

Retningslinjer for salg av kommunale eiendommer og eiendeler

Retningslinjene er presiseringer og konkretisering av kap. 1.9. i kommunens økonomi- og finansreglement. Retningslinjene gjelder både for politisk og administrativ behandling.

Utgangspunkt

Kommunen som grunneier står fritt til å forvalte sine eiendommer og eiendeler til beste for kommunens innbyggere og fellesskapets interesser.

Salg av kommunal eiendommer og eiendeler skal som hovedregel kun skje dersom kommunen selv ikke ser det som formålstjenlig å eie det aktuelle arealet.

Prinsipper

Generelt

Arealer og eiendommer som kan være aktuelle for framtidig makebytte, bør som hovedregel ikke selges.

Arealer og eiendommer som kan være utsatt for flom- og skredfare eller som vurderes som viktige for kommunen av hensyn til samfunnssikkerhet og beredskap, bør som hovedregel ikke selges.

Arealer og eiendommer hvor det finnes kommunaltekniske installasjoner i grunnen, bør som hovedregel ikke selges uten at det kan legges inn en sikringssone på minimum 2 meter fra ytterste ledning/kabel.

Spesielt for regulerte områder

Formålet med salget skal som hovedregel være i samsvar med hovedformålet i reguleringsplanen.

Salg som kan vanskeliggjøre en realisering/gjennomføring av reguleringsplan bør ikke gjennomføres.

Grønnstrukturer som er regulert til offentlige formål bør som hovedregel ikke selges.

Helt kurante restarealer som åpenbart er til overs etter utbygging eller gjennomføring av plan, kan selges/avhendes til tidligere eier eller eier av tilstøtende naboeiendom.

Spesielt for uregulerte områder

Eiendommer eller byggeområder i kommuneplanens arealdel/kommunedelplaner skal ikke selges på en måte som kan være i strid med PBL § 26-1 (om opprettelse og endring av eiendom).

Eiendommer langs samferdselsanlegg, og i områder som kan være aktuelle for fremtidige samferdselsanlegg, bør som hovedregel ikke selges før det er gjort en overordnet og helhetlig vurdering av areal- og transportbehovet i området.

Eiendommer i LNF-områder bør som hovedregel ikke selges før det er gjort en overordnet og helhetlig vurdering av areal- og transportbehovet i området. Ved salg av eiendommer i LNF-områder må det være en forutsetning det at det kan gis samtykke til deling etter jordloven eller konsesjon etter konsesjonsloven.

Prisfastsetting

Hovedregelen i økonomi- og finansreglementet reglementet er at salg skal skje til markedspris etter offentlig utlysning, men alternativt kan skje som gjennomsnittet av to uavhengige takster.

Som hovedregel skal ikke noen kommunale arealer selges for mindre enn kr 10 000. Dette for at kommunen minst skal ha dekket sine kostnader knyttet til behandling og gjennomføring av salget. Kjøper bærer som hovedregel alle offentlige omkostninger.

Ved salg av mindre arealer av helt kurant karakter eller helt kurante restarealer, benyttes som hovedregel sammenlignbar kvadratmeterpris for bolig- eller næringstomt.

Ved salg av arealer eller eiendeler av helt kurant karakter eller av driftsmidler som ikke er av vesentlig verdi – dvs. med antatt verdi under kr 10 000 – kan prisen fastsettes basert på skjønn eller erfaringstall.