



Vedtatt av Nordreisa kommunestyre 4. Februar 2021 PS 3/21 (sak nr. 2015/192)

### 1. Innledning og definisjon

Nordreisa kommune vil legge til rette for næringsutvikling bl.a. ved å ha attraktive og tilgjengelige områder (tomter) som bedrifter kan kjøpe eller leie (feste). Kommunen vil bidra til at tilgjengelig næringsareal disponeres slik at det gir god samfunnsmessig nytte, arbeidsplasser og lokal verdiskaping. Disse retningslinjene fastlegger kommunens praksis ift næringsområder.

Det vil variere hva som er av tilgjengelige næringstomter, og det vil ofte være aktuelt med samarbeid mellom kommunen og private aktører for å utvikle næringsretta områder. Områder som etableres til næring/industri skal som hovedregel være selvfinansierende i Nordreisa kommune.

Næringsareal defineres som areal avsatt i vedtatt kommunal plan til industri, tjenesteyting eller annen forretningsmessig virksomhet. Disponering av areal til næringsmessig virksomhet skal være i henhold til reguleringsplan og kan omfatte ulike formål som bygg, installasjoner, anlegg, produksjon, lagring, parkering, veg m.v.

### 2. Salg av næringsarealer fra Nordreisa kommune

Salg av næringsarealer skal baseres på selvkostprinsippet. I selvkostprinsippet ligger kommunens samlede kostnader til erverv, regulering, prosjektering og opparbeidelse av arealer, som skal belastes på det aktuelle arealet. Markedsverdi- og behov for næringsutvikling skal hensyntas. Det fastsettes en pris for hvert enkelt av nåværende og fremtidige områder basert på dette.

Prisen for arealene i Havna og ved Europris fastsettes til kr 175 pr m<sup>2</sup>.

### 3. Opsjonsavtaler

Kommunen kan inngå opsjonsavtaler med potensielle kjøpere, alternativt formidlere/markedsførere av næringseiendom.

Kommunen kan etter søknad fra interessent inngå avtale om opsjon (håndgivelse) for næringstomt i et år, med mulighet til forlengelse ytterligere et år. Opsjon betyr at kjøperen har en rett, men ikke plikt, til å erverve avtalt areal innenfor et nærmere avtalt tidspunkt. Det skal i søknaden foreligge kartskisse med tomteareal og det skal defineres hva slags formål tomta ønskes benyttet til.

Næringstomt som det er inngått avtale med kommunen om, skal tas i bruk innen 1 år fra tilsagnet er datert. Dette betyr at det skal være igangsatt byggearbeid eller annen fysisk tilrettelegging knyttet til oppstart av næringsvirksomhet. Denne fristen skal fremgå av tilsagnsbrevet, og skal tas inn i skjøtet.

Fristen kan etter skriftlig søknad vedtas forlenget av Formannskapet med inntil et år.

#### **4. Gjenkjøpsklausul for ubebygd eiendom**

Dersom næringstomt ikke tas i bruk/utbygges som forutsatt innen fastsatte frister, skal eiendommen tilbakeselges til kommunen og til samme pris som tomte ble kjøpt for. Det samme gjelder for festeavtaler (leie).

Ubebygd næringstomt kan ikke videreselges uten skriftlig tillatelse fra kommunen. Ved et videresalg av ubebygd eiendom har kommunen forkjøpsrett til samme pris som tomte ble kjøpt for innenfor en periode på 2 år fra erverv.

#### **5. Rutiner for saksbehandling**

Politisk vedtak kreves som grunnregel, jfr. delegasjonsreglementet:

- Beslutning om tomtetildeling ved salg og bortfeste over 5 år
- Opsjonsavtale på næringsareal/ tomt

Kommunedirektøren er ansvarlig for at tilrettelegging og salg/feste av næringstomter er effektivt ivaretatt i kommunen. Kommunedirektøren eller den han bemyndiger (delegasjon) kan inngå avtale for kortsiktige leieforhold inntil 5 år og oppsigelsestid inntil 1 år.