



Vår ref:
25/2113-2

Dykkar ref.

Dato:
18.12.2025

Tildelingsreglar for sal av kommunale bustadtomter

Vedteke av kommunestyret 11.12.2025, 096/25

1. Reglane i dette dokumentet gjeld for tildeling av tomter til bustadføremål i felt som er opparbeidd av Stryn kommune, og vert forvalta av kommunedirektøren eller den kommunedirektøren gjev fullmakt. Desse reglane skal ligge tilgjengeleg på Stryn kommune si heimeside.
2. Formannskapet kan dispensere frå desse reglane når særlege grunnar ligg føre.

Utlysing av tomter:

3. Stryn kommune lyser ut nye tomter på kommunen si heimeside og eventuelt i lokal presse. Kunngjering om nye tomter og informasjon om dato og klokkeslett for salstart skal skje minst 2 veker før. Det skal setjast søknadsfrist.
4. Tomtesøklarane skal sende inn søknad via elektronisk søknadsskjema tilgjengeleg på heimesida til kommunen. Søklarane må være over 18 år.

Tildeling av tomter:

5. Tildeling skjer fortløpande med utgangspunkt i søknadstidspunkt. Søknader som vert sendt inn før annonsert tidspunkt for salsstart vert ikkje imøtekomne. Dersom fleire søker på same tomte, skal den først innkomne søknaden imøtekomast. Ved tvilstilfelle skal det nyttast loddtrekning.
6. For tomter regulert til **frittliggande småhus med inntil to bueiningar** vert privatpersonar prioritert framfor føretak, slik at føretak ikkje vil få tildelt slike tomter før søknadsfristen er ute. Same søklar kan berre få tildelt ei tomt. Omgrepet «same søklar» omfattar gifte/sambuarar med same bustadadresse og alle føretak som involverer same personar i følgjande roller; eigarskap i føretak, styreleiar, dagleg leiar, eller styremedlem. Unntak for regelen kan vere dersom ein privatperson med ein slik rolle skal kjøpe kommunal tomt for å bygge seg bustad til eige bruk.
7. Når tildeling er gjort får kjøparen ein frist på 14 dagar til å avgjere om han/ho vil ha tomte. Dersom han/ ho tek imot tomte utarbeider kommunen kjøpekontrakt for signering.
8. Kommunedirektøren kan gje samtykke til at søklarar som har tildelt tomt i same feltet, byter med kvarandre.
9. Tomter som kommunen eventuelt kjøper tilbake vert også lyst ut på nytt.

Reservasjon av ledige tomter etter at søknadsfristen er ute

10. Når søknadsfristen er ute kan ledige tomter i Stryn kommune sine bustadfelt reserverast til interessentar i inntil 3 månader, utan økonomiske bindingar for søklar. Same søklar kan berre ha reservert ei tomt i gongen. Etter skriftleg og grunngjeven søknad er det høve til ytterlegare forlenga reservasjon, til 1 månad om gongen. Utan særleg grunn er det ikkje høve til å ha ei tomt reservert lenger enn 6 månader samanhengande. Kommunen reknar ei reservert tomt som ledig dersom det ikkje er søkt skriftleg om forlenga reservasjon eller tildeling av tomte innan gjeven tidsfrist.

Særskilte vilkår

11. Kommunale bustadtomter skal nyttast til fast bustad og ikkje berre til korttidsutleige. Korttidsutleige utover 30 døgn årleg er ikkje tillate utan at kommunen sitt samtykke. Med korttidsutleige meinast utleige i inntil 30 døgn samanhengande.

12. Det er ein føresetnad at bygging er igongsett på eigedommen innan 2 år frå tinglysing av skøyte og innflytting må skje innan 3 år frå tinglysing av skøyte. For tomter regulert til konsentrert bustadbygging vert frist for bygging igongsett sett til 4 år, og det vert ikkje sett frist for innflytting. Dersom fristen vert overskriden skal Stryn kommune ha rett, men ikkje plikt, til å kjøpe tilbake tomte for den summen som kjøparen har betalt – minus tinglysingsgebyr og dokumentavgift.

Kjøpar kan ikkje selje eigedomen eller delar av eigedomen vidare i ubygd stand utan kommunen sitt samtykke. Dersom kjøparen skal selje ei tomt før den er bygd på, har kommunen rett, men ikkje plikt, til å kjøpe att tomte for den summen som kjøparen har betalt – minus tinglysingsgebyr og dokumentavgift. Dersom kommunen ikkje nyttar sin tilbakekjøpsrett, har kjøpar rett til å selje tomte vidare, men kommunen kan setje vilkår om pris.

Den som sel tomte tilbake til Stryn kommune må dekkje alle kostnader knytt til kommunen sitt tilbakekjøp, inkludert nytt tinglysingsgebyr og ny dokumentavgift ved overskøyting til Stryn kommune.

Oppgjer

13. Kommunen står for gjennomføring av kjøpekontrakta. I dette ligg at kommunen skal tinglyse skøyte, registrere og slette naudsynte hefte, opprette og tinglyse andre dokument som har samanheng med overdraginga.

14. Heile kjøpesummen + omkostningar skal betalast så snart kjøpekontrakta er signert. Etter kontraktsignering sender kommunen faktura til kjøpar med betalingsfrist ca 3 veker. Ved for sein betaling skal det reknast morarente frå forfallsdatoen.

Når heile kjøpesummen + omkostningar er betalt vert skøyte sendt for tinglysing. Oppgjer for tomte skal overførast frå norsk bank.

Skøyte kan tinglysast før oppgjeret er innbetalt dersom det føreligg skriftleg stadfesting frå norsk bank på at heile kjøpesummen + kostnader vert betalt når skøyte er tinglyst.

15. Med bakgrunn i lov om kvitvasking må alle tomtekjøparar fylle ut eit oppgjeresskjema med oppstilling over korleis kjøpet vert finansiert og midlane si opprinning, og tomtekjøpar(ar) må legitimere seg.