**cid:image001.png@01D2369D.7F96CB80Reglement for salg/leie av næringsareal i Hægebostad kommune**

***Reglement***

Tilrettelegging av areal er en viktig oppgave for kommunen. Dette gjelder både ekspansjonsareal for eksisterende virksomheter og plassering av nye næringsvirksomheter.

Arealdelen i kommuneplanen er kommunen sitt verktøy for plassering av nye næringsarealer.

Hægebostad kommune ønsker å stimulere til næringsutvikling. Primært ønsker kommunen å selge næringstomter til aktørene. I overgangsperioder kan kommunen leie ut areal med tanke på fremtidig salg. Der det ligger til rette for det kan kommunen også drive utleie av areal og bygningsmasse til næringsformål.

Arealer som er regulert til friområder leies ikke ut, og skal heller ikke benyttes privat til for eksempel ved-, bil-, camping eller båtopplag.

***Kriterier***

At det ikke ligger reguleringsmessige eller andre kommunale interesser til grunn som hindrer utleie/salg.

***Prissetting***

Pris varierer i forhold til arealets beskaffenhet, infrastruktur, grad av tilrettelegging osv. Dette fremgår av matrisen under.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Navn | Sted | Pris pr m2 |
| Eiken Næringspark | Eiken (Skeie) | Kr 360\* |
| Jåddan Industriområde | Jåddan (Snartemo) | Kr 11 |
|  |  |  |

Pris justeres årlig i forhold til konsumprisindeksen, første gang 01.01.2018

Kommunestyret har gitt formannskapet fullmakt til å fastsette den endelige prisen.

Leiepris er etter avtale, med grunnlag i 7% årlig leie av grunnens fastsatte salgspris.

Tomten forutsettes betalt ved overlevering av skjøte. Kjøperen må sørge for at kjøpesummen er valutert på kontoen på overtagelsesdagen.

\*Da det er stor forskjell på tomtene i Eiken næringspark i forhold til grad av ferdigstillelse vil kommunen kunne tilby noen tomter til sterkt rabattert pris: Dette, gjelder tomt 7, 9, 11, 13, 15, 3, 5 og 6, se kart under, og tomtepris for disse settes til kr 75 pr m2.

***Eiendomsoverdragelse***

1  Selger plikter å utferdige søknad om fradeling. Selger plikter videre å medvirke til at den nye eiendommen blir fradelt og oppmålt i overensstemmelse med denne kontrakt.

2 Selgeren garanterer at eiendommen vil bli levert fri for pengeheftelser.

Videre garanterer selgeren at alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller som vil forfalle før overtagelsen er/vil bli, betalt. Selgeren garanterer videre at det ikke er kommet pålegg fra offentlige myndigheter som ikke er utført eller latente refusjonskrav.

3 Kjøper bærer alle utgifter vedr. overdragelse av tomten, herunder gebyr for fradeling og oppmåling, dokumentavgift, tinglysingsgebyr og evt. konsesjonsgebyr. Kjøper må også bekoste tinglysing av skjøtet.

4. Innsending og overlevering av skjøte blir først foretatt når avtalte salgsbeløp er valutert på selgers konto.

5. Ved videresalg av eiendommen eller salg av mer enn 50 % av aksjer i selskap som eier eiendommen, så må kommunen godkjenne ny(e) eier(e). Kommunen kan ikke uten saklig grunn nekte å godta en ny eier.

***Aktivitets- og byggeklausul***

Kjøper forplikter seg til å påbegynne bebyggelse innen 2 (to) år etter at tomten er overtatt. Innen ytterligere 2 (to) år skal virksomheten være satt i gang.

Hver av disse frister kan forlenges med ytterligere 1 (ett) år ad gangen – dersom kommunen etter en samlet vurdering finner det rimelig.

Dersom ovennevnte forutsetninger ikke oppfylles, kan eiendommen kjøpes tilbake av selger for salgssummen, korrigert for evt. investeringer og/eller verdiforringelse utover normalt vedlikehold/forfall.

Byggeklausul kan bortfalle dersom næringsaktivitet på området tilsier at behov for bygningsmasse ikke er til stede. Dette må i så tilfelle være avklart og godkjent av kommunen.

