



NÄSSJÖ KOMMUN

Författningssamling

Antagen av kommunfullmäktige: 2007-09-27 § 220
Reviderad: 2016-04-28, § 70, 2017-09-28, § 127

Regler för anvisning och försäljning av tomter genom Nässjö kommuns tomtkö

1 Registrering

1.1 Ansökan om registrering sker genom att en särskild registreringsblankett fylls i och lämnas till medborgarkontoret eller tekniska serviceförvaltningen.

1.2 Registrering kan ske av sökande och eventuella medsökande som fyllt 18 år och som avser att bygga och bo på anvisad tomt.

1.3 Registrering är personlig och kan inte överlåtas.

1.4 Äkta makar och personer som sammanbor under äktenskapsliknande former får inge endast en ansökan. Sökande är vid registrering skyldig att uppge make/maka eller sammanboende som medsökande. Vid skilsmässa/isärflyttning kan såväl huvudsökande som medsökande få rätt att stå kvar i tomtkön enligt följande:

- a) om båda är enskilt anmälda före samlevnad placeras var och en in efter sin gällande individuella anmälan.
- b) om en av parterna är anmäld före samlevnaden placeras denne in efter sin individuella anmälan. Den andra parten erhåller inplacering som om egen anmälan skett då vederbörande blev anmäld som medsökande.
- c) om första anmälan är gjord gemensam anses båda parterna inviduellt anmälda från den gemensamma anmälningspunkten.

1.5 Sökande måste för att få tillhöra tomtkön betala in en depositionsavgift om 1 000 kronor. Avgiften ska i samband med anmälan till tomtkön betalas in på konto som anges på inbetalningskort från Nässjö kommun. Avgiften återbetalas vid avregistrering från tomtkön.

1.6 Sökande och medsökande är skyldiga att anmäla namnändring och varaktighetsadressändring, i annat fall finns risk för avregistrering.

1.7 Sökande som avregistrerats från tomtkön, och som uppfyller kraven för registrering, kan återregistreras mot att ny depositionsavgift betalas in.

2. Avregistrering

2.1 Avregistrering sker sedan sökande förvärvat tomt eller gruppbyggt småhus av kommunen. Tomt/gruppbyggt småhus som erhålls genom exploatör med vilken kommunen har avtal, jämförs med tomt/gruppbyggt småhus som erhålls genom kommunen. Förvärv

anses ha skett när köpehandling i form av köpekontrakt, bostadsrättsavtal, tomträttsavtal eller nyttjanderättsavtal har undertecknats av den sökande. Avregistrering sker även om köparen inte skulle fullfölja köpet i enlighet med villkoren i köpekontraktet.

2.2 Avregistrering sker vid konstaterande av medvetet lämnade oriktiga uppgifter.

2.3 Avregistrering kan även ske på den sökandes egen begäran. Sådan begäran ska vara skriftlig.

3 Information och intresseanmälan

3.1 Information om lediga tomter meddelas genom annons i lokalpressen och på kommunens hemsida. Annonsering sker enbart när nya tomter släpps ut. Med nya tomter avses mark som, efter det att beslut om ny detaljplan har vunnit laga kraft, kan avstyckas och bebyggas för småhusändamål. Beroende på respektive detaljplanområdes storlek och förutsättningar i övrigt, kan utannonsering ske antingen av hela områden eller uppdelat i flera etapper.

3.2 Sökande ska skriftligen anmäla sitt intresse för utannonserade tomter/gruppbyggda småhus inom i annonsen angiven tid. Anmälan med preciserade önskemål av tomt ska ske på särskild blankett.

3.3 Om sökande i samband med utannonsering av nya tomter inlämnar intresseanmälan och erbjuder tomt i enlighet med anmälan men sedan inte fullföljer genom att teckna köpekontrakt, placeras den sökande sist i tomtkön.

4 Fördelning och anvisning

4.1 Tomt/gruppbyggda småhus kan fördelas med olika upplåtelseformer; äganderätt och bostadsrätt. Färdigbyggt gruppbyggt småhus jämföras med tomt för självbyggnation.

4.2 Fördelning av annonserade tomter/gruppbyggda småhus sker efter inlämnade anmälningar turordnade med hänsyn till kötid.

4.3 Anvisning utan iakttagande av hänsyn till kötid kan ske i form av förtur om sociala, medicinska eller näringspolitiska skäl föreligger. Ansökan om förtur inges av sökande, varvid det förutsätts att avgörande skäl kan redovisas och styrkas. Ansökan om förtur bedöms individuellt, men också mot bakgrund av kommunens ansvar för tomtkön i sin helhet. Beslut i förtursärenden fattas av tekniska servicenämnden, Anvisning med beviljad förtur måste accepteras av den sökande om inte godtagbara skäl till vägran åberopas, i annat fall förfaller förtursbeslutet. Förtur får inte avse tomt eller gruppbyggt småhus som är under försäljning efter sedvanlig kungörelse i pressen.

4.4 Kommunen äger rätt att neka tilldelning av tomt/gruppbyggt småhus om det av omständigheterna i det enskilda fallet skulle framgå att tilldelning strider mot grundtankarna för kommunens tomtkö.

4.5 Tomter och gruppbyggda småhus annonseras och fördelas via tomtkön endast en gång. Därefter säljs kvarvarande tomter utan krav på att köparen måste stå i tomtkön. Anvisning och försäljning sker då i den ordning som intressenter skriftligen kontaktar tekniska serviceförvaltningen och anmäler intresse för sådan tomt.

5 Försäljningsvillkor

5.1 För tomtförsäljning gäller följande bestämmelser:

- a) Med sökande som anvisats tomt tecknas ett köpekontrakt, i vilket Nässjö kommun förbinder sig att på vissa angivna villkor sälja tomten till den sökande till en i köpekontraktet angiven köpeskillning.
 - b) Handpenning om tio procent av tomtpriiset ska betalas vid köpekontraktets undertecknande.
 - c) Köparen är skyldig att inom ett år från undertecknandet av köpekontraktet ha uppfört minst grund på tomten. I annat fall förfaller köpet.
 - d) Om, till följd av hinder utanför köparens makt, uppförande av grund inte har genomförts inom angiven tid, kan köparen efter prövning av tekniska servicenämnden få skälig förlängd dispositionstid. Begäran om förlängning ska göras senast tre månader före dispositionstidens utgång.
 - e) Inbetald handpenning tillfaller kommunen om köpet inte fullföljs.
 - f) Tomt och småhus med äganderätt försäljs med överlåtelseförbud under två år. Överlåtelseförbudet är generellt, det vill säga gäller även mot överlåtelse inom familjen, och innebär att köparen inte inom två år från tillträdesdagen utan medgivande från tekniska servicenämnden i Nässjö kommun för överlåta fastigheten. Medgivande om försäljning inom tvåårsperioden söks hos tekniska servicenämnden med åberopande av de skäl som finns för försäljning. Vid försäljning i strid mot detta förbud äger kommunen utfå ett vite motsvarande tomtpriiset enligt kontrakt upprättat mellan kommunen och köparen. Att vitet betalas medför inte att tomten/småhuset kan försäljas utan tekniska servicenämndens medgivande.
 - g) Tomt som återlämnats till kommunen och där byggnation inte påbörjats erbjuds i första hand annan sökande som vid annonstillfället var intresserad av berörd tomt.
-