



SIRDAL KOMMUNE

RETNINGSLINJER FOR SALG AV NÆRINGSTOMTER

**VEDTATT AV SIRDAL KOMMUNESTYRE
SAK 26/13, DATO 05.03.2026**

1. Formål

Sikre forutsigbar, næringsvennlig og rettferdig praksis for salg av kommunale næringsstomter, med fokus på lokal verdiskaping og arbeidsplasser. Salg skal følge prinsipper om likebehandling, åpenhet og skje i tråd med markedsprinsipper og nasjonale og internasjonale (EØS) retningslinjer.

2. Virkeområde

Gjelder alle tomter som ønskes kjøpt til næringsformål (regulert og uregulert) eid av Sirdal kommune, direkte eller via kommunale foretak.

3. Overordnede prinsipper og kriterier for salg

Følgende prinsipper og kriterier skal alle etterleves og oppfylles i en salgsprosess:

- Næringsstomter kan kun selges til virksomheter som planlegger drift i tråd med gjeldende reguleringsplan og/eller kommuneplan, samt har dokumentert økonomisk evne til å gjennomføre etableringen.
- Virksomheter som gir lokal verdiskaping, helårsarbeidsplasser, kompetansebygging, eller støtter opp under kommunens satsningsområder i gjeldene kommuneplan, skal prioriteres.
- Ingen har krav på å få kjøpe en kommunal næringsstomt. Kommunen står fritt til å avslå salg dersom en interessent ikke oppfyller punktene over i tilstrekkelig grad.

4. Kunngjøring og prosessbeskrivelser

- Kommunedirektøren eller den det delegeres til sørger for at alle tomter annonseres på kommunens nettsider og andre aktuelle plattformer.
- Søknad om kjøp sendes på fastsatt skjema med beskrivelse, skisse, tidsplan og finansieringsplan.
- Søknad behandles administrativt med innstilling til formannskapet, som fatter vedtak og gjennomfører salget.

5. Prisfastsetting

- Regulerte og etablerte tomter, samt regulerte råtomter (ikke opparbeidet) eller områder avsatt til næring i kommuneplanen, men ikke regulert, prises til markedsverdi fastsatt ved uavhengig takst.
- Nye områder som opparbeides prises etter selvkostprinsippet.
- Tilleggsareal prises til markedsverdi etter takst.

- Eventuell støtte/ prisreduksjon må dokumenteres og følge statsstøtteregulverket, samt vedtas av formannskapet.
- Det kan inngås **opsjonsavtale** for inntil to år mot markedsmessig årlig avgift, fastsatt slik at kommunen kompenseres for binding av areal.
- Ved flere samtidig kvalifiserte søkere kan kommunen be om dokumentasjon opp mot kriteriene i punkt 3. Alternativt kan det gjennomføres en budrunde.

6. Vilkår for salg

Ved salg av næringstomter skal det tinglyses tilbakekjøpsklausul som gir Sirdal kommune rett til å kjøpe tilbake tomten til opprinnelig kjøpesum, uten rentejustering eller andre merkostnader for kommunen, dersom følgende vilkår ikke er oppfylt:

- Det er sendt søknad om byggetillatelse innen **ett år** etter overtakelse
- Bygging er påbegynt innen **to år** etter overtakelse
- Næringsvirksomhet er igangsatt på tomten innen **fem år**, dokumentert ved brukstillatelse eller ferdigattest og faktisk drift i tråd med formålet.
- Videre salg av tomten før næringsvirksomhet har vært i drift i minimum **tre år**, krever kommunens samtykke.

Med påbegynt bygging menes at byggetillatelse er gitt og at byggearbeid er fysisk igangsatt og har reell fremdrift på tomten. For råtomter kan fristen for byggestart utsettes med inntil ett år dersom det er behov for omfattende grunnarbeid på tomten før byggestart.

Kommunen står fritt til å vurdere om tilbakekjøp skal innebære tilbakebetaling av eventuell støtte.

Tinglyste klausuler opprettholdes til vilkår er oppfylt.

7. Infrastruktur og kostnader

Kommunen etablerer infrastruktur til tomtegrense, der dette er angitt i utbyggingsplan. Kjøper dekker interne anlegg og tiltak.

8. Oppfølging og kontroll

Kommunen fører løpende oppfølging og kontroll av solgte næringstomter for å sikre at vilkår om bruk og utbygging etterlevs. Manglende eller utsatt kontroll



Sirdal

Sirdal kommune
Tonstadveien 28, 4440 Tonstad
Tlf: 38 37 90 00
post@sirdal.kommune.no

medfører ikke bortfall av kommunens rettigheter etter avtale eller tinglyste klausuler.

Status og eventuelle avvik rapporteres samlet i kommunens årsmelding. Ved brudd på vilkår kan kommunen benytte sanksjoner som omtalt under punkt 6.

9. Ikrafttredelse og revisjon

Retningslinjene trer i kraft ved kommunestyrets vedtak. Eventuelle justeringer skal vedtas av kommunestyret.

Formannskapet kan gi dispensasjon fra regelverk.

10. Vedlegg

- Kontraktsmal