjoner:

- a) Dersom tomt ikke bebygges innen 3 år
- b) Dersom eventuelt forslag til reguleringsplan ikke er fremmet og godkjent for 1. gangs behandling innen 3 år.
- c) Dersom omsøkt omregulering ikke kan godkjennes.
- d) Kommunen kan gjenkjøpe arealet for tidligere gitte kjøpsum

#### **5 DELEGASJON**

Gjennom vedtak av disse retningslinjer iverksettes delegasjon av myndighet slik denne framkommer i de enkelte tilfeller ovenfor.

Med hilsen

Jan Nikolaisen  
Sekretær

*Dokumentet er elektronisk godkjent.*