



Bygland kommune



Retningslinjer for sal av kommunale næringstomter

Vedteke dokument

24.09.20

- 1 Prisen på kommunale næringsstomter blir fastsett av kommunestyret i årsbudsjettet.
- 2 Sal av næringsstomter vert gjort av kommunestyret.
- 3 Skriftleg søknad om kjøp av næringsstomt skal innehalde:
 - Forretningsplan som må inkludere forretningsidé, marknadsvurdering (vurdering av kundegrnlag og konkurranse), produkt/-tenestebeskriving, SWOT-analyse (styrker, svakheitar, moglegheiter og trugslar), målsettingar, budsjett/finansieringsplan, framdriftsplan, mv.
 - Teikningar/planskisse som viser bygningar og andre installasjonar på området.
- 4 Kriterier som leggjast vekt på ved tildeling av næringsstomt:
 - Innhaldet i søknaden.
 - Estetiske verdiar: Utbygging skal harmonisere med omgjevnadane og bidra til eit heilskapleg miljø.
 - Utnytting av arealet det er søkt om.
 - Kjøpar skal vere eit føretak registrert med organisasjonsnummer i Brønnøysundregisteret.
 - Eventuelle andre kriterier, spesifisert for den enkelte tomt, vert lagt inn i kontrakten.
- 5 Kjøpar betalar alle kostnadar med oppmåling, tinglysing og VA-tilkopling.
- 6 Utgiftene skal vere betalt før skøytet vert sendt til tinglysing.
- 7 Kjøpar kan ikkje starte bygging, eller plassere innretingar på tomta før tinglysing er i orden, og alle kostnadar og kjøpesum er betalte.
- 8 Opparbeiding og bygging på areala kan ikkje skje før tiltaka er godkjent i samsvar med Plan- og bygningslova sine reglar om plan- og byggjesakshandsaming.
- 9 Kommunen dekker kostnadane til framføring av vei, vatn og avløp til tomtegrense. Verksemda dekker sjølv alle kostnader innafør tomtegrense.
- 10 Dersom det fysiske byggearbeidet (bygg mv.) ikkje er starta opp innan 3 år frå inngått kjøpsavtale, skal kommunen ha rett til å kjøpe tomta tilbake til den pris kommunen selte tomta for.
- 11 Næringsstomt som ikkje er utbygd kan ikkje vidaresejast utan skriftleg samtykke frå kommunestyret, eventuelt det utval kommunestyret har delegert denne oppgåva til.
- 12 Dersom søknaden skisserer ein bruk av areala som ikkje er i samsvar med vedteken reguleringsplan, så må tomtesøkjar fyrst søkje om dispensasjon og få dispensasjonsspørsmålet frå vedteken reguleringsplan avklara. Dersom det blir gitt avslag på dispensasjon frå reguleringsføreålet, så blir kjøpssaka avslutta, eventuelt tilpassa reguleringsføreålet i vedteken reguleringsplan.

- 13** Verksemder plikter å halde det ryddig på tomta. Kommunen kan til ei kvar tid påleggje verksemder å utføre arbeid med sikte på å skjerme tomt mot innsyn. Kommunen kan sjølv utføre arbeidet for eigaren si rekning dersom denne sjølv ikkje utfører arbeidet innan ein, av kommunen fastsett frist. Det er ikkje lov å deponere eller brenne avfall på tomta eller området rundt. Det vert elles vist til lova om forureining og avfall (forurensningsloven).
- 14** Kommunen pliktar å halde fellesareal på området ryddig og presentabelt. Kommunen si plikt til å syte for brøyting og strøing av felles vegar i området er den same som for andre kommunale vegar. Brøyting av private næringsareal er eigar sitt ansvar.
- 15** Bygland kommune skal til ei kvar tid ha rett til å vederlagsfritt ha liggjande og take opp til reperasjon naudsynte vass-, kloakk-, overvatn-, tele-, og kraftleidningar over tomta. Etter utført arbeid pliktar kommunen seg til å setje i stand grunnen til same stand som før tiltaket blei sett i gang.
- 16** Generelt om saksgangen:
- a** Føretaket sender skriftleg søknad om å kjøpe næringstomt, jf. punkt 3 i desse retningslinene.
 - b** Den ansvarlege for sal av tomter gjev ei tilbakemelding kor det blir opplyst om vidare saksgang og forventa sakshandsamingstid.
 - c** Ansvarleg sakshandsamar lagar forslag til kontrakt der informasjon om areal, pris, oppmåling, frådelingskostnadar og gebyr vert opplyst om.
 - d** Ansvarleg sakshandsamar og potensiell kjøpar er einige om premissane i kontrakten før det meldast opp sak om sal av næringstomt til politisk handsaming i kommunestyret.
 - e** I saksframlegget som leggjast fram for kommunestyret skal kommunedirektøren i si innstilling foreslå om tomta skal seljast eller ikkje. Søknad om kjøp av tomt, kart som viser ønska disponering av areal, forslag til kjøpekontrakt og gjeldande reguleringsplan (plankart og føresegner) leggjast ved saka.
 - f** Når kommunestyret eventuelt har vedteke å sele tomta, vert kjøpsavtale signert, og det vert søkt om frådeling av tomta.
 - g** Sakshandsamar lagar fakturagrunnlag til økonomiavdelinga.
 - h** Ordførar signerar og stemplar skøyte. Når kjøpesummen for tomta er betalt, vert konsesjonstilhøvet registrert i Matrikkelen og Bygland kommune sender skøytet til tinglysing.
- 17** Kommunedirektøren har fullmakt til å gjere redigeringsmessige administrative endringar for desse retningslinene.