

REGLER FOR SALG/BORTFESTE AV KOMMUNALE NÆRINGSAREALER

Vedtatt av Andebu kommunestyre 07.02.1990, sak 8

1. GYLDIGHETSOMRÅDE

- 1.1 Disse regler gjelder for næringsstomter som kommunen selger/bortfester.
- 1.2 Den enkelte tomt skal bebygges/utformes i henhold til bebyggelsesplan/reguleringsplan med bestemmelser.

2. SALGS- OG FESTE BETINGELSER

I tillegg til kommunens til enhver tid gjeldende regler for salg og bortfeste av tomter, gjelder følgende bestemmelser:

- 2.1 Tomta skal nyttes til næringsformål og bebygges i samsvar med bebyggelsesplan/reguleringsplan med bestemmelser.
- 2.2 Formannskapet bestemmer hvilke tomter som skal selges/bortfestes.
- 2.3 Den totale salgssummen for tomta beregnes på grunnlag av opparbeidelseskostnadene (repartisjonsavgift, andel av asfalt, gatelys m.v. etter selvkostprinsippet) og den pris for tomtas areal som kommunestyret fastsetter.
- 2.4 Samtlige salgs- og overdragelsesomkostninger betales av kjøper. Dessuten er kjøper forpliktet til å betale gebyr for oppmåling, byggekontroll, tinglysning av målebrev, tilknytningsavgift for vann og kloakk m.v. etter gjeldende regler og forskrifter.
- 2.5 Andebu kommune har forkjøpsrett og tilbakekjøpsrett i følgende tilfeller:
 - a. Ved salg eller omsetning av ubebygd tomt, del av tomt, og av tomt med bygg under oppføring.
 - b. Ved ubegrunnet oversittelse av de frister som er angitt for fremdrift av byggearbeidene.
 - c. Dersom betaling av utgifter i forbindelse med tildelingen av tomt ikke skjer i rett tid.
 - d. Hvis det oppdages at tildeling av tomt er skjedd på grunnlag av bevisst feilaktige opplysninger fra søker.
 - e. Dersom kjøper/fester innstiller driften og ikke selv eller ved andre innen 3 år gjenopptar driften, eller iverksetter annen industri på tomta.
- 2.6 Prisen ved overdragelse etter forkjøps- og tilbakekjøpsrett fastsettes ved takst.
Ved prisberegning skal for ubebygd tomt legges til grunn den pris som opprinnelig ble betalt for tomta uten tillegg for omkostninger (tinglysning etc.) og rentetap.
For tomt med bygg under oppføring skal det for tomtas vedkommende tas utgangspunkt i den opprinnelige pris.
Taksten fastsettes av en nemnd hvor hver av partene oppnevner sin takstmann og sorenskriveren oppnevner formann.
- 2.7 Andebu kommune har rett til over eller på tomta å anlegge, bygge, vedlikeholde og betjene tekniske anlegg som kommunen finner nødvendige for vannforsyning, avkloakking, elforsyning, telekommunikasjoner m.v.
De veiskjæringer og veifyllinger som Statens Vegvesen eller kommunen har anlagt, kan strekke seg innenfor tomtegrensene. Disse kan opprettholdes slik de er anlagt. Statens Vegvesen og kommunen har rett til enhver tid å ha hånd om disse skjæringer/fyllinger ut fra ansvaret for veier m.v. i området.
- 2.8 Kjøperen må selv bekoste nødvendig forstøtningsmur mot gate til de høyder som bygningsmyndighetene bestemmer.
Eventuell erstatning for skader påført ved vedlikehold av de nevnte anlegg blir å fastsette ved skjønn hvis overenskomst ikke kan oppnås.
Utgifter til inngjerding av tomta er kommunen uvedkommende. Gjerdetype fastsettes i samråd med bygningsmyndighetene.

3. FRISTER

- 3.1 Kjøpekontrakt og festekontrakt må være undertegnet senest 3 måneder etter melding om tildeling av tomt er mottatt.
- 3.2 Byggemelding må være godkjent og arbeidet i marken startet senest 12 måneder etter at tomta blir byggeklar.
- 3.3 Senest 3 år etter at kontrakt ble undertegnet må innflytning ha skjedd.

4. FRAVIKELSE AV REGLENE

Formannskapet kan i særlige tilfelle fravike disse reglene.