



Villkor för överlåtelse av företagstomter

Trätt i kraft 6.3.2021

1. Tomten kan antingen arrenderas eller köpas. Det årliga arrendet för tomten är 5% av köpesumman och är bundet till levnadskostnadsindex. Arrendesumman återbetalas inte i samband med ett eventuellt köp av tomten.
- 2 Tomterna säljs styckade. Om tomten som ett outbrutet område sköter och betalar köparen styckningen.
3. På köparens / arrendetagarens initiativ kan halva eller hela intilliggande tomt köpas eller arrenderas och slås ihop men tomten så att den utgör 1,5 eller högst två tomter tillsammans. Om halva tomten slås ihop med tomten, bör hälften av anslutningsavgiften för invidliggande tomt erläggas. Om en hel tomt kombineras med tomten, skall full anslutningsavgift erläggas för båda tomterna. Tomtens försäljningspris och arrendeavgift är det kvadratmeterpris som fullmäktige fastställt för tomterna. Planföreskrifterna och bygganvisningarna för båda tomterna bör följas.
4. Tomtens köpebrev / arrendeavtal uppgörs i enlighet med bifogade modeller.
5. Kommunstyrelsen fattar beslut gällande försäljning av tomten. Köpebrevet undertecknas då kommunstyrelsens beslut har vunnit laga kraft. Köpvittnets arvode betalas av köparen.
6. Köparen / arrendetagaren förbinder sig att i enlighet med detaljplanen, byggnadsordningen och godkända ritningar uppföra en byggnad som skall motsvara minst 25 % av den planenliga bygggrätten om inte annat anges i planen eller byggnadsinstruktionerna. Om konstruktion inte är nödvändig för affärsverksamhet kan man avstå från byggplikten från fall till fall. Tillstånd att avvika från byggplikten begärs från kommunstyrelsen. När man ansöker om tillstånd måste en förklaring ges om varför det är nödvändigt för affärsverksamheten att tomten är obebyggd.
7. Köparen / arrendetagaren förbinder sig att bygga den nya byggnaden så att byggnadens färdighetsgrad inom (3) tre år från köpet begynnande är sådant, att byggnadstillsynsmyndigheten på den kan förrätta en godtagbar användarsyn enligt markanvändnings- och bygglagen. Ett giltigt bygglov kan förlängas av den myndighet som utfärdade bygglovets på ansökan med en motiverad anledning. Tillståndet i punkt 6 måste godkännas tre år efter tidpunkten för köpet, om tomten inte bebyggs.
8. Om köparen / arrendetagaren försummar byggförpliktelsen enligt 6 och 7 §§ är han skyldig att i avtalsvite betala en summa motsvarande 25% av inköpspriset efter att tidsfristen löpt ut och för varje efterföljande sexmånadersperiod tills förpliktelsen fullgörs eller vite som motsvarar köpeskillingen har erlagts.
9. Köparen / arrendetagaren förbinder sig att inte sälja eller på annat sätt överföra fastigheten obebyggd utan skriftligt medgivande från säljaren. Om köparen säljer eller på annat sätt överför fastigheten obebyggd i strid med avtalet, är han skyldig att betala avtalsvite motsvarande 50% av köpesumman och ombesörja att byggplikten överförs till den nya ägaren.
10. Villkor för återköp: Kommunen kan genom ett separat beslut av kommundirektören lösa in tomten på köparens initiativ eller om byggplikten inte har uppfyllts inom fem år efter det att bygglovets har vunnit laga kraft. Om kommunen beslutar att köpa tillbaka tomten, är köpesumman 25% av den ursprungliga köpesumman. Separata förhandlingar skall föras gällande eventuella byggnader och konstruktioner på tomten huruvida de ska rivas eller bevaras. Kommunen betalar inte ersättning för byggnader, konstruktioner eller anslutningar eller andra byggnadsrelaterade kostnader.
11. Övriga begränsningar och skyldigheter i anslutning till överlåtelse av tomten fastställs i köpebrevet eller i arrendeavtalet. (bilaga)