



Kragerø Perlen blant kystbyene



SALG AV BOLIGTOMTER

PÅ

°
"SJADAMMEN"



KRAGERØ KOMMUNE



www.kragero.kommune.no

Kragerø kommune / Kommunalområde Samfunn

PRISLISTE:

PRISLISTE SJÅDAMMEN

MED 50% REDUKSJON PÅ TOMTEPRIS OG ANLEGGSBIDRAG

Basert på kommunestyrets vedtak av 07.05.2019, sak 43/19

Tomt	Gnr.	Bnr	m ²	Oppmåling	Tgl. målebrev	Anleggsbid	Tomtepris	Dok.avg.	Tgl. skjøte	Sum pr tomt
1	13	538	665,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 195	kr 430	kr 525	kr 183 745
2	13	539	765,7	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 19 793	kr 495	kr 525	kr 186 408
3	13	540	669,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 299	kr 432	kr 525	kr 183 851
4	13	541	735,3	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 19 008	kr 475	kr 525	kr 185 603
5	13	542	634,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 16 402	kr 410	kr 525	kr 182 932
6	13	543	809,3	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 20 920	kr 523	kr 525	kr 187 563
7	13	544	577,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 14 921	kr 373	kr 525	kr 181 414
8	13	545	658,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 014	kr 425	kr 525	kr 183 560
9	13	546	988,1	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 25 542	kr 639	kr 525	kr 192 301
10	13	547	529,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 13 688	kr 342	kr 525	kr 180 150
11	13	548	492,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 12 723	kr 318	kr 525	kr 179 161
12	13	549	683	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 656	kr 441	kr 525	kr 184 217
13	13	550	832,1	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 21 510	kr 538	kr 525	kr 188 168
14	13	551	713,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 444	kr 461	kr 525	kr 185 025
15	13	552	680	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 578	kr 439	kr 525	kr 184 137
16	13	553	770,9	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 19 928	kr 498	kr 525	kr 186 546
17	13	554	728,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 832	kr 471	kr 525	kr 185 423
18	13	555	716,1	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 511	kr 463	kr 525	kr 185 094
19	13	556	555,7	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 14 365	kr 359	kr 525	kr 180 844
20	13	557	713,4	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 441	kr 461	kr 525	kr 185 022
21	13	558	586,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 15 161	kr 379	kr 525	kr 181 660
22	13	559	723	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 690	kr 467	kr 525	kr 185 277
23	13	560	664,9	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 188	kr 430	kr 525	kr 183 737
24	13	561	668	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 17 268	kr 432	kr 525	kr 183 819
25	13	562	707,3	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 18 284	kr 457	kr 525	kr 184 861
26	13	563	586,8	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 15 169	kr 379	kr 525	kr 181 668
27	13	564	579	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 14 967	kr 374	kr 525	kr 181 461
28	13	565	736,5	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 19 039	kr 476	kr 525	kr 185 634
29	13	566	566,6	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 14 647	kr 366	kr 525	kr 181 133
30	13	567	867,2	kr 11 577	kr 1 548	kr 152 470	kr 22 417	kr 560	kr 525	kr 189 098

For alle eiendommene kommer tilkoblingsavgift og bygge gebyr i tillegg til kjøpesummen. I tillegg til kjøpesummen påhviler det kjøper en kostand på kr. 2530,- i delingsgebyr, samt kr. 50,- pr bolt. Kragerø kommune beregner seg et administrasjonsgebyr etter gjeldende satser, pr. tomt.



Kragerø kommune / Kommunalområde Samfunn

OPPLYSNINGER OM FELTET:

Boligfeltet Sjødammen,

Boligfeltet Sjødammen ligger i tilknytning til boligområdet Sjøen. Det legges nå ut 30 eneboligtomter for salg. Feltet er ferdig opparbeidet med kommunal infrastruktur, med veier, ledningsnett og strøm og bredbånd til tomtegrensene. Det er lekearealer i umiddelbar nærhet er det rikelig med natur og friluftsområder. Kragerø kommune legger nå ut alle eneboligtomtene for salg. I samme område er det planlagt rekkehus/flerboliger, som vil bli solgt etter egen prosedyre på et senere tidspunkt.

