

Saksframlegg

Vår ref. 23/1689 - 9
Saksbehandler Anne Wikøren
Dato 07.01.2026

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
26/06	Formannskapet	29.01.2026
26/13	Kommunestyret	05.03.2026

Retningslinjer for salg av næringstomter i Sirdal kommune

Forslag til vedtak

1. Kommunestyret vedtar **Retningslinjer for salg av næringstomter i Sirdal kommune**, slik de fremgår av vedlegg til saken.
2. Kommunestyret tar til orientering og godkjenner **kontraktsmal for kjøp av næringstomt**, som skal benyttes ved salg av kommunale næringstomter i samsvar med retningslinjene.
3. Retningslinjene trer i kraft fra vedtaksdato. Eventuelle endringer i retningslinjer eller kontraktsmal skal vedtas av kommunestyret.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet, 29.01.2026 - 26/06

1. Kommunestyret vedtar **Retningslinjer for salg av næringstomter i Sirdal kommune**, slik de fremgår av vedlegg til saken.
2. Kommunestyret tar til orientering og godkjenner **kontraktsmal for kjøp av næringstomt**, som skal benyttes ved salg av kommunale næringstomter i samsvar med retningslinjene.
3. Retningslinjene trer i kraft fra vedtaksdato. Eventuelle endringer i retningslinjer eller kontraktsmal skal vedtas av kommunestyret.

Formannskapet 29.01.2026

Behandling

Forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

FS - 26/06 vedtak

1. Kommunestyret vedtar **Retningslinjer for salg av næringstomter i Sirdal kommune**, slik de fremgår av vedlegg til saken.
2. Kommunestyret tar til orientering og godkjenner **kontraktsmal for kjøp av næringstomt**, som skal benyttes ved salg av kommunale næringstomter i samsvar med retningslinjene.
3. Retningslinjene trer i kraft fra vedtaksdato. Eventuelle endringer i retningslinjer eller kontraktsmal skal vedtas av kommunestyret.



Sammendrag

Kommunedirektøren har utarbeidet forslag til retningslinjer for salg av kommunale næringstomter, med tilhørende kontraktsmal, for å sikre en forutsigbar, rettferdig og næringsvennlig praksis. Retningslinjene og kontraktsmalen gir klare rammer for salgsprosess, prisfastsetting, vilkår og oppfølging, og skal bidra til lokal verdiskaping og aktiv bruk av næringsarealer.

Bakgrunn

Sirdal kommune forvalter kommunale arealer avsatt til næringsformål, og salg av næringstomter er et viktig virkemiddel for å legge til rette for lokal næringsutvikling, verdiskaping og etablering av arbeidsplasser. For å sikre forutsigbarhet, likebehandling og åpenhet i slike prosesser har administrasjonen utarbeidet forslag til nye retningslinjer for salg av næringstomter i kommunen.

Retningslinjene fastsetter overordnede prinsipper for hvem som kan kjøpe kommunale næringstomter, hvilke kriterier som skal vektlegges ved salg, hvordan salgsprosesser skal gjennomføres, samt prinsipper for prisfastsetting og vilkår knyttet til bruk og utvikling av tomtene. Retningslinjene er utformet i tråd med markedsprinsipper og gjeldende regelverk, herunder EØS-regelverket om offentlig støtte.

Som en del av forslaget er det også utarbeidet en standard kontraktsmal for kjøp av næringstomt, som skal benyttes ved gjennomføring av salg. Kontraktsmalen konkretiserer retningslinjene og regulerer blant annet kjøpesum, bygge- og bruksplikt, tilbakekjøpsrett, videresalg, tinglysing av klausuler og forhold knyttet til offentlig støtte.

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer at de foreslåtte retningslinjene gir et tydelig og helhetlig rammeverk for salg av kommunale næringstomter. Retningslinjene bidrar til forutsigbarhet for næringsaktører, samtidig som kommunen sikres nødvendig styring og kontroll med hvordan næringsarealer disponeres og tas i bruk.

Innføring av en felles kontraktsmal vurderes som særlig viktig for å sikre ensartet praksis og redusere risiko for uklarheter eller ulik behandling i enkeltsaker. Kontraktsmalen operasjonaliserer retningslinjene gjennom konkrete og rettslig bindende bestemmelser om frister for utbygging og igangsetting av næringsvirksomhet, kommunens tilbakekjøpsrett ved manglende oppfyllelse, samt krav om kommunalt samtykke ved videresalg. Dette gir kommunen effektive virkemidler for å motvirke spekulasjon og sikre at tomtene faktisk brukes til næringsformål.

Samlet sett vurderer kommunedirektøren at kombinasjonen av politisk vedtatte retningslinjer og tilhørende kontraktsmal gir et robust og profesjonelt system for forvaltning av kommunens næringstomter, og er godt egnet til å støtte opp under kommunens mål om næringsutvikling og lokal verdiskaping.

Konklusjon

Kommunedirektøren vurderer at de foreslåtte retningslinjene for salg av næringstomter, sammen med tilhørende kontraktsmal, gir et helhetlig og tydelig rammeverk for kommunens forvaltning av næringsarealer.

Vedlegg

Retningslinjer for salg av næringstomter i Sirdal kommune
Kontraktsmal - Sirdal kommune