

# Tomtfördelningsprincip

Dessa principer gäller vid försäljning av Skellefteå kommuns byggklara småhustomter till privatpersoner. Med byggklara tomter avses tomter som är avstyckade till egen fastighet och har byggrätt enligt gällande detaljplan eller förhandsbesked. Samma princip gäller för Fritidshustomter.

## Fördelning av tomter

### Information om befintliga och kommande småhustomter

Småhustomter som är byggklara och tillgängliga visas i Skellefteå Kommuns e-tjänst "Boka småhustomt". På hemsidan finns även information om kommande småhustomter som planeras och information om när tomter blir tillgängliga för bokning.

Vid större tomtlansering sker annonsering senast tre (3) veckor innan aktuellt släpp i Skellefteå Kommuns mediekkanaler. Vid mindre tomtlansering sker annonsering i samband med lansering i Skellefteå Kommuns mediekkanaler. Skellefteå Kommun förbehåller sig rätten att välja bland ovan nämnda medier och välja de medier som bäst uppfyller syftet om annonsering.

### Privatpersoner

Fördelningen enligt denna princip riktar sig endast till fördelning/bokning och försäljning av småhustomter till privatpersoner, nedan nämnda som tomtintressenter alternativt tomtköpare, där byggnation av hus planeras i närtid och för eget bruk och inte för uthyrning, vidareförsäljning eller köp i spekulation.

En tomtintressent får endast boka en tomt per hushåll, för att byta bokad tomt behöver tomtintressenten avsäga sig/avboka den nuvarande bokningen för att få möjlighet att göra en ny tomtbokning. Det finns ingen möjlighet för tomtintressenter att stå i kö på tillgängliga tomter och det är heller inte möjligt att överlåta en bokning till annan part än registrerad medsökande.

Byggnationer för försäljning, uthyrning eller annat liknande ändamål, hänvisas till kommunens företagsförfrågningar och handläggs som markanvisningar. Se Skellefteå kommuns Markanvisningspolicy. Uppstår misstankar om vidareförsäljning, uthyrning eller annat liknande ändamål äger Skellefteå kommun rätten att säga upp tomtbokningen. Tomtbokningsavgiften återbetalas ej och ingen ersättning utgår till tomtintressenten för nedlagda kostnader.

# Bokning

## Bokningsförfarande

Bokning av tomter sker initialt genom Skellefteå Kommuns e-tjänst "Boka småhustomt", där tomtintressenterna med hjälp av e-legitimation genomför sin bokning. Handläggare från Mark och Exploatering återkopplar sedan till tomtintressenterna.

För de intressenter som saknar e-legitimation eller inte kan boka en tomt via e-tjänsten "Boka småhustomt" finns möjligheten att kontakta Skellefteå Kommuns kundtjänst. En handläggare kontaktar sedan intressenterna i den ordning de hört av sig. Handläggning via telefon sker i mån av tid och garanterar ingen bokning av tomt som fanns ledig vid inringningstillfället då återkoppling per telefon kan dröja.

## Bokningsavgift

I samband med bokningstillfället tas en bokningsavgift om 5 000 kronor ut av tomtintressenten. Bokningsavgiften dras sedan av från köpeskillingen och utgör en delbetalning vid fullföljande av köp. I fall där tomtintressenten avsäger sig/avbokar eller av andra skäl inte fullföljer köpet återbetalas inte bokningsavgiften, detsamma gäller i fall då kommunen säger upp/avslutar bokningen. En bokningsavgift tas även ut på nytt vid "byte" av tomt, där intressenten avsäger sig/avbokar ett tomtobjekt för att ha möjlighet att boka en ny tomt.

## Bokningstid

Vid upprättande av en bokning får tomtköparen initialt 90 dagar på sig att aktivt arbeta med sitt val av entreprenör/husleverantör och husritningar. Innan bokningstidens slut ska tomtköparen lämna in en komplett ansökan om byggnadslov för uppförande av bostadshus på tomten.

Tomtintressenter som aktivt arbetar med sina val har möjlighet till max tre bokningsförlängningar á 30 dagar. Efter maximalt tre bokningsförlängningar avbokas tomten och objektet återgår till tillgängliga tomtobjekt och finns då möjligt att boka för samtliga tomtintressenter. Ytterligare förlängningar kan, vid undantagsfall och när särskilda skäl finns, beviljas. Det åligger i dessa fall tomtintressenten att visa och styrka sådana skäl.

## Köpekontrakt och köpebrev

Köpekontrakt tecknas mellan Skellefteå kommun och tomtköpare först då ett lagkraftvunnet bygglov erhållits och avsikten hos tomtköparen är att i närtid uppföra ett bostadshus för eget bruk på tomten.

Då köpekontraktet är undertecknat av alla parter skall köpeskillning betalas, enligt av Skellefteå kommun utfärdad faktura. Då köpeskillingen är betald utfärdar Skellefteå kommun ett köpebrev och tomten kan tillträdas av tomtköparen.

## Lagfart

Med stöd av köpebrevet ska tomtköparen ansöka om och bekosta lagfart för tomten. Ansökan ska göras inom 1 månad från det att tomtköparen erhållit köpebrevet.

[www.skelleftea.se](http://www.skelleftea.se)

## Vite

Om köparen, innan fastigheten bebyggts med bostad för permanent bruk och erhållit slutbesked, överlåter fastigheten till tredje part utan Skellefteå Kommuns skriftliga medgivande, har Skellefteå kommun rätt att kräva köparen på ett vite motsvarande 100 procent av köpeskillingen för fastigheten, utöver ordinarie köpeskillning. Ovanstående villkor kommer att skrivas in som förbehåll i fastighetsregistret.

## Bokningssystem

### E-tjänst

Skellefteå Kommuns e-tjänst "Boka Småhustomt" baseras på e-plattformen Open-E med tillhörande kartapplikation i ArcGIS Online.

Syftet med e-tjänsten är att tomtintressenten på ett enkelt sätt själv ska kunna se i kartapplikationen vilka småhustomter som finns lediga och sedan boka sin småhustomt i e-tjänsten. Tomtintressenten kan sedan följa sin bokning i Självservice där intressenten även kan kommunicera direkt med handläggare på Mark- och Exploateringsenheten.

För de tomtintressenter som saknar e-legitimation eller inte kan boka en tomt via e-tjänsten "Boka småhustomt" kommer bokningen att läggas in i e-tjänsten manuellt av handläggare. Tomtintressenten kan då inte följa sitt ärende i självservice utan kommer endast erhålla informationsmejl från e-tjänsten och måste istället ta kontakt med handläggare genom Kundtjänst.

### Högbelastning och bokningsbekräftelse

E-tjänsten "Boka småhustomt" riskerar att utsättas för hög belastning under perioder för tomtlansering. Om den höga belastningen på e-tjänsten skulle innebära ett längre driftstopp, behåller de intressenter som erhållit en bokningsbekräftelse sin tomtbokning. Övriga tomtintressenter som inte erhållit någon bokningsbekräftelse ges då möjlighet att vid ett senare tillfälle göra en tomtbokning.

När tomtintressenten erhållit en bokningsbekräftelse på mejl, är det en kvittens på en genomförd och godkänd bokning.