KOSTNADER:

I tabellen på side 2, er det gitt en skjematisk oversikt over kostnadene ved kjøp av tomt på Sjødammen

For husbyggere i feltet vil det i tillegg ved oppføring av bolig, komme kostnader med tilkoblingsavgift og byggebyr. Dette faktureres av henholdsvis VAR og bygg- og areal. Begge gebyrene tar utgangspunkt i boligens størrelse.

TILDELING:

Tomtene legges ut for salg ved annonsering i lokalpressen. Det blir her angitt dato for tildeling. Etter den tid vil tomtene bli tildelt fortløpende ved søknad til kommunen.

FORUTSETNINGER:

Forutsetninger for kjøp av tomt i Sjødammen boligområde, bygger på *"Regler for tildeling av kommunale byggetomter"*. Det forutsettes at den tildelte tomten blir bebygd innen ett år. Videre salg av råtomt eller påbegynt tomt er ikke tillatt. Kragerø kommune forbeholder seg retten til å tinglyse forkjøpsrett av tomten, frem til det foreligger ferdigattest på oppført bolig. Ubebygde eller uferdige tomter skal tilbakeføres kommunen uten merkostnader.

KRAV TIL KJØPER:

Kragerø kommune selger boligtomter til selvbyggere. Salgsprosessen som det her legges opp til forutsetter i utgangspunktet salg til private, og ikke næringsinteresser. Kommunestyrets vedtak i sak 43/19 av 07.05.2019 åpner likevel for salg til entreprenører, utbyggere og mulighet for sammenslåing for bygging av flerboliger og små leiligheter, Tomtene selges til redusert kostpris. Dette har kommunen anledning til å gjøre som et ledd i å stimulere tilflytting og økt bosetting i kommunen.

Dersom foretak kjøper tomter med samme forutsetning, vil dette stride mot EØS-avtalens artikkel 61 som omhandler ulovlig statsstøtte. Dersom det allikevel er næringsdrivende som ønsker å kjøpe tomter, vil dette være mulig etter at første tildeling er foretatt. Oppgjøret for salget vil da være basert på markedspris for den enkelte eiendommen, og vil således følge en egen prosedyre.

Kostnadene til taksering må eventuelle kjøper med næringsinteresser dekke, selv om de ikke benytter seg av tilbudet etter at markedspris foreligger.

PRESISERING:

Kragerø kommune ved Kommunalområde samfunn, ønsker å presisere at ved salg av boligtomter, påhviler det kjøper, å selv gjøre seg kjent med tomtens størrelse, utstrekning anvendelse. Videre må kjøper orientere seg om reguleringsforhold, bestemmelser, grad av utnyttelse også videre. Det er kjøpers ansvar å innhente nødvendige tillatelser fra byggningsmyndigheten. Det er ikke lovlig å sette i gang tiltak eller arbeider før eiendom er overdratt kjøper ved tinglysning av skjøte.

Kragerø
kommune
post@kragero.kommune.no

Servicesenteret 35 98 62 00

Kragerø kommune	Kommunalområde Samfunn	Avdelingsingeniør Heidi Howatson	992 05 723
Kragerø kommune	Kommunalområde Samfunn	Saksbehandler Paula Hobbs	35986220

Kragerø, 10.5.2012

REGLER FOR TILDELING AV KOMMUNALE BYGGETOMTER

- Tomtene tildeles etter hvert som det søkes på dem.
- Tomtene kan i noen tilfelles om ønskelig «håndgis» i 14 dager. Lengre tid må eventuelt avtales i hvert enkelt tilfelle.
- Etter tildeling av tomt skal tomta + refusjon betales innen 1 mnd. etter mottatt faktura. Dersom tomta ikke er betalt innen denne tidsfrist, kan tomta tildeles andre. Lengre betalingsfrist må avtales i hvert enkelt tilfelle.
- Det skrives avtale der Tomtekjøper forplikter seg til å påbegynne bygging på tomta innen 1 år. Dersom dette ikke oppfylles går tomta tilbake til kommunen uten eventuelle meromkostninger (rente o.l.).
- Tomta kan ikke videreselges.