



EIGERSUND KOMMUNE

Formannskapet

Ny sak på sakslisten - Tilleggsaksliste

Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	16.03.2011
Tidspunkt:	12:00

Det er foreslått å sette følgende sak på sakslisten/ettersende dokumenter i sak:

Sak nr.	Sakstittel	L
032/11	Sjarkveien - kommunalt boligfelt - nye tomtepriser	

Regelverk for saker som ikke er satt på sakslisten:

Kommunelovens § 34. Endring av sakliste. Forespørsler.

1. Folkevalgt organ kan med alminnelig flertall vedta å utsette realitetsbehandlingen av en sak på den utsendte saklisten. Det kan også treffe vedtak i sak som ikke er oppført på saklisten, hvis ikke møteleder eller 1/3 av de møtende medlemmene motsetter seg dette.

Reglement for Eigersund kommunestyre § 4-1 Utsending av saksdokumenter.:

Sammen med innkalling sørger ordføreren for at alle saksdokumenter sendes ut. Dersom ikke alle dokumenter i den enkelte sak foreligger ved utsendelse, skal dette angis med begrunnelse i innkallingen.

Unntaksvis kan saksdokumenter ettersendes etter godkjenning fra ordfører, men da under forutsetning av at det sammen med utsendingen foreligger en utfyllende begrunnelse på årsaken.

Begrunnelse for at saken må ettersendes:

På grunn av sykdom ble saken ikke fanget opp tidnok for godkjenning hos fung. rådmann, men ble oppdaget etter utsending. Saksbehandler opplyser at det er mange som ønsker å kjøpe tomtene og disse har fått melding om at saken skulle avgjøres på formannskapsmøtet d. 16.3. Det er derfor ønskelig at saken ettersendes iom at det har vært planlagt at saken skulle behandles på dette møtet.

Egersund, 9. mars 2011.

Terje Jørgensen jr.
Ordfører

Leif E Broch
Sekretariatsleder



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.02.2011
Arkiv: :FE-611, FA-L81
Arkivsaksnr.:
07/3409
Journalpostl penr.:
11/5519

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Bygg- og eiendomsforvaltning
Helge Waage
Bygg- og eiendomssjef
51 46 83 02
helge.waage@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
	Formannskapet	16.03.2011

Sjarkveien - kommunalt boligfelt - nye tomtepriser

Sammendrag:

Formannskapet fastsatte den 18.08.2004 i sak 125/04 tomtepriser for 27 tomter i kommunalt opparbeid boligfelt i Sjarkveien.

Alle tomtene har vært solgt, men kommunen har i 2011 benyttet seg av forkjøpsrett til å kjøpe tilbake 2 ubebygde boligtomter med følgende tomtepris fastsatt av formannskapet i 2004:

- Sjarkveien 28 (529 m²) kr. 235.000,-
- Sjarkveien 41 (536 m²) kr. 244.000,-
- I tillegg blir kjøperne belastet med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

Tomteprisene foreslås her øket med 100 % Dette da markedsprisen er vesentlig høyere i området i 2011 enn i 2004, kommunen selger tomter til vesentlig høyere priser i sist opparbeidet kommunalt boligfelt på Tu , kommunen bør dekke inn sine omkostninger til dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved gjenkjøp av tomter, samt at tomteprisen ble fastsatt av formannskapet for 5,5 år siden.

Saksgang:

Avgjøres av formannskapet.

