

Vedtak i Kommunestyret - 17.03.2016 – sak 21/16:

Priser og vedtekter på industritomter og næringsareal i sentrum

Punkt 1. Hva vedtektene gjelder

Vedtektene skal gi regler for ulike forhold knyttet til kjøp av industritomter på Industriområdene i Audnedal Kommune og næringsareal i sentrum.

Punkt 2. Partene

Partene er Audnedal kommune, senere kalt kommunen og den enkelte virksomhet som etablerer seg på området, senere kalt virksomheten.

Punkt 3. Pris for industritomter

Tomtene skal være gratis for virksomhetene inntil 2 da. I dette ligger det at kommunen ikke skal ta betalt for grunnen, men det skal deponeres et beløp på kr 75 pr. m² inntil tomtestørrelse 2da. Beløpet skal innbetales til kommunen ved inngåelse av kjøpekontrakt. Oppmålingsgebyr og tinglysningsgebyr kommer i tillegg.

Tilleggsareal utover 2 da koster kr 75 pr.m². og refunderes ikke.

Virksomhetene må i tillegg betale tilknytningsavgift for vann og avløp ved etablering av bygg.

Virksomhetene må dekke kostnader forbundet med avskjerming av, og orden på tomta jamfør punkt 8.

Punkt 4. Pris for kommunalt næringsareal i sentrum

Tomtene koster kr. 250,- pr m². Beløpet skal innbetales til kommunen ved overdragelse.

Oppmålingsgebyr og tinglysningsgebyr kommer i tillegg.

Virksomhetene må i tillegg betale tilknytningsavgift for vann og avløp ved etablering av bygg.

Punkt 5. Infrastruktur

Kommunen dekker kostnadene til vei, vann og kloakk samt EL. fram til tomtegrense. (unntak for EL. ved spesielt kraftkrevende virksomhet)

Virksomheten dekker selv alle andre kostnader med opparbeidelse av tomta.

Punkt 6. Frist for etablering etter tildeling av tomt og regler for senere salg

Etter tildeling av tomt at kjøpekontrakt er undertegnet har virksomheten en frist på to år til å etablere seg på området. Det vil si opparbeide tomta og etablere bygg i samsvar med tildelingen. Når ferdigattest på bygg samt innbetalt beløp på tilknytningsavgift for vann og avløp er betalt skal det deponerte beløpet tilbakebetales fra kommunen (gjelder industritomter, ikke næringsareal i sentrum).

Dersom etablering ikke har skjedd innen utgangen av fristen på to år skal tomta automatisk overdras til kommunen vederlagsfritt. Dette skal skje uten oppfordring fra kommunen.

Gjelder for industritomter:

Virksomheter kan selge tomt med bygninger dersom de ønsker det. Kommunen har forkjøpsrett. Dersom kommunen ønsker å benytte forkjøpsretten skal prisen for eiendommen fastsettes ved takst. Fra takstprisen skal man trekke tilskuddet kommunen gav ved etableringen. Selger og kjøper utnevner sammen godkjent takstmann. Utgiftene i forbindelse med takstmann deles mellom kjøper og selger.

Punkt 7. Tomteplassering

Kommunen skal ved tildeling av tomt vurdere plasseringen av tomt sett i forhold til type aktivitet det søkes om.

Punkt 8. Avgrensing av type virksomhet

Det er ikke lov til å drive med husdyrhold på industriområdene og næringsarealene. Kommunen forbeholder seg rett til ikke å tildele tomt til virksomhet, dersom man vurderer at den planlagte produksjonen kan gi uheldige konsekvenser for de allerede etablerte virksomhetene på området eller for miljøet generelt.

Punkt 9. Avskjerming / orden på området

Virksomheten plikter å holde det ryddig på tomta.

Kommunen kan til enhver tid pålegge virksomheter å utføre arbeid med sikte på å skjerme tomt mot innsyn. Kommunen kan selv utføre arbeidet for virksomhetens regning, dersom den ikke selv utfører arbeidet innen fastsett frist.

Punkt 10. Dispensasjon

Formannskapet har mulighet til å dispensere fra disse vedtektene ved etablering av større virksomheter. Hva som regnes som en "større virksomhet" må vurderes i det enkelte tilfellet. Rådmannen får fullmakt til å utforme og undertegne avtaler om tomtekjøp med den enkelte virksomhet.