

SALSVILKÅR

FOR SAL AV KOMMUNALEIDE BUSTADTOMTER TIL FASTPRIS

(Sist endra 05.04.2022)

Desse salsvilkår gjeld for sal av kommunaleigde bustadtomter i regi av Ålesund kommunale eigedom KF. Salsvilkåra gjeld berre for tomter som seljast til fastpris. Reglene supplerast av avhendingslovas føresegn.

1. Tomtene seljast til fastpris (kjøpesummen). Tinglysingskostnader for skøyte (medrekna tinglysingsgebyret og dokumentavgift), samt tilknytingsavgift for vatn og avløp, kjem i tillegg til kjøpesummen.
2. Tomtene seljas etter reglane i avhendingslova.
3. Interessentar oppfordrast til å undersøke tomtene nærare. For det tilfelle slike undersøkingar ikkje er gjort, eventuelt at ein har hatt rimelig grunn til ikkje å foreta undersøkingar, kan ein ikkje gjøre gjeldande som mangel noko ein burde blitt gjort kjent med ved undersøkinga. Dette betyr at ein kjøpar ikkje kan reklamere på forhold som han kunne ha oppdaga dersom han hadde synfare eigedommen før bindande avtale blei inngått.
4. Interessentar kan reservera ei tomt ved å senda ein e-post til tomter@alesund.kommune.no.

Gjer vel å opplyse:

- Fullt namn og adresse på kjøpar
- Mobilnummer og e-post for vidare kontakt
- Gnr/bnr på tomta som ønskast reservert
- Eventuelt legg til spørsmål om tomta og salet elles

Det kan berre reserverast ei tomt per husstand (person, par eller familie).

5. (utgår)
6. Tomter blir tildelt etter kvart som reservasjonar (utan vilkår) kjem inn til e-postadressa. Det vil seie «førstemann til mølla». Vert det likevel tvil om rekkefølga, vil Ålesund kommunale eigedom KF avgjere kjøpar med loddtrekning.
7. Ei tomt kan reserverast i inntil tre månader. Reservasjon er uforpliktande, noko som betyr at ein ikkje er forplikta til å kjøpe tomta før kjøpekontrakt er underteikna. Den som har reservert ei tomt må innan utløpet av fristen ha underteikna kjøpsavtalen. Etter dette blir tomta fristilt for andre interessentar.

Reservasjonar som sendast med særskilte vilkår/atterhald, kan på fritt grunnlag bli forkasta av Ålesund kommunale eigedom KF.

Når det føreligg særlege grunnar kan Ålesund kommunale eigedom KF avtale lengre reservasjonsperiode enn tre månader.

8. Desse tomtene vart også annonsert til sals av dei tidligare kommunane Sandøy, Haram og Ørskog. Fleire av tomtene blei opparbeidd for lenge sidan. Enkelte stadar kan det ha skjedd endringar ved at det er etablert stiar eller innkjørslar over tomtene, eller ved at naboar eller andre har tatt seg til rette på tomtene. Enkelte plasser er ikkje veg, vatn og avløp ferdig utbygd. Når ei tomt er reservert vil Ålesund kommunale eigedom KF undersøke slike forhold og avklare om tekniske anlegg (veg/vatn/avlaup utanfor tomta) er på plass, samt om andre omstende ved tomta er slik at tomta kan seljast. For det tilfelle at det oppdagast slike forhold ikkje er på plass, er Ålesund kommune / Ålesund kommunale eigedom KF ikkje forplikta til å selje tomta.
9. Ålesund kommunale eigedom KF kan i enkelte tilfelle avtale grensejusteringar og/eller å slå saman tomter. Prisen vert då vurdert/regulert i det einskilde tilfellet.
10. Tomter skal fortrinnsvis seljast til privatpersonar. Tomter som viser seg vanskelege å selje, kan unntaksvis seljast til profesjonelle utbyggjarar. Det same gjeld for fleire, samla tomter der det viser seg å vere andre gode grunnar for å selje til ein utbyggjar. Øvrige salsvilkår gjeld fortsatt.
11. Kjøpar av tomt må innan tre år frå det tidspunkt skøytet blir tinglyst, ha bygd ferdig eit godkjent bustadshus (dokumentasjon enten mellombels bruksløyve eller ferdigattest) på tomta. Er dette ikkje oppfylt skal Ålesund kommune ha rett til å kjøpe tilbake tomta («gjenkjøpsrett») for same kjøpesummen som kjøparen har betalt eksklusive tinglysingskostnadar, avgifter for vatn og avløp mv. Alle kostnadar med tilbakeskøyting, inkludert tinglysingskostnadane (gebyr og dokumentavgift) for kommunen, skal dekkast av seljar som fråtrekk i kjøpesummen som kommunen betalar ved gjenkjøpet. Til frådrag kjem også kr 15 000,- til dekking av kommunens sin administrasjon og ny marknadsføring for sal av tomta. Gjenkjøpsretten vert tinglyst som hefte på eigedomen.
12. Ålesund kommune skal ha forkjøpsrett til tomter som vidare seljast både som ubebygd tomt, òg etter at byggearbeidet er igangsett, fram til tomta er bygd ut med godkjent bustadshus. Kjøpesummen ved bruk av forkjøpsretten er lik den kjøpesummen som Ålesund kommune selde tomta for eksklusive tinglysingskostnadar, avgifter for vatn og avløp mv. Alle kostnadar med tilbakeskøyting, inkludert tinglysingskostnadane for kommunen (gebyr og dokumentavgift), blir dekte av seljar, det vil sei kjem til fråtrekk i kjøpesummen som kommunen betalar. Til frådrag kjem også kr 15 000,- til dekking av kommunens sin administrasjon og ny marknadsføring for sal av tomta. Forkjøpsretten vert tinglyst som hefte på eigedomen.

