

Tomtköregler

Bakgrund

Sotenäs är en attraktiv kustkommun och intresset att vara fritidsboende i kommunen är stort. Kommunens målsättning är att bibehålla ett levande samhälle året runt. Ett sätt att uppnå detta är att sälja tomter för bebyggande av permanentbostäder. Syftet med tomtkön och de regler som gäller för köp är att förmedla fastigheter för permanentboende och förhindra köp i spekulationssyfte. Tilldelning av tomter avser uteslutande sökande för åretruntboende.

Anmälan m.m.

1. Kommunen tar ut en registreringsavgift om 1 500 kronor.
2. För att platsen i kön ska behållas ska en årsavgift betalas med 200 kronor.
3. Betalade avgifter återbetalas inte, enligt punkt 1 och 2.
4. Sökande ska vid anmälan ha fyllt 18 år och ha för avsikt att bygga bostadshus för att bosätta sig där permanent.
5. De som önskar förvärva en tomt ska lämna in skriftlig ansökan på avsedd blankett samt betala in registreringsavgift enligt punkt 1.
6. Registrering sker efter att både ansökan och registreringsavgift inkommit. Sökande inplaceras i turordning i kön efter registreringsdag.
7. Registreringen är personlig och kan inte överlåtas.
8. Registrering sker på områden som sökanden anmält intresse av.
9. Sökande ska omgående och skriftligen meddela namn- och/eller adressändring.
10. Önskemål om eventuella ändringar ska skriftligen meddelas kommunen.
11. Äkta makar och sammanboende får endast lämna in en ansökan. Vid äktenskaps-skillnad eller om sammanboendet upphör får parterna avgöra vem som ska överta platsen. Detta ska skriftligen meddelas till kommunen.
12. Avregistrering ur kön sker då:
 - a) sökanden accepterar ett erbjudande om tomt
 - b) sökanden tackat nej till 5 erbjudanden per ort
 - c) sökanden inte betalat årsavgiften inom föreskriven tid
 - d) sökanden ej följer tomtköreglerna

Fördelningsregler

13. Fördelning av tomter sker efter turordning i kön.
14. Om utdelningen av tomter genomförts enligt gällande turordning och tomterna efter fördelning lämnats tillbaka av de sökande, ska en ny utdelning ske enligt gällande turordning för tomtkön.
15. Sökande som erhållit tomt förbinder sig att bosätta sig och folkbokföra sig där.
16. Sökande som tidigare tilldelats tomt genom kommunen får inte tilldelas ny tomt förrän tidigast tio år efter det datum köpebrevet tecknats.

Vite

17. Tomtpriserna grundas på att köparna folkbokför sig och bosätter sig permanent på fastigheten minst 10 år. Tomterna säljs därför med ett överlåtelseförbud. Överlåtelseförbudet är generellt, det vill säga att det gäller även inom familjen, och innebär att köparen inte får överlåta fastigheten inom tio år efter datum för undertecknande av köpebrev.
18. Om köparen i strid med de förbindelser som tecknats med kommunen överlåter fastigheten vidare inom en tioårsperiod från det datum köpebrevet undertecknades är han omgående skyldig att betala ett avtalsvite. Vite utgår med 2 gånger tomtpriset, dock högst 1 000 000 kronor och vitet trappas ned med 10 procent per år.

Kommunen kan ge dispens från vitet om köparen anvisar ny köpare som underställer sig reglerna om överlåtelseförbud och vite samt själv är bosatt i kommunen. En förutsättning för dispens är att sådan sökts och beviljats före vidareöverlåtelse samt att säljaren i vidareöverlåtelsen förbundit sin köpare att iaktta detta regelverk och således vid risk för vite inte överlåta fastigheten inom den tid som återstår av de ursprungliga 10 år som överlåtelseförbudet gäller för köparen. För att dispens ska medges köparen förutsätter det att parterna i vidareöverlåtelsen använder de mallar och formuleringar som kommunen anvisat för ändamålet.

Det noteras att dispensen från vitet enbart gäller för köparen under förutsättningen att dennes köpare faktiskt inordnar sig under överlåtelseförbudet. Om vidareförsäljning av fastigheten trots detta sker av köparens köpare äger kommunen utkräva vitesbeloppet från köparen som i sin tur genom regress får kräva sin köpare enligt de villkor som gäller för deras köpeavtal.

Övriga regler

19. Önskar sökanden häva köpekontraktet, ska 7 500 kronor av handpenningen tillfalla kommunen som administrationskostnad. Resterande handpenning ska återbetalas.
20. Då tomt tilldelats ska köpekontrakt upprättas inom 30 dagar från tilldelningsbeslut och handpenning om 75 000 kronor erlagts.
21. Köpebrev upprättas sedan startbesked lämnats, varvid handpenningen avräknas.
22. Byggnadsplikt gäller inom 24 månader från tillträdesdagen. Som fullgjord byggnadsplikt räknas att bottenplatta eller motsvarande byggnadskonstruktion färdigställts. Förlängning av påbörjandetiden kan medges av kommunstyrelsen om särskilda skäl föreligger.
23. Om byggnadsplikten eller kravet på bygglov inte fullgjorts ska köpet återgå. Köparen har ingen rätt till skadestånd eller någon som helst kompensation av kommunen för den händelse köpet återgår. Köparen har dock rätt att återfå handpenning efter avdrag av administrationskostnad enligt punkt 22. Ränta utgår ej.
24. Kommunstyrelsen äger rätt att godkänna undantag från gällande tomtköregler, och om förtur.
- ~~25.~~ Kommunstyrelsen beslutar om justering av registreringsavgift, årsavgift och administrationskostnad.

Övergångsbestämmelser

26. För redan tecknade köpekontrakt gäller tidigare regler. För sökanden som registrerats före dessa reglers ikraftträdande gäller att sökanden genom betalning av årlig avgift enligt punkt 11 omfattas av dessa nya regler. Den som redan registrerats i kön enligt tidigare regler äger rätt att stå kvar i kön även om detta skulle strida mot nya registreringsregler.
27. Dessa tomtköregler gäller från och med den dag kommunfullmäktiges beslut vinner laga kraft.