

ÖVERLÅTELSEVILLKOR FÖR TOMTER



1. Allmänt	3
2. Utgivande av tomter på nya bostadsområden	3
3. Utgivande av tomt på övriga områden.....	3
4. Byggnadsskyldighet	4
5. Försäljning.....	4
6. Avtalsvite	4
8. Upplåtelse på lega.....	5
9.....	5
10.....	5



ÖVERLÅTELSEVILLKOR FÖR TOMTER

enligt vilka Raseborgs stad köper, säljer, byter, inlöser, hyr och arrenderar fastigheter och områden, inom de gränser som fastställts i verkställighetsdirektiven för budgeten.

Godkända av stadsfullmäktige i Raseborg 14.9.2009 § 158

Träder i kraft 1.11.2009

1. Allmänt

Raseborgs stad köper, säljer, byter, inlöser, hyr och arrenderar fastigheter och områden, i stöd av Instruktionen för nämnderna inom Raseborgs stad, deras sektioner och direktioner och med iakttagande av ikraftvarande verkställighetsdirektiv och nedannämnda överlåtelsevillkor för tomter.

2. Utgivande av tomter på nya bostadsområden

Tomter på ett nytt område, eller del därav, skall med kungörelse bjudas till försäljning enligt följande regler:

- Sökanden meddelar intresse om att han/hon önskar vara med vid utlottningen av tomter. Man behöver alltså inte i detta skede meddela vilken tomt man önskar köpa.
- Bland sökande lottas ordningsföljden ut, enligt vilken man kan reservera tomt.
- Varje intressent kontaktas i den ordningsföljd som lottningen anger, varvid han/hon får välja bland de tomter som ännu inte reserverats.
- Varje intressent får reservera högst en tomt.
- Reserveringsavgift (500 €) för den tomt man valt skall erläggas inom tre vardagar.
- Inga sociala eller andra kriterier beaktas vid utgivningen av tomter.

Ifall alla såsom ansökningsbara kungjorda tomter inte blir sålda, skall vid utgivandet av osålda tomter iakttas nedan under punkt 3 nämnda regler.

3. Utgivande av tomt på övriga områden

Tomter, som inte sålts enligt stadgandena ovan i punkt 2 utbjuds kontinuerligt till försäljning eller för arrendering enligt följande regler:

Ansökan om att få köpa eller arrendera tomt av staden bör inlämnas på särskild blankett. Ansökan avgörs på basen av inlämningstidpunkten, så att tidigare inlämnad ansökan har förtur.

Önskar flere personer, företag eller sammanslutningar köpa eller arrendera samma obebyggda affärs-, industri- eller lagertomt kan nödiga utlåtanden inhämtas beträffande näringspolitiska eller övriga aspekter.



4. Byggnadsskyldighet

Köpare och legotagare av bostadstomt förbinder sig att inom tre (3) år från undertecknandet av köpebrevet/legoavtalet på tomten i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar uppföra en nybyggnad så, att byggnadens färdighetsgrad inom (3) tre år från köpet eller legoförhållandets begynnande är sådant, att byggnadstillsynsmyndigheten på den kan förrätta en godtagbar användarsyn enligt byggnadsordningen. (§ 153 markanvändnings- och bygglagen)

Köpare och legotagare av affärs-, industri- och lagertomt bör åläggas att bebygga tomten inom två (2) år.

Om legotagaren inte uppfyller byggnadsskyldigheten har legogivaren rätt att säga upp legoavtalet.

Samhällstekniska nämnden kan förlänga här nämnda tider så att tiden för uppfyllande av byggnadsskyldighet förlängs till högst fem år. Om tomten är avsedd att användas för ändamål, som inte kräver byggnad, är den fri från byggnadsskyldighet.

5. Försäljning

Stadsfullmäktige fastställer tomternas försäljningspris årligen. I priset ingår ersättning för på tomten växande träd. Den uträknade köpesumman utjämnas till närmaste högre med 20 jämnt delbart antal euro.

Tomtköp bör ske inom två månader från det som försäljningsbeslutet har vunnit laga kraft, annars förfaller ärendet.

6. Avtalsvite

I överlåtelsehandling bör ingå bestämmelse om avtalsvite för den som bryter mot byggnadsskyldigheten eller säljer tomten obebyggd till annan än av samhällstekniska nämnden godkänd köpare eller till högre pris än vad nämnden godkänner.

Om köparen försummar att fullgöra ovan nämnda skyldighet att uppföra en nybyggnad, är han skyldig att till säljaren i avtalsvite betala en summa som är lika stor som köpesumman när den ovan i punkt 4 nämnda utsatta tiden har gått ut. Skulle köparen i strid med avtalet överlåta fastigheten vidare i obebyggt skick, är han likaså skyldig att i avtalsvite i ett för allt till säljaren betala en summa som är lika stor som köpesumman. Säljaren kan helt eller delvis befria köparen från att betala dessa avtalsviten.

7. Övrigt

Förutom köpesumman erlägger köparen avgift för köpets bestyrkande, styckningsavgift samt anslutningsavgift till Raseborgs Vatten enligt skilt avtal.

Köparen eller legotagaren svarar för grundundersökningarna i anslutning till planeringen av byggprojektet samt för att konstruktionslösningarna i samband med genomförandet av projektet blir sådana som grunden förutsätter.



I övrigt sker försäljningen på i köpebrevet närmare angivna villkor.

8. Upplåtelse på lega

Den årliga legoavgiften utgör fem procent av det försäljningspris som samhällstekniska nämnden enligt punkt 6 fastställt. Legoavgiften binds till levnadskostnadsindex.

Då företagstomter utges på lega skall legotagaren ställa en säkerhet motsvarande två års legoavgift till stadens förfogande. Säkerheten skall vara ikraft fem år.

Legoavtal bör undertecknas inom två månader från det som legoavtalsbeslutet har vunnit laga kraft, annars förfaller ärendet.

9.

Har Finlands kommunförbund utfärdat rekommendationer om legoavgiftens indexbindning eller allmänt om upplåtelse på lega, gäller rekommendationerna om inte samhällstekniska nämnden annorlunda beslutar.

10.

Samhällstekniska nämnden äger vid upplåtelse på lega iakttaga vad därom i jordlegolagen är stadgat, likväl så, att nämnden inte har rätt att upplåta tomter på lega med i 2 kapitlet jordlegolagen avsedd tomtlegorätt.

