



BUSTADTOMTER – REGLAR FOR HANDGJEVING

1. Tomter i Ulstein kommune sine bustadfelt kan i utgangspunktet reserverast (handgjevast) til interessentar i inntil 3 månader, utan økonomiske bindingar for søkjar.
2. Søknad om handgjeving av tomt skal skrivast på fastsett skjema med naudsynte opplysingar.
3. Melding om handgjeving vert gjort skriftleg til søkjar snarast råd etter mottatt søknad.
4. Etter skriftleg og grunngeven søknad er det høve til ytterlegare forlenga handgjeving, avgrensa til 3 månader om gongen.
5. Det er i utgangspunktet ikkje høve til å ha ei tomt handgjeven lenger enn 1 år samanhengande.
6. Handgjevingsperiode ut over 1 år må grunngevast særskilt med skriftleg søknad og krev politisk godkjenning.
7. Kommunen reknar ei handgjeven tomt som ledig dersom det ikkje er søkt skriftleg om forlenga handgjeving eller tildeling av tomta - innan gjeven tidsfrist for handgjevinga av tomta går ut.
8. Dersom annan interessent søker om *tildeling* av ei handgjeven tomt, får den som har tomta handgjeven 14 dagar på å bestemme seg om han / ho / dei sjølv vil søkje om tildeling av tomta, og deretter gjennomføre kjøpet av tomta på vanleg måte.
9. Same søkjar kan berre få / ha handgjeven og / eller tildelt 1 tomt i gongen.
10. Omgrepet «same søkjar» omfattar alle føretak som involverer same personar i følgjande roller; eigarskap i føretak, styreleiar, dagleg leiar, styremedlem eller tilsett.
11. Unnatak for regelen om tal på tomter per søkjar kan vere dersom ein privat person (med ei slik rolle som nemnt i pkt. 10) skal kjøpe kommunal tomt for å bygge seg bustad til eigen bruk. Dette må i så fall kunne dokumenterast ved heimsoverføring av tomt og bustadhus / husvære.
12. Av bustadpolitisk grunnar kan vidare føretak søkje / ha hand om 1 tomt i eitt bustadfelt og samstundes søkje / ha hand om 1 tomt i eit anna bustadfelt. Føretak vil dermed kunne ha eller søkje om til saman 2 tomter samstundes i kommunale bustadfelt – så lenge dei 2 tomtene er i ulike bustadfelt.
13. Før handgjeving / tildeling av ny tomt til same søkjar, må tidlegare tildelt tomt vere kjøpt, betalt og bustadbygg oppført, med bruksløyve eller ferdigattest. Dette gjeld likevel ikkje for situasjonar som nemnt under pkt. 12.
14. Dersom fleire søknader for same tomt kjem inn til kommunen på same dag, vert det utført trekking mellom søkjarane. Trekkinga vert utført administrativt av minst 3 personar, som signerar dokument for rett trekking.
15. Dersom det ligg føre særlege retningslinjer for ei tomt (jf. reguleringsføresegner, føresetnader for utlysing av nye tomter m.m.) gjeld dette i tillegg til / før retningslinjene om handgjeving.
16. Eventuell handgjeving av fleire tomter / større tomteareal til same søkjar (f. eks. ved feltutbygging) må handsamast politisk på grunnlag av reguleringsplan / utbyggingsplan / utbyggingsavtale.



BUSTADTOMTER – REGLAR FOR TILDELING / SAL

1. Søknad om tildeling av tomt skal skrivast på fastsett skjema med naudsynte opplysingar.
2. Vedtak og melding om tildeling vert gjort skriftleg til søkjar snarast råd etter mottatt søknad.
3. Dei som får tildelt tomt må innan 1 måned frå melding om tildeling seie frå om dei skal ha tomta.
4. Same søkjar kan berre få / ha handgjeve / tildelt 1 tomt i gongen.
5. Omgrepet «same søkjar» omfattar alle føretak som involverer same personar i følgjande roller; eigarskap i føretak, styreleiar, dagleg leiar, styremedlem eller tilsett.
6. Unntak for regelen om tal på tomter per søkjar kan vere dersom ein privat person (med ei slik rolle som nemnt i pkt. 5) skal kjøpe kommunal tomt for å bygge seg bustad til eigen bruk. Dette må i så fall kunne dokumenterast ved heimelsoverføring av tomt og bustadhus / husvære.
7. Av bustadpolitiske grunnar kan vidare føretak søkje / ha hand om 1 tomt i eitt bustadfelt og samstundes søkje / ha hand om 1 tomt i eit anna bustadfelt. Føretak vil dermed kunne ha eller søkje om til saman 2 tomter samstundes i kommunale bustadfelt – så lenge dei 2 tomtene er i ulike bustadfelt.
8. Før tildeling av ny tomt til same søkjar, må tidlegare tildelt tomt vere kjøpt, betalt og bustadbygg oppført, med bruksløyve eller ferdigattest. Dette gjeld likevel ikkje for situasjonar som nemnt i pkt. 7.
9. Dersom fleire søknader for same tomt kjem inn til kommunen på same dag – vert det utført trekking mellom søkjarane. Trekkinga vert utført administrativt av minst 3 personar, som signerar for rett trekking.
10. Dersom det ligg føre særlege retningslinjer for ei tomt (jf. reguleringsføresegner, føresetnader for utlysing av nye tomter m.m.) gjeld dette i tillegg til / før retningslinjene om tildeling.
11. Eventuell tildeling av fleire tomter / større tomteareal til same søkjar (f. eks. ved feltutbygging) må handsamast politisk på grunnlag av reguleringsplan / utbyggingsplan / utbyggingsavtale.
12. Prisen / kjøpesummen er den som til ein kvar tid er gjeldande for tomta ved tidspunkt for tildeling, så lenge det ikkje er / vert gjort vedtak om noko anna.
13. Ved underskriving av kjøpekontrakt forfell kjøpesummen til betaling innan 1 måned, jf. elles signert kjøpekontrakt. Er kjøpesummen ikkje betalt innan 1 måned etter betalingsfristen, kan kommunen på fritt grunnlag tildele tomta til andre.
14. Kommunen (ved rådmannen, eller den rådmannen delegerer mynde til), kan fastsetje andre vilkår for tomta / betalingsvilkår i einskilde høve – etter grunngjeven søknad.
15. Kjøpt tomt må brukast i samsvar med føremålet, med godkjend byggesak og oppstarta byggearbeid i samsvar med føresetnader, lover og vedtekter, innan 2 år etter signert kjøpekontrakt.
16. Det er høve til å søkje om forlenga byggefrist (inntil 1 år), etter grunngjeven søknad.
17. Er tomt ikkje brukt til det som er fastsett innan fristen, eller dersom kjøpar / eigar av tomt ønskjer å selje / avhende tomta før byggearbeid er påstarta, pliktar eigar å skøyte tomta tilbake til kommunen til same pris og utan kostnad for kommunen. Kommunen har førsteretten til slikt kostnadsfritt gjenkjøp (til same pris – dvs. utan indeksjustering av pris), jf. kjøpekontrakt.
18. Arbeid / byggearbeid på tomta må ikkje setjast i gong før tomta er betalt / byggesak er godkjent. Kvittering for betalt tomt må kunne leggest fram om naudsynt.
19. Saker administrasjonen vurderer som prinsipielle vert lagt fram for politisk handsaming.
20. Klageinstans for administrative vedtak er formannskapet. Klageorgan for vedtak i formannskapet er kommunestyret. Vedtak i klageorgan er endeleg og kan ikkje påklagast vidare, jf. kap. VI i forvaltningslova.