Rådmannens forslag til vedtak 22.02.2011:

1. Ny tomtepris for Sjarkveien 28 fastsettes til kr. 470.000,-
Ny tomtepris for Sjarkveien 41 fastsettes til kr. 488.000,-
I tillegg blir kjøperne belastet med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.
2. Ved eventuelt gjenkjøp av andre tomter i Sjarkveien boligfelt fastsettes ny salgspris for disse til tomtepris fastsatt av formannskapet den 18.08.2004 økt med 100 %.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Formannskapet vedtok 18.08.2004 i sak 125/04 følgende tomtepriser for 27 boligtomter i Sjarkveien:

- Mellom kr. 222.000,- (460 m²) og 306.000,- (929 m²) for de 27 tomtene.
- I tillegg belastes kjøperne med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Formannskapet vedtok 21.06.2006 følgende tomtepriser for 14 boligtomter på Strømstad boligfelt på Helleland:

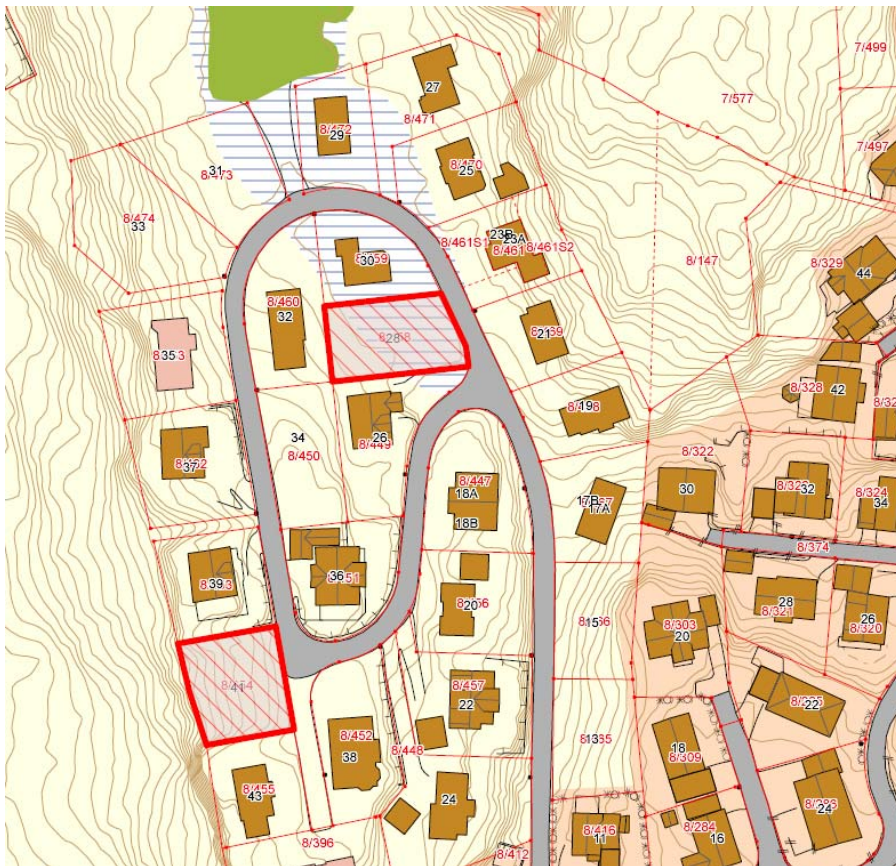
- Mellom kr. 206.185,- (745 m²) og 268.104,- (1470 m²) for 12 av tomtene.
- Mellom kr. 156.416,- (780 m²) og kr. 167.074,- (945 m²) for 2 tomter solgt med 25 % rabatt til førstegangsetablerere under 30 år og funksjonshemmede.
- I tillegg belastes kjøperne med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

Formannskapet vedtok 21.06.2010 følgende tomtepriser for 22 boligtomter i Tuå boligfelt på Hellvik:

- Mellom kr. 515.502,- (678 m²) og kr. 672.477,- (1133 m²) for 17 av tomtene.
- Mellom kr. 364.697,- (678 m²) og kr. 379.773,- (738 m²) for 5 tomter solgt med 25 % rabatt til førstegangsetablerere under 30 år og funksjonshemmede.
- I tillegg belastes kjøperne med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

Saksbehandlers vurderinger:

Kommunen har solgt alle tomtene i Sjarkveien som ble lagt ut for salg i 2004. De 3 siste tomtene ble solgt i 2010 – 2 av disse hadde tidligere ikke vært solgt, mens en var gjenkjøpt. Kommunen har i 2011 benyttet seg av tinglyst rett til å gjenkjøpe de 2 ubebygde tomtene Sjarkveien 28 og 41.



