

Köpa kommunal tomt

Robertsfors kommuns samhällsbyggnadskontor sköter försäljningen av kommunens tomter för enbostadshus. Detta innebär att:

- Planera nya småhusområden
- Information om tomter på kommunens webbplats
- Ge tomtreservationer samt skriva köpeavtal med köparen

Tomtförsäljning

Kommunens översiktsplan

Kommande områden för småhus detaljplaneras utifrån kommunens översiktsplan, med tillhörande fördjupningar.

Gällande detaljplan

När detaljplanen för det aktuella området vunnit laga kraft påbörjas projektering och utbyggnad av gator, vägar och ledningar i mark. Information om aktuellt område, plankartor och tomtpriser publiceras på robertsfors.se så snart fördelningen av tomterna kan ske.

Fördelning av tomter sker på två sätt

1. Fördelning av befintliga tomter –

Tomter fördelas i den turordning som reservationsanmälan har registrerats, alltså är det "först till kvarn". Det är bara sökande som själva avser bygga ett enbostadshus för eget bruk på tomten som får reservera den. Anmälan är personlig och köpeavtal tecknas med den/dem som angivits där. En tomtreservation och ett köpeavtal får inte överlåtas. Då det i dessa områden finns fler tomter än vad som efterfrågas finns information om området på robertsfors.se där du direkt kan reservera en specifik tomt. Genom att skicka in en reservationsanmälan får ni då en tomtreservation. Blankett för anmälan finns på robertsfors.se. Ange den fastighetsbeteckning som gäller för tomten ni vill välja.

2. Fördelning av tomter i nya exploateringsområden

Om efterfrågan av tomter i nya exploateringsområden är större än tillgången har Robertsfors kommun valt att fördela dessa tomter genom lottdragning. När kommunen har färdiga tomter att fördela kommer man under en tid att kunna lämna in en intresseanmälan. Det går inte att lämna en intresseanmälan i förväg till dessa nya områden, det vill säga någon tomtkö eller kölista finns inte. Alla inkomna anmälningar kontrolleras så att inte flera anmälningar från samma familj lämnats. Vid lottdragningen kommer en turordningslista att lottas fram. Den som

får turnummer 1 får välja bland tomterna först, nummer 2 får välja av de tomter som finns kvar, och så vidare. Turordningslistan gäller i fyra månader. Lottningen sker inom några dagar efter sista anmälningdatum av en politiker i kommunstyrelsen tillsammans med en kontrollant. Samtliga anmälda intressenter kommer att underrättas samma dag om resultatet via mejl.

Prissättning kommunala tomter

Utgångspunkt för markprissättning är att kommunen säljer mark till marknadsmässigt pris. I de fall kommunen saknar underlag för att göra en egen bedömning av marknadsvärdet ska extern värderare anlitas. Pris för mark ska dock inte understiga kommunens självkostnad. Den består av kostnaden för mark och exploatering samt en administrationskostnad om 20% av mark - och exploateringskostnaden för hantering av försäljningen.

Kommunfullmäktige kan för enskild markförsäljning fatta särskilt beslut om markprissättning till rabatterat pris.

Reservation och bygglov

Reservationsbekräftelse skickas till den som har reserverat en tomt. Observera att det endast får hållas en reservation per familj åt gången och att reservationen gäller i fyra månader. Under denna tid ska den som fått reservationen undersöka förutsättningarna för att bygga. Det innebär markundersökning av tomten, kontakt med kreditgivare och småhusleverantörer, ansökan om bygglov med mera. Har bygglov för enbostadshus ej sökts inom angiven tid förfaller reservationen omedelbart och sökande är därefter inte längre garanterad någon tomt. E-postmeddelande om förverkan skickas ut för bekräftelse.

Gropar/borrhål vid markundersökning ska återställas.

Om man ångrar sig under reservationstiden ska detta omgående meddelas via e-post till Robertsfors kommun.

Köpeavtal

När man fått bygglov beviljat ska detta meddelas till ansvarig för reservationen på Robertsfors kommun. Vid byggstart upprättas ett köpeavtal och köpet fullföljs. När fakturan betalats kvitteras köpeavtalet och skickas ut. I och med detta får köparen tillträde till tomten, men ska kontrollera med byggkontoret att alla tillstånd är beviljade innan markarbeten påbörjas.

Lagfart

Lagfart måste sökas inom tre månader från det att köpeavtalet är undertecknat. Ansökan görs på blankett som finns att tillgå på Lantmäteriets hemsida eller via deras E-tjänst. Till ansökan bifogas köpeavtal i original samt en kopia. Eventuellt behövs även ett värdeintyg om fastigheten saknar taxeringsvärde.

Villkor för tomtreservation och köp

Robertsfors kommun fördelar villatomter till privatpersoner för eget behov av permanentboende. För att förhindra köp i spekulationssyfte gäller ett antal villkor både för anmälan, tomtreservationen och köpet vad gäller medsökande, lämnade uppgifter, tomtreservation, köpeavtal med mera.

- Endast en anmälan per familj är giltig, det vill säga äkta makar och samboende.
- Anmälan är personlig och får inte överlåtas.
- Samtliga uppgifter om eventuell medsökande ska fyllas i på anmälan. Medsökande får inte läggas till i efterhand.
- Kommande köpeavtal tecknas med den/dem som har angivits på anmälan.
- Köparen förbinder sig att inte överlåta fastigheten utan Robertsfors kommuns medgivande inom två år efter att lagfart för köparen är beviljad.
- Om reservationen återlämnas ska detta omgående meddelas via e-post eller brev.

Den som lämnar in intresseanmälan godkänner och är införstådd med dessa villkor.