

Tildelingskriterier for Skillemo næringsområde

I henhold til samarbeidsavtale mellom Alta kommune og Finnmarkseiendommen (FEFO), har Alta kommune tildelingsmyndighet for næringstomter på Skillemo Næringsområde. Alta kommune utarbeider tildelingskriterier og gjør tildelinger, mens FeFo utsteder festekontrakter når vilkårene i opsjonene er oppfylte.

Tildeling av tomt skjer etter skriftlig søknad til Alta kommune fra registrert foretak. Tomtesøknaden må beskrive planene for utnyttelse av tomtearealet og angi størrelse på planlagt bygningsmasse. Bygningsmassen må minimum ha grunnflate (BYA) på 10 % av tomtens areal.

Tomtetildelingen på Skillemo gjøres ut fra en helhetsvurdering av hvordan arealets oppgitte formål best oppfylles, der følgende kriterier spesielt vektlegges:

- Virksomhetens etablering på Skillemo næringsområde bidrar til en hensiktsmessig sammensetning av bransjer og selskaper på området.
- Virksomhetens etablering på Skillemo næringsområde vil bidra til betydelig næringsaktivitet på området, og/eller til økt næringsaktivitet i kommunen for øvrig. Herunder vil ny industri- og servicevirksomhet som ønsker å etablere seg i Alta prioriteres.
- Prosjektet bidrar til god arealutnyttelse av tomtene. Søkere som ikke har særlig behov for bygningsmasse, tilbys normalt ikke opsjon eller festekontrakt. Slike virksomheter tilbys å leie lagerareal på kommunalt tilrettelagt fellesområde.
- Tomtene langs E45 prioriteres bedrifter med kunderettet virksomhet og særskilt behov for profilering mot E45.
- Ut over dette prioriteres virksomheter som ønsker å flytte arealkrevende virksomhet fra andre industriområder i Alta.

Pris

Alta kommune krever opsjonsgebyr i henhold til gjeldende gebyrregulativ, p.t. på kr. 104.900,- pr. tomt. Gebyret innkreves etter at kommunen har mottatt skriftlig aksept for tilbud om opsjon. Dersom opsjonsgebyret ikke blir innbetalt, bortfaller opsjonen uten forutgående varsel. Opsjonsgebyret går til fradrag i andel anleggsbidrag ved inngåelse av festekontrakt. Opsjonsgebyret refunderes ikke for byggeprosjektene som ikke blir realisert.

Alta kommune krever inn kommunens opparbeidelseskostnad fordelt på salgbart areal, som et anleggsbidrag. Anleggsbidraget utgjør p.t. kr. 250,- pr. kvm og skal være innbetalt før festekontrakt kan inngås.

Vilkår for opsjon

Opsjoner på Skillemo næringsområde gis på følgende vilkår:

- Ved tildeling av tomter på Skillemo Næringsområde gis det opsjon i inntil 12 måneder, med mulighet til forlengelse av opsjonstiden med inntil 12 måneder.

- Planlegging og prosjektering må være i samsvar med opsjonssøknad, tildelingskriterier, opsjonsvilkår, reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Skillemo næringsområde.
- Det er ikke anledning til å ta tomta i bruk før igangsettingstillatelse for det samlede utbyggingsprosjekt er gitt, og festekontrakt er inngått med Finnmarkseiendommen.
- Opsjonshaver gis anledning til å inngå festekontrakt med Finnmarkseiendommen, forutsatt at følgende vilkår er oppfylt innen opsjonsfristen DD.MM.ÅÅÅ:
 - Igangsettingstillatelse for det samlede utbyggingsprosjekt i samsvar med opsjonssøknader er innvilget av kommunens bygningsmyndighet. *Innvilget rammetillatelse alene er ikke tilstrekkelig for å oppfylle vilkårene.*
 - Finansieringsbevis for den samlede investering i utbyggingsprosjektet er framlagt.
 - Anleggsbidraget, p.t. kr. 250.- pr. kvm, er innbetalt til kommunen.
- Opsjonshaver må innen tre uker fra tilbud om opsjon foreligger ha levert skriftlig aksept for vilkårene for opsjonen. Dersom slik aksept ikke foreligger, bortfaller opsjonen uten forutgående varsel. Ved aksept bekrefter søker at tildelingskriterier, reguleringsplan og reguleringsbestemmelser for Skillemo næringsområde er kjent.

Festekontrakt

Festekontrakt kan utstedes når opsjonsvilkår er oppfylt, innen angitt opsjonsfrist.

Festekontrakt utstedes til opsjonshaver. Dersom overdragende selskap ved salg er et annet enn det selskap som opsjonen er utstedt til, kan overdragelse kun skje dersom overdragende selskap har samme eierskap som selskapet som opsjonen er utstedt til.

Tinglysning av festekontrakt skjer for festers regning.

Det er ikke tillatt å ta tomta i bruk før det er inngått festekontrakt.

Årlig festeavgift er fastsatt til p.t. kr. 5,07 pr. kvm. og vil bli justert i henhold til konsumprisindeks ved inngåelse av festekontrakt. Festeavgiften indeksreguleres automatisk hvert år, basert på endringene i konsumprisindeksen fra 1. januar til 31. desember i foregående år.

Festeavgiften kan reguleres i henhold til endring av tomteverdien første gang etter 30 år, og deretter hvert 10 år. Blir partene ikke enige, avgjøres saken ved skjønn.

Behandling

Tomtesøknader for Skillemo næringsområde behandles administrativt i henhold til Alta kommunes delegasjonsreglement.

Tildeling av tomt gjøres i henhold til Alta kommunes private autonomi som grunneier. Dette innebærer at tildeling av tomt ikke er et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Det kan derfor ikke klages på forhold ved tildelingen.