

Regler och avgifter för tomt- och småhusköen i Sjöbo kommun



Typ av dokument	Beslutat av	Beslutsdatum	Diarienummer
Regler	Kommunfullmäktige	2020-11-25 § 154	Tn 2020/195
Dokumentägare	Giltighetstid	Framtagen av	Datum
Mark- och exploatering, Tekniska förvaltningen	Tillsvidare	Tekniska förvaltningen	2020-09-18

Dessa regler ersätter tidigare beslutade regler för tomtkö.

Allmänt	<ol style="list-style-type: none">1. Genom tomtkön säljer eller upplåter Sjöbo kommun småhustomter till privatpersoner.2. Tomtkö upprättas för nya exploateringsområden var för sig.
Anmälan och registrering	<ol style="list-style-type: none">3. Ansökan ska göras skriftligt på särskild blanketten. På ansökan anges vilka områden som är av intresse.4. Sökande skall vara fysisk person och är skyldig att ange fullständiga och korrekta uppgifter i anmälan. De uppgifter som kunden lämnar på ansökningsblanketten, kommer att behandlas i enlighet med dataskyddsförordningen (GDPR). Sjöbo kommun kommer att registrera uppgifterna och använda dessa för ärendets handläggning. Uppgifter kan komma att lämnas ut med stöd av offentlighetsprincipen.5. Enbart sökande som är myndiga och som avser att bebygga tilldelad tomt för eget permanent bruk, har rätt att anmäla sig till tomtkön.6. Placering i tomtkön är personlig och kan inte överlåtas till annan än den som angetts som medsökande i anmälan. Som medsökande får enbart anges make/maka, sambo eller registrerad partner.7. Äkta makar, sambos eller registrerad partner får endast inge en (1) anmälan. Vid äktenskapsskillnad eller separation ska parterna, om de ansökt gemensamt, komma överens om vem som ska stå kvar i tomtkön och meddela kommunen.8. För att bli upptagen i en tomtkölista erläggs en registreringsavgift, som också gäller som avgift för innevarande kalenderår, och sökande tilldelas ett tomtkönummer. För att stå kvar i tomtkön ska en årlig administrationsavgift erläggas. Faktura skickas ut till dem som står i tomtkön.9. Registrering i tomtkön görs från det datum då både anmälan och registreringsavgift har inkommit till tomtköförmedlingen.10. Man behöver inte bli upptagen i en tomtkölista för områden som redan idag innehåller byggklara lediga tomter och där efterfrågan är begränsad. Tomten reserveras direkt och en registreringsavgift erläggs. Samma formulär och villkor gäller som för anmälan till tomtkö.
Avgift och uppgifter	<ol style="list-style-type: none">11. Registreringsavgift 600 kr inkl. moms. Årlig administrationsavgift 400 kr inkl. moms. per år.12. Avisering av årlig administrationsavgift görs kring årsskiftet och sista betalningsdag framgår av aviseringen. Ingen påminnelse skickas ut.

	<p>13. Det åligger sökande att själv anmäla ny adress eller andra förändringar till tomtköförmedlingen. Kommunen ansvarar inte för postförsändelser som av något skäl inte når sökande.</p>
Avregistrering	<p>14. Avregistrering sker i följande fall:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Då sökande genom tomtkön erhållit tomt. b) Då sökande tackat nej, återtagit intresseanmälan, inte fullföljt köp eller inte besvarat <u>två</u> olika erbjudande om tomt inom det område/ort som ansökan avser och därmed avstått. Sökande avförs ur kön för den/det aktuella orten/området. c) Då av tomtköförmedlingen utsänd förnyelseblankett inte besvarats eller kommer i retur på grund av att sökande inte meddelat adressändring. d) Då sökande inte betalat administrationsavgiften. Ingen påminnelse skickas ut. e) Om det konstateras att sökande medvetet lämnat vilseledande uppgifter till kommunen i avsikt att tillskansas sig fördelar i kön. f) Då sökande skriftligen begär det. g) Sökande som avregistrerats får anmäla sig på nytt till tomtkön. Sökande/medsökande som tilldelats tomt eller småhus genom tomtkön får anmäla sig på nytt tidigast efter två år.
Fördelning av tomter	<p>15. Fördelning av tomter sker i turordning efter registreringsdatum. Fördelning av lediga tomter sker genom att kommunen sänder ut intresseförfrågan till samtliga registrerade i tomtkön på aktuellt område/ort. Tomter erbjuds till tomtkön en (1) gång. Efter inlämnad intresseanmälan fördelas tomterna efter den tid sökande varit placerade i kön.</p> <p>16. Tomter som återstår efter fördelning, liksom tomter som efter fördelning återgår till kommunen på grund av att villkor i köpekontrakt inte uppfyllts, kan förmedlas till privatperson eller juridisk person utan hänsyn till tomtkön.</p>
Köp- och försäljnings villkor	<p>17. Den som har anmält intresse och blivit erbjuden tomt har möjlighet att ha den reserverad i maximalt fyra (4) veckor. Inom denna tid skall besked lämnas gällande köp av tomten, ja/nej, och inom ytterligare två (2) veckor skall handpenning betalas och köpekontrakt undertecknas. Om detta inte sker har kommunen rätt att erbjuda tomten till nästa person i kön.</p> <p>18. Innan köpekontraktet undertecknas skall handpenning erläggas motsvarande 10 % av tomtens köpeskilling. Betald handpenning återbetalas ej.</p>

	<p>19. Genom undertecknande av köpekontrakt intygar köparen att det finns ekonomiska förutsättningar för köp och byggprojekt.</p> <p>20. Köpare av kommunal tomt ansvarar för att senast sju (7) månader från köpekontraktets undertecknande ha fått bygglov beviljat och startbesked utfärdat för den aktuella tomten. Efter att startbesked beslutats och resterande del av köpeskillingen erlagts utfärdas köpebrev. Kunden ansöker om och betalar själv lagfarten.</p> <p>21. Har bygglov inte beviljats och startbesked ej utfärdats inom sju (7) månader och detta inte beror på kommunens hantering återgår tomten till kommunen och erlagd handpenning samt kostnader i samband med bygglovsprocessen återbetalas/ersätts ej.</p>
Tillträde	22. Tillträde sker när köparen erhållit köpebrev.
Överlåtelse	<p>23. Tomt försäljs med överlåtelseförbud. Överlåtelsen är generell dvs. gäller även mot överlåtelse inom familjen och innebär att köparen ej inom två (2) år från tillträdesdagen får överlåta fastigheten utan medgivande från nämnd ansvarig för tomtförsäljning enligt reglemente. Utan kommunens skriftliga medgivande får köparen inte överlåta tomten innan byggnadsskyldigheten fullgjorts. Om så ändå har skett har kommunen rätt till ett vite motsvarande köpeskillingen.</p> <p>24. Tomt där byggnadsskyldigheten fullgjorts, slutbesked har utfärdats, får överlåtas inom två (2) år från tillträdesdagen.</p>