

## **Ansöknings- och överlåtelseprinciper för egnahemstomter**

### **Första överlåtelse av egnahemstomter, allmänna överlåtelseprinciper**

1. Första överlåtelsen av egnahemstomterna sker genom uthyrning eller försäljning antingen med öppet anbudsförfarande, och då godkänner Direktionen för Fastighetsaffärsverket bottenpriset, eller med ansökningsförfarande enligt zonpriser.
2. Direktionen för Fastighetsaffärsverket bestämmer på förslag av sektordirektören vilka tomter som överläts med öppet anbudsförfarande och vilka med ansökningsförfarande.
3. I det öppna anbudsförfarandet och ansökningsförfarandet godkänns endast hyresanbud av naturliga personer. En naturlig person kan inte lämna ett hyresanbud för ett bolag som ska grundas.
4. Om den instans som lämnar anbudet eller ansökan redan besitter en tomt som staden överlåtit och vars byggnadsskyldighet enligt överlåtelsebrevet inte uppfyllts, kan man enligt anbudet eller ansökan göra ett villkorligt överlåtelsebeslut av tomten så att villkoret för undertecknandet av överlåtelsebrevet är att byggnadsskyldigheten på den tidigare överlåtna tomten uppfylls. Den tidsgräns som reserverats för undertecknandet av överlåtelsebrevet är högst sex månader och den förlängs inte.
5. Staden har alltid rätt att förkasta ett anbud eller ansökan som lämnats på en tomt om det finns en motiverad orsak för detta. En motiverad orsak är åtminstone fordringar som inte betalats till Åbo stad.
6. I ansökningsförfarandet ska de ansökta tomterna anges på ansökan och ansökan kan gälla flera tomter, men den sökande kan endast få en tomt.
7. Om det under ansökningsförfarandet riktas flera ansökningar till samma tomt lottas den ut bland de sökande. Alla som ansökt om tomten lottas ut i en viss ordning och reservplatserna används enbart under utdelningen. I ansökan ska den sökande ange tomternas önskade ordning, som endast används i fall samma instans får flera tomter.
8. Tomterna som omfattas av ansökningsförfarandet överläts i första hand åt naturliga personer. Om inga naturliga personer har lämnat in ansökningar eller om alla naturliga personer som sökt tomten får en annan tomt via ansökningsförfarandet kan tomten säljas till ett företag, eller lottas ut om det finns flera företag som ansökt om tomten.
9. Samma instans kan endast lämna ett anbud per tomt.

Som samma instans som den sökande räknas:

1. den sökandes make/maka eller en person som lever i ett äktenskapsliknande förhållande med den sökande;
2. en gemenskap eller ett samfund där den sökande eller en person avsedd i punkt 1 har bestämmanderätt eller där de nämnda personerna ensamma eller tillsammans äger minst 30 procent eller besitter minst 30 procent av bolagsandelarnas rösträtt;
3. en gemenskap eller ett samfund där den sökande eller en person avsedd i punkt 1 är verkställande direktör, styrelsemedlem eller medlem i förvaltningsrådet.

Personen eller gemenskapen anses ha bestämmande rätt då den har:

1. mer än hälften av den rösträtt som alla aktier, medlemsandelar eller bolagsandelar producerar, eller
2. rätten att utnämna en majoritet av medlemmarna i ett annat samfunds styrelse eller motsvarande organ, eller ett organ som har denna rättighet.

I tomtansökan anses som samma instans även alla gemenskaper vars ägarskap eller bestämmanderätt på ovan definierade sätt finns hos samma personer eller gemenskaper, även om gemenskapens ägare eller den som innehar bestämmanderätten inte som naturlig person ansöker om tomten i eget namn.

Som samma instans vid tomtansökan räknas även alla sådana naturliga personer och samfund vars ägarskap eller bestämmanderätt på ovan definierade sätt finns hos samma personer eller gemenskaper som lämnade in ansökan för ett bolag som grundas med anledning av tomtens.