Kart hvor Sjarkveien 28 og Sjarkveien 41 er markert.

Noen ubebygde tomter har kommunen gjenkjøpt i henhold til tinglyst hefte og solgt på nytt. Det medfører ekstra utgifter for kommunen å gjenkjøpe ubebygde tomter i henhold til tinglyst hefte da det må betales 2,5 % dokumentavgift av kjøpesum + kr. 1548 i tinglysingsavgift for skjøte.

For en ubebygd tomt i feltet har bygg- og eiendomssjefen gitt utsettelse til 31.12.2012 med å bebygge tomten. Eieren har søkt om tillatelse til å selge denne tomten privat, men dette har bygg- og eiendomssjefen avslått og opplyst at kommunen vil benytte seg av sin gjenkjøpsrett dersom tomten ikke bebygges innen fristen.

Kommunens praksis etter første tildeling av boligtomter i et kommunalt felt, er å selge ledige tomter fortløpende til førstemann som skriftlig leverer søknad om kjøp av tomt.

Det har i 2011 vært flere henvendelser til bygg- og eiendomssjefen vedrørende kjøp av tomter i Sjøarkveien. Tomtene er i påvente av tomtepris behandlingen her ikke lagt ut for salg på kommunens hjemmeside, men vil bli avertert for salg i Dalane Tidende og på kommunens hjemmeside med søknadsfrist og eventuell loddrekning dersom flere søkere ved søknadsfristens utløp.

Rådmannen mener tomtepris fastsatt i 2004 er for lav og foreslår derfor tomteprisen øket. Dette da:

- Markedsprisen er vesentlig høyere i området i 2011 enn i 2004.
- Kommunen selger tomter til vesentlig høyere priser i sist opparbeidet kommunalt boligfelt på Tuå.
- Kommunen bør dekke inn sine omkostninger til dokumentavgift og tinglysingsgebyr ved gjenkjøp av tomter,
- Tomteprisen ble fastsatt av formannskapet for 5,5 år siden.

Tomteprisen foreslås øket med 100 %.

- For Sjøarkveien 28 (529 m²) fra kr. 235.000,- til kr. 470.000,-
- For Sjøarkveien 41 (536 m²) fra kr. 244.000,- til kr. 488.000,-
- I tillegg blir kjøperne belastet med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.

I alternativ løsning er tomteprisen foreslått hevet med 50 % i forhold til tomtepris fastsatt av formannskapet i 2004.

Universell utforming:

Ikke aktuelt.

Økonomiske konsekvenser:

Foreslått ny tomtepris for Sjøarkveien 28 og 41 vil gi kommunen kr. 479.000,- i merinntekter enn tomtsalg iht tomtepris fastsatt av formannskapet i 2004.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Ingen	0	0	0
Sum	0	0	0

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Merinntekter prosjekt 1892 Sjøarkveien	479.000	0	0

Sum	479.000	0	0
------------	---------	---	---

~ 0 ~

Alternative løsninger:

- 1 Ny tomtepris for Sjøarkveien 28 fastsettes til kr. 352.500,-
Ny tomtepris for Sjøarkveien 41 fastsettes til kr. 366.000,-
I tillegg blir kjøperne belastet med oppmålingsgebyr, dokumentavgift og tinglysingsgebyrer.
- 2 Ved eventuelt gjenkjøp av andre tomter i Sjøarkveien boligfelt fastsettes ny salgspris for disse til tomtepris fastsatt av formannskapet 18.08.2004 økt med 50 %.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Ingen

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
-----------	-----------------	--------------------------	---------------

Parter i saken:

Eigersund kommune