



Retningslinjer for sal av kommunale bustadtomter til private

For Aukra kommune skal følgjande retningslinjer gjelde ved sal av kommunale bustadtomter til private:

Utbygging av kommunale tomter er prisa med bakgrunn i dei utbyggingskostnadane som kommunen har hatt med å gjer tomtene byggeklare. Kvar tomt er frådelt med eige gards- og bruksnummer før tomta blir lagt ut for sal. Kvar tomt er tilknytt kommunal veg. Leidningar for kloakk, overvatn og drikkevatt er lagt fram til tomtetrengse.

1. Søknad om tomt

- 1.1. Tomtesøklarar for bustadtomter skal vere privatperson/ein husstand og må vere fylt 18 år på søknadstidspunktet. Dersom privatpersonar ønskjer å kjøpe meir enn ei tomt i same felt, kan dette først skje etter nærare vurdering.
- 1.2. Ved første utlegging av tomter for sal kan det søkjast på maks tre tomter i prioritert rekkefølge. Kommunen sitt søknadsskjema skal nyttast. Søknad vert ikkje handsama før slikt skjema er nytta.
- 1.3. Første tildeling av tomter i eit nytt og opparbeida område skjer etter kunngjering i lokalavisa og på kommunen si heimeside. Dersom ein før har meldt si interesse via kommunen si heimeside, vil ein bli kontakta på e-post samtidig med kunngjeringa. Alle må levere skjema for å vere med i trekning, også dei som har vist interesse på førehand.
- 1.4. Frist for å søkje blir oppgjeve i kunngjeringa.

2. Tildeling av tomt

- 2.1. Dersom det er fleire søklarar til same tomt, vert tomt tildelt ved loddtrekning. Det blir sendt ut brev til alle søklarar om resultat.
- 2.2 Den som får tildelt tomt, vil motta tildelingsbrev, «eigenfråsegn om konsesjonsfriheit» og standard kjøpekontrakt. Tomta er då reservert, utan økonomisk binding, i inntil 2 månader før signatur og betaling. Dette for at tomtesøklar skal kunne gjer seg kjent med reguleringsføresegner osv. Reservasjonstida startar frå dato på tildelingsbrevet.
- 2.3. Tomtesøklar bekreftar kjøpet ved å returnere signert kjøpekontrakt saman med signert skjema «eigenfråsegn om konsesjonsfriheit».
- 2.4. Dersom det er ledige tomter etter at førstegongstildeling er gjennomført, blir desse lagt ut for sal og tildelt fortløpande.
- 2.5. Dersom kommunen ikkje mottek signert kjøpekontrakt innan fristen, vert saka avslutta og kommunen kan legge tomta ut for sal jamfør pkt. 2.4.

3. Betaling/kjøp

- 3.1. Kjøpesummen skal betalast seinast 2 månader etter at kjøpekontrakt er signert. Ved overføring av heimel skal tomta i alle høve vere fullt betalt.
- 3.2. Tomta vert seld fri for pengehefte.
- 3.3. I fall tomta ikkje er betalt innan fastsett frist, vert saka avslutta, og kommunen kan leggje tomta ut for sal på ny, jamfør pkt. 2.4.

4. Vilkår ved kjøp av tomt

- 4.1 Tomtearbeidet/bygging skal vere starta opp innan eitt år etter tildelinga.
- 4.2 Tomta kan ikkje omsetjast utan å vere bebygd.
- 4.3 Om tomtekjøpar ikkje finn å ville bygge på tomta, men føra den attende til kommunen, får han attende kjøpesummen. Det blir ikkje rekna renter for den tida kjøpar har hatt tomta.
- 4.4. Tomta vert overtatt slik ho er ved heimeloverføringa, med skjeringar, fylling og naudsynthe tekniske anlegg (både i, på, og over jorda).
- 4.5. Kommunen og andre kabeletatar har rett til å kome fram over tomta for å reparere, eventuelt leggje nye kablar, røyrleidningar og kummar, mot å betale for dei ulempene ein valdar.
- 4.6. Kvar tomteeigar må syte for drenering og avleiing av overflatevatn på eiga tomt og ovanforliggjande terreng.
- 4.7. Tomteeigaren har det framtidige ansvaret for vedlikehald og drift av stikkleidningar for vatn og avlaupsleidningar fram til det offentlege nettet. Tomteeigar skal òg syte for at stikkleidning gjennom avkjørsle er min. 200 mm i diameter og at ho til ei kvar tid er opa.
- 4.8. Der ein eller fleire tomteeigarar har tilkomst eller felles tilkomst frå offentleg veg, skal desse saman ha ansvaret for drift, vedlikehald og snøbrøyting.
- 4.9. For alle nye felt skal det opprettast realsameie for alle leikeplassar. Det vil sei at kvar tomteeigar vil eige ein ideell del av leikeplassane etter fordelinga i reguleringsføresegnene. Då vil tomtekjøpar ha eit solidarisk ansvar for vedlikehald av tilhøyrande leikeplass ved tomta.
- 4.10. Punkta 4.1. - 4.6., siste setning av punkt 4.7. og 4.9. skal stå i skøytet som hefte på tomta.
- 4.11. Ved innbetaling av kjøpesummen samtykket det samtidig i desse retningslinjene.

5. Prising av kommunale bustadtomter

- 5.1 Tomteprisen skal justerast med konsumprisindeksen (KPI) frå året tomta vart lagt ut for sal første gong og fram til salstidspunktet.
- 5.2 Dersom ei kommunal bustadtomt har vore useld i 7 år eller meir etter at ho vart lagt ut for sal første gong, kan administrasjonen vurdere tomteprisen på nytt. Ved vurderinga skal det takast omsyn til marknadsverdien på salstidspunktet og andre relevante forhold.
- 5.3 Dersom tomta ikkje tidlegare er frådelt, skal kostnader til frådeling og oppmåling dekkjast av kjøpar.
- 5.4 Administrasjonen får fullmakt til å fastsetje salspris innanfor desse retningslinjene.

Siste endra 17.08.2026