

## Regler för tomtkö i Mullsjö kommun

Beslutat av kommunfullmäktige den 18 december 2017 § 152

Reglerna gäller från och med den 15 januari 2018



## Söker du tomt eller gruppbyggt hus?

Regler för anvisning och försäljning av tomter och gruppbyggda hus genom Mullsjö kommun.

### 1 Registrering

Ansökan om registrering till Mullsjö kommuns tomtkö sker genom webbformulär ”Anmälan till Mullsjö kommuns tomtkö”, som tekniska kontoret, mark och exploatering, ansvarar för.

Registrering kan ske av sökande och ev. medsökande som fyllt 18 år och som avser att bygga, och bo permanent på anvisad tomt eller gruppbyggt hus.

Registrering är personlig och kan ej överlåtas.

Äkta makar och personer som sammanbor under äktenskapsliknande former får endast skicka in en ansökan.

Sökanden är vid registrering skyldig att uppge make/maka eller sammanboende som medsökande.

Vid skilsmässa/isär-flyttning 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 egen 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 individuellt anmälda från den gemensamma anmälningstidpunkten.

Sökande måste för att få tillhöra tomtkön betala in en tomtköavgift om 300 kronor. För att köplatsen ska bibehållas skall sökanden därefter erlägga en årlig förnyelseavgift om 300 kronor efter avisering från kommunen. Om förnyelseavgiften ej erläggs inom föreskriven tid, avregistreras ansökan.

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

## 2 Information och intresseanmälan

I mån av tillgång på tomter och gruppbyggda hus meddelas detta genom annons på kommunens webbplats, [www.mullsjö.se/ledigtomt](http://www.mullsjö.se/ledigtomt) den sista helgfria onsdagen i varje månad. Sökande ska där anmäla sitt intresse för utannonserade tomter/ gruppbyggda hus inom i annonsen angiven tid. Anmälan med preciserade önskemål av tomt eller gruppbyggt hus skall ske via särskilt webbformulär ”Intresseanmälan för tomt och småhus”.

Inlämnad anmälan är bindande. Återtagande av anmälan likställs med icke fullföljt köp, vilket innebär avregistrering ur tomtkön.

## 3 Fördelning och anvisning

Tomt/gruppbyggda hus kan fördelas med olika upplåtelseformer: tomträtt, äganderätt och bostadsrätt. Färdigbyggt gruppbyggt hus jämföras med tomt för självbyggnation.

Fördelning av annonserade tomter/gruppbyggda hus sker enligt turordning efter inlämnade anmälningar, med hänsyn till kötid.

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 utskottet/ kommunstyrelse. Anvisning med beviljad förtur måste accepteras av den sökande om icke godtagbara skäl till vägran åberopas, i annat fall förfaller förtursbeslutet. Förtur får ej avse tomt eller gruppbyggt småhus som är under försäljning efter annonsering på [www.mullsjö.se/ledigtomt](http://www.mullsjö.se/ledigtomt)

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

## 4 Avregistrering

Avregistrering sker när förnyelseavgiften ej erlagts på angivet sätt.

Avregistrering sker efter två återtagande av intresseanmälan eller icke fullföljda köp.

Avregistrering sker efter att sökande förvärvat tomt eller gruppbyggt hus.

Tomt/gruppbyggt hus som erhålls genom exploatör med vilken kommunen har avtal, jämföras med tomt/gruppbyggt hus som erhålls genom kommunen. Förvärv anses ha skett när köpehandling i form av köpekontrakt, bostadsrättsavtal, tomträttsavtal eller nyttjanderättsavtal undertecknats. Tomt/gruppbyggt hus som erhålls genom exploatör med vilken kommunen har avtal, jämföras med tomt/gruppbyggt hus som erhålls genom kommunen. Förvärv anses ha skett när köpehandling i form av köpekontrakt, bostadsrättsavtal, tomträttsavtal eller nyttjanderättsavtal undertecknats.

## 5 Försäljningsvillkor

Tomt och hus med ägande eller tomträtt försäljs med överlåtelseförbud.

Överlåtelseförbudet är generellt, det vill säga gäller även mot överlåtelse inom familjen, och innebär att köparen ej inom två år från tillträdesdagen utan medgivande från Mullsjö kommun får överlåta fastigheten. Medgivande om försäljning inom tvåårsperioden söks hos Tekniska utskottet/Kommunstyrelsen med återopande av de skäl som finns för försäljningen. Vid försäljning i strid mot detta förbud äger kommunen utfå ett vite motsvarande tomtpriset enligt kontrakt upprättat mellan kommunen och köparen. Att vitet betalas medför inte att tomten/huset kan försälas utan Tekniska utskottet/Kommunstyrelsen medgivande.