13. Ålesund kommune beheld rett til, utan erstatning av noko slag, å legge og/eller ha liggande leidningar for vatn, avløp og overvann, samt kunne vedlikehalde desse. Det same gjeld elektriske leidningar, breiband og andre typar leidningar. Dette vert tinglyst som hefte på eigedomen.
14. Tomtane seljast utan andre hefte enn dei som blir nemnde i desse salsvilkår. Alle tomter er på eit eller anna tidspunkt skilt frå ei hovudeigedom, det såkalla hovudbølet. Det er mogleg at det er tinglyste rettar eller forpliktingar knytt til ei tomt i form av erklæringar og/eller avtaler (såkalla servituttar) som ikkje går fram av grunnboka for tomta.
15. Kjøper må på vanlig måte betale kommunale avgifter/gebyr som eigar av ei tomt. Endelig utrekning skjer etter at bustaden er bygd.
16. Alle bustadtomter som seljast ligg i område som er regulert til bustad. Informasjon om reguleringsplanen og utnyttingsgrad går fram av kartløyisinga på kommunen sine heimesider.
17. Kjøper må sjølv syte for tilknytning til veg, vatn og avløp. Tilknytingsgebyra for vatn og avløp må betales saman med kjøpesummen.
18. Tomtene eigast av Ålesund kommune (Org.nr. 920 415 288) men seljast av Ålesund kommunale eigedom KF (Org.nr. 986 074 988). Dette er eit kommunalt føretak som har ansvar for - og fullmakt til - blant anna kjøp og sal av kommunale bustadtomter.

Ein gjer oppmerksom på at Ålesund kommunale eigedom KF er eit reint eigedomsføretak, og kan ikkje svare på eller ta stilling til kva som vil bli tillate av byggetiltak på tomtene. Alle spørsmål om dette samt spørsmål om tilknytning til vatn og avløp må rettast til bygningsmyndigheitene i Ålesund kommune. Kontaktinformasjon til dei relevante kommunale verksemder finns på kommunen sine heimesider: alesund.kommune.no

19. Kjøpesummen med tillegg av tinglysingsgebyr og andre avgifter må vere innbetalt seinast fire veker etter at kjøpekontrakt er underteikna. Eigenfråsegn om konsesjonsfridom må òg underteiknast og sendast til kommunen innan denne fristen. Eigedommen blir overtatt og skøyta blir deretter sendt til tinglysing. Er ikkje kjøpesummen innbetalt innan fristen, kan kommunen fritt kansellere kjøpet og legge tomta ut til for sal til andre. Kommunen dekkjer ikkje kostnader/utlegg som kjøpar har hatt dersom kjøpet blir kansellert etter dette punkt.
20. Tomtene kan bli seld med/utan bruk av eigedomsmeglar eller oppgjørsadvokat.

Når kommunen/ÅKE førestår salet sjølv skal alle innbetalingar i forbindelse med kjøp av eigedom skal gjerast til **konto 4202.46.54669** tilhøyrande Ålesund kommunale eigedom KF.

Kjøpesummen med tillegg av tinglysingskostander må være innbetalt til nemnde

bankkonto før skøytet sendes til tinglysing. Dersom kjøpet skal lånefinansieras med sikkerhet i egedomen, må banken/finansieringsselskapet sende pantedokumentet til Ålesund kommunale egedom KF (Postboks 5121, 6025 Ålesund) i god tid før overtakelsen. Oversendingsbrevet og eventuelt brev med føresetnader for overføringa må også sendast som e-post til tomter@alesund.kommune.no

Pantedokument får prioritet etter kommunen sine rettigheitar, jamfør vikåra i punkt 11 til 13.

21. Der særlege grunnar finns, kan Ålesund kommunale egedom KF inngå avtale som avviker frå standard salsvilkår. Dette når Ålesund kommunale egedom KF finn at det synest rimeleg, og så lenge intensjonen med retningslinene for salet av kommunale tomter elles oppretthaldast.