

# Sakspapir

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Øivind Olsnes	HistSak - 2000 -1599, FE - 611	16/94

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
025/2016	Formannskapet	PS	03.05.2016

## Kommunale tomter - vilkår ved sal

### Forslag til vedtak:

Formannskapet tek rådmannen si tilbakemelding og vurderingar til etterretning.

Modalen kommune skal leggje tidlegare fastsette vilkår, slik dei framgår av standard tildelingsbrev, til grunn for sal av kommunale bustadtomter. Det skal ikkje gjevast dispensasjon frå desse vilkåra.

### Saksopplysningar:

#### Bakgrunn

I Fsak 019/2016 vart det teke stilling til søknad om forlenga frist for igangsetting av bygging på ei tomt i kommunalt bustadfelt. I formannskapet sitt vedtak vart rådmannen beden om å lage ei sak til politisk handsaming med føremål å klargjere den administrative oppfølginga av vilkår og fristar ved sal av kommunale bustadtomter.

#### Vurdering

Det vert sett vilkår for sal av kommunale tomter i alle kjøpekontraktar. Søknader om forlenging av fristar har ikkje førekome før nyleg og i få høve. Spørsmålet om å tolke fastsett frist, som absolutt eller ikkje, har derfor ikkje vore framme tidlegare.

Tilrettelegging av kommunale bustadfelt utløyer oftast store kostnader, som må forskotterast av kommunane over mange år. I tillegg vert slike tomter ofte selde til under kostpris fordi kommunane ønskjer å nytte tilrettelegginga som eit virkemiddel for auka bustadbygging, tilflytting og folketalsauke.

Kommunane strekkjer seg soleis langt for å motivere private til å byggje bustader til gunstige vilkår. Samstundes er det også trong til å sikre at tomter ikkje vert selde og dermed bandlagde utan at dette utløyer byggeaktivitet. Derfor vert det sett ein frist og andre vilkår som skal sikre ønska aktivitet.

Ved lita kjøpsinteresse og ved mange ledige tomter er ikkje dette eit problem isolert sett, men om ein vik frå gjevne fristar vil dette kunne svekke verknaden og skape presedens for ei forventning om dispensasjonar.

Basert på lokale erfaringar og kva som er praksis andre stader så er det innført standardvilkår ved sal av kommunale bustadtomter i Modalen kommune. Dette vart først innteke i Ksak 004/2001 ved fastsetting av «Tomteprisar i kommunale byggjefelt».

Det vart då sett slik vilkår: «*Den som kjøper tomt forpliktar seg til å reise hus på tomta innan to år frå kjøpekontrakt vert inngått, viss ikkje skal tomta seljast attende til Modalen kommune til same pris som den vart kjøpt for.*»

Ved tildeling av tomter har kommunen i seinare år nytta ein standardtekst med dei vilkåra som framgår av vedlegg til saka.

Ved to høve er tomter tilbakeført til kommunen i samsvar med fastsette vilkår.

Rådmannen ser ikkje grunn til å lage egne reglar for sal av kommunale tomter no eller fram i tid. Kommunen sitt føremål med å tilretteleggje bustadtomter vert ivareteke ved å praktisere gjeldande vilkår strengt og absolutt.

Utgangspunktet må vere at dei som kjøper ei tomt har til føremål å byggje hus innan fastsett frist. Ved kjøp pådreg dei seg ein kostnad med dette. Dersom dei ombestemmer seg er vilkåra klare for tilbakeføring til kommunen.

### **Konklusjon**

Rådmannen finn ikkje grunn til å utarbeide nærmare reglar for sal av kommunale bustadtomter, men legg opp til at kommunen skal praktisere fastsette vilkår utan å dispensere frå desse.

## **Formannskapet - 025/2016**

### **FOR - behandling:**

Samrøystes

### **FOR - vedtak:**

Formannskapet tek rådmannen si tilbakemelding og vurderingar til etterretning.

Modalen kommune skal leggje tidlegare fastsette vilkår, slik dei framgår av standard tildelingsbrev, til grunn for sal av kommunale bustadtomter. Det skal ikkje gjevast dispensasjon frå desse vilkåra.

**Vedlegg:**

Modalen kommune - mal tildelingsbrev