### För tomtförsäljning gäller följande bestämmelser.

- Köpekontrakt föregås av ett ettårigt nyttjanderättsavtal, där kommunen lovar att försälja tomten så snart vissa byggnadsåtgärder vidtagits.
- Handpenning om 10 % av tomtpriset betalas vid nyttjanderättsavtalets undertecknande andpenning om 10% av tomtpriset erlägges vid nyttjanderättsavtalets undertecknande.
- Inbetald handpenning tillfaller kommunen om köpet inte fullföljs. Avstår köparen skriftligen från köpet före nyttjanderättsårets slut kan den del av handpenningen återbetalas som motsvarar kvarstående hela kvartal.
- Om nyttjanderättstiden förlängs på köparens begäran debiteras, i förskott för varje påbörjat kvartal en avgift. Storleken på avgiften baseras på procent av tomtpriset. Den procentsats vilken används bestäms och justeras av Tekniska utskottet/Kommunstyrelsen.
- Önskar köparen att nyttjanderättstiden förlängs, behöver denna skicka in en skriftlig ansökan om förlängning. Ansökan kommer att i varje enskilt fall bedömas av Tekniska utskottet/Kommunstyrelsen.
- Bidrag till extra ordinära grundläggnings-och planeringskostnader utgår ej.
- Kommunen förbehåller sig äganderätten till överskott av schaktmassor enligt regler som framgår av nyttjanderättsavtalet.

## 6 Tomtköregler

För att erhålla en tomt krävs det att man är registrerad i kommunens tomtkö.

Det är viktigt att du som registrerar dig i tomtkön läser igenom gällande köregler.

**Registrering och köregler**

För att bli registrerad i tomtkön krävs det att du är 18 år.

Vid registrering måste du betala in en årsavgift som fr.o.m. 2018-01-15 är på 300 kr på bankgironummer 5932-8807 märkt ”tomtkö” samt ert namn eller Swisha 300 kr på nummer 123 557 4900

Årsavgiften räknas per kalenderår. När du betalat in avgiften tilldelas du ett könummer och får en bekräftelse hemskickad där ditt könummer finns angivet.

Din registrering är personlig och kan inte överlåtas. Äkta makar och personer som sammanbor får endast inge en ansökan. När du fyller i din registreringsblankett är du skyldig att uppge make/maka eller sammanboende som medsökande. Som sökande är du skyldig att anmäla namn och adressändring. För att bli registrerad i tomtkön krävs det att du är 18 år.

### **Avregistrering sker:**

- om du inte betalat in årsavgiften
- om du blivit tilldelad tomt två gånger men tackat nej
- vid icke fullföljda köp
- när du blivit tilldelad en tomt eller gruppbyggt hus och tackat ja är du blivit tilldelad en tomt eller gruppbyggt hus och tackat ja

### **Information och anmälan**

När du är intresserad av en tomt/gruppbyggt hus ska du skriftligen anmäla ditt intresse inom angiven tid. För varje område som annonseras finns ett prospekt. Där anges tomtpriser, grundförhållanden, vad man får bygga för typ av hus och dylikt.

Anmälan ska ske via webbformulär Intresseanmälan för tomt och småhus. Ange i prioriteringsordning vilken/vilka tomter/gruppbyggda hus du önskar.

### **Fördelning och anvisning**

Tomt/gruppbyggt hus kan fördelas med olika upplåtelseformer: tomträtt, äganderätt och bostadsrätt. Färdigbyggt gruppbyggt hus jämställs med tomt för självbyggnation.

Fördelningen av tomter/gruppbyggda hus sker efter inlämnade ansökningar turordnade med hänsyn till kötid. Kommunen äger rätt att neka tilldelning av tomt/gruppbyggt hus om det skulle framgå att tilldelningen strider mot grundtankarna för kommunens tomtkö.

### **Försäljningsvillkor**

Tomt och hus med ägande- eller tomträtt försäljs med tvåårigt överlåtelseförbud.

Överlåtelseförbudet är generellt, det vill säga, gäller även mot överlåtelse inom familjen.