### **Tomter på listan för fortlöpande ansökan**

1. Efter den första överlåtelseundan erbjuds tomterna från listan för fortlöpande ansökan. Tomterna kan köpas till det giltiga zonpris som staden fastställt eller hyras med ett basarrende som är 4 procent av fastighetens kapitalvärde.
2. Tomtens ansökningstid upphör och den avlägsnas från listan för fortlöpande ansökan vardagen efter att ett eller flera köp- eller hyresanbud har lämnats in.
3. Om flera ansökningar lämnas in för en tomt på listan för fortlöpande ansökan överlåts tomten i första hand till en naturlig person som kan hyra eller köpa den. Om det bland de sökande finns flera naturliga personer lottas tomten ut bland dem.
4. Om det inte finns några ansökningar inlämnade av naturliga personer kan tomten överlåtas till ett företag, och om flera företag har sökt tomten lottas den ut bland företagen.
5. Från listan för fortlöpande ansökning överlåts inte tomter till instanser som redan besitter en tomt som staden överlåtit och vars byggnadsskyldighet enligt överlåtelsebrevet inte ännu har uppfyllts. Samma instans definieras på samma sätt som ovan i punkt 9 i de allmänna principerna för överlåtelse. Av särskilda orsaker kan tomten dock i enskilda fall överlåtas till en sådan här sökande.

### **Tomter som inte överlåts på grund av att inga anbud eller ansökningar finns, de förkastas eller ställs in**

1. Om inga ansökningar riktas in till tomten under ansökningsförfarandet eller om ansökan för en tomt som överlåtit från listan för fortlöpande ansökan ställs in, tas tomten med på listan för fortlöpande ansökan från början av månaden efter överlåtelsebeslutet efter anbuds-/ansökningsförfarandet eller inställandet. Tomten kan då sökas enligt normala principer.
2. Om inga ansökningar inkommer för en tomt som erbjuds via öppet anbudsförfarande eller om det kommit flera ansökningar som ställts in, öppnas ansökningen av tomten på nytt genom att den enligt normala principer finns med på listan för fortlöpande ansökan med en ansökningstid på 14 dygn.
3. Om det i det öppna anbudsförfarandet kommit in anbud på tomten och anbudet antingen förkastas eller dras in kan tomten överlåtas på nytt antingen via öppet anbudsförfarande, ansökningsförfarande eller genom att tomten erbjuds på listan för fortlöpande ansökning med normala principer och en ansökningstid på 14 dygn.

### **Tomter som returneras på grund av hävande av avtal**

Om en tomt har överlåtit från listan för fortlöpande ansökning och returneras till staden efter att köpebrevet eller hyresavtalet har undertecknats placeras tomten på listan för fortlöpande ansökning den första vardagen efter månaden då den returnerats. Tomten kan ansökas enligt normala principer.

Om tomten har överlåtit via ansökningsförfarande eller som barnfamiljtomt enligt det tidigare överlåtelseförfarandet och den returneras till staden efter att köpebrevet eller hyresavtalet har undertecknats, kan tomten överlåtas på nytt via listan för fortlöpande ansökning med normala principer och en ansökningstid på 14 dygn.

Om tomten har överlåtit enligt ett anbud och den returneras till staden efter att köpebrevet eller hyresavtalet har undertecknats kan tomten överlåtas på nytt antingen via öppet anbudsförfarande, ansökningsförfarande eller genom att tomten erbjuds på listan för fortlöpande ansökning med normala principer och en ansökningstid på 14 dygn.

## **Överföring av en obebyggd tomt**

1. En tomt anses princip vara obebyggd tills det att byggnadstillsynsmyndigheten har slutinspekterat den byggnad som uppförts på tomten eller har utfört en partiell slutbesiktning för den andel av byggnadsskyligheten som nämns i överlåtelsebrevet.
2. Generellt godkänns inte överföring av en obebyggd tomt som köpts eller hyrts av staden.
3. På särskilda orsaker som framställs av hyresgästen eller köparen kan överföringen av en obebyggd tomt i undantagsfall tillåtas.
4. Överföring av en obebyggd tomt från en privatperson till ett företag eller från företag till företag kan godkännas endast med särskilt vägande orsaker som framställs av hyresgästen.