
Levanger kommune sine retningslinjer ved kjøpt av tomt

For å gjøre prosessen med kjøp av boligtomt enkel og forutsigbar for kjøpere er det laget noen retningslinjer. Dette gjelder tildeling av tomt, gjennomføring av kjøpet og våre premisser for kjøp.

Tildelingsregler	
1	Kjøper må bekrefte at tomten skal brukes til egen bolig.
2	Dersom en kjøper har fått tildelt tomt og denne er bebygd har eier ikke mulighet til å være med på trekking av ny kommunal tomt før det har gått 5 år fra tinglysingsdato. Dersom en tomt er ubebygd har eier mulighet til å være med på trekking av en annen tomt eid av Levanger kommune. Det er da en forutsetning og må være et klart forbehold i tilbudet på ny tomt, at tomten som eies fra før blir ført tilbake til Levanger kommune. Tomten selges tilbake til samme sum som den ble kjøpt og tinglyskostand vedr denne overføringen blir belastet eier av tomten.
3	Dersom det ved salgsstart av et tomteområde er mange interessenter, gjennomføres salget ved loddtrekking. Loddtrekning er forbeholdt privatpersoner, men etter denne er gjennomført er det mulig for næringsdrivende å kjøpe tomten til markedspris.
5	Ved loddtrekking av tomter kan det kun være et søknadskjema pr husstand pr tomt. Dvs at to med samme adresse må stå på samme søknadskjema.
6	Det er kun mulig å kjøpe en tomt pr kunde/husstand.
7	Administrasjonen gis fullmakt til å supplere med regler ved behov, for å gjennomføre føringene over.

Gjennomføring av salgsprosessen	
1	Informasjon om hvordan salget vil bli gjennomført blir sendt ut til alle interessenter som har meldt seg på forhånd. Denne informasjonen legges også på Levanger kommune sin hjemmeside.
2	Her sendes ut informasjon om visningsdag, frist for å melde seg på og dato for loddtrekning. Sammen med informasjonen sendes det ut et standardskjema for påmelding til tomter, samt skjema for finanseringsbekräftelse.
3	Denne informasjonen legges på Levanger kommune sin hjemmeside, med link til megler i de tilfeller der det er brukt

4	Tomteområdet annonseres i minst en nettavis, samt i sosiale medier. Her vil visningsdato, frist for å melde seg på og dato for loddtrekning bli opplyst.
5	Visningsdag gjennomføres av megler. Salgsoppgave er nå utarbeidet av megler og vil bli utdelt på visning.
6	Salgsstarten gjennomføres ved Loddtrekning . Etter denne datoen selges tomtene etter prinsippet «Førstemann til mølla»
7	Det settes en frist (dato og kl slett) for innlevering av bindende bekreftelse , som viser hvilke tomter interessenten ønsker å kjøpe. Dette tidspunktet er endelig og bekreftelser levert etter dette tidspunktet vil ikke bli mottatt av megler.
8	Alle leverer inn standardskjema (Bindende bekreftelse) med maks 3 ønskede tomter, i prioriteter rekkefølge. Finanseringsbekreftelse leveres sammen med bindende bekreftelse på kjøp av tomt . I tillegg til at megler sender og deler ut dette skjemaet, legges det ut på Levanger kommune sin hjemmeside.
9	5-7 dager etter frist for innlevering av skjema har gått ut foretas loddtrekkingen.
10	Loddtrekkingen foretas av ordfører/varaordfører . Dersom de har kapasitet, overværes loddtrekkingen av en politibetjent. Fagansvarlig Tomteforvaltning (Levanger kommune), samt representant for megler der det er brukt, vil være til stede ved trekkingen. Det vil bli ført protokoll over resultatet. Det vil bli åpent for alle å være tilstede ved loddtrekkingen.
11	De som blir trukket ut vil få beskjed umiddelbart etter trekkingen, senest et døgn etter.
12	De som blir trukket ut blir bundet av å kjøpe tomten og skjøte vil bli tinglyst over på den/de som står på skjemaet. Bytte av eier på tomt før tinglyst skjøte, vil bli ansett som salg og forkjøpsrett kan benyttet.

Levanger kommune sine premisser for kjøpet

1	Dersom tomten selges ubebygd har Levanger kommune forkjøpsrett til samme kjøpesum som den ble kjøpt for. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
2	Dersom tomten står ubebygd etter 2 år har Levanger kommune gjenkjøpsrett. Dette for å sikre at boligfeltet bygges ut i sin helhet innen rimelig tid og til minst mulig sjenansen for andre kjøpere. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
3	Det tinglyses pliktig medlemskap i tomteområdes velforening. Denne retten tinglyses sammen med skjøte.
4	Alle tomtekjøp tinglyses på den/de som står på søknadskjemaet for tomten.

5	Dersom tomten selges før det har gått 1 år fra tinglysing dato, vil kjøper måtte betale markedspris for tomten.
Dersom premissene ikke innfris	
1	Levanger kommune ønsker i de fleste tilfeller å benytte seg av den rettighet de har med å føre tomten tilbake for så å selges den til nye som ønsker å bygge. Det gjøres en vurdering i hvert enkelt tilfelle hva som er best i forhold til status tomtebygging i det gjeldende området.
2	Hva er UBEBYGD tomt: En tomt defineres som bebygd ved ferdig grunnmur/plate på mark. Grensesnittet mellom ubebygd og bebygd tomt vil være grunnmuren.
3	Når tomten er ført tilbake vil det bli ny trekking.