

Reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um úthlutun lóða

1. gr. *Gildissvið*

Bæjarráð annast afgreiðslu umsókna um byggingarrétt og gerir tillögu til bæjarstjórnar um úthlutun. Bæjarráð fjallar um lóðarúthlutanir á síðasta fundi fyrir bæjarstjórnarfundi.

Umhverfis -og skipulagssvið sér um undirbúning lóðaúthlutunar, auglýsingar, opnun tilboða og aðra undirbúningsvinnu.

2. gr. *Umsækjendur*

Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda. Heimilt er að úthluta lóðum til þeirra sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna.

3. gr. *Umsóknir*

Sækja skal um lóðir sem lausar eru til umsóknar á þar til gerðu eyðublaði á Íbúagátt sveitarfélagsins. Í umsókn skal koma fram hvort umsækjandi sækir um lóð til eigin búsetu eða í öðrum tilgangi. Breytist aðstæður hjá lóðarhafa og hann ætlar ekki að nýta lóðina til eigin nota ber honum að skila henni aftur til Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Óheimilt er að framselja lóðarréttindum, nema fyrir liggja samþykki bæjarráðs.

Sé sótt um lóð í nafni lögaðila er umsóknin metin með tilliti til upplýsinga um fjárhagstöðu umsækjanda og fyrri byggingarverkefni. Lögaðilar skulu leggja fram endurskoðaðan ársreikning síðasta árs. Ef ársreikningar eru ekki til skal leggja fram staðfestingu um fjármögnun. Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld til Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Sé umsókn um byggingarrétt ranglega útfyllt eða innihaldi ekki fullnægjandi upplýsingar, getur það orðið til þess að hún verði ekki tekin til greina. Komi í ljós eftir að byggingarrétti hefur verið úthlutað til þess sem gefið hefur upp rangar upplýsingar í umsókn er heimilt að afturkalla úthlutun.

Hafi umsækjandi áður fengið úthlutað byggingarlóð hjá sveitarfélaginu er heimilt að taka mið af reynslu sveitarfélagsins af umsækjanda sem lóðarhafa.

4. gr. *Úthlutun lóða*

Hver sá, sem fær úthlutað lóð, kaupir byggingarrétt á lóð eða yfirtekur lóð eða hluta lóðar eftir gerð lóðarleigusamnings er hér eftir nefndur lóðarhafi. Lóðarhafar á sameiginlegri lóð hafa sameiginlegum skyldum að gegna og bera sameiginlega ábyrgð gagnvart sveitarfélaginu á lóðinni sem heild og sameiginlegum framkvæmdum á henni. Auk þess ber hver lóðarhafi ábyrgð á frágangi síns sérnotahluta, þar sem um slíkt er að ræða. Viðurlög við vanefndum

eiga við hvern einstakan lóðarhafa ef um sérnotahluta er að ræða, að öðrum kosti alla lóðarhafa sem heild.

Ef tveir aðilar eða fleiri sækja um sömu lóð og uppfylla skilyrði fyrir úthlutun á lóð, skal dregið um það hver fær lóðinni úthlutað. Dráttur fer fram í bæjarráði að viðstöddum fulltrúa Sýslumannsins á Suðurlandi. Ef dregin sé fleiri en ein lóð í sama skipti getur hver einstaklingur einungis fengið eina lóð úthlutaða.

Að lokinni úthlutun og staðfestingu bæjarstjórnar á tillögum bæjarráðs skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum.

5. gr.

Staðfestingagjald

Bæjarráði er heimilt að krefjast staðfestingargjalds fyrir úthlutaðri lóð. Gjaldið er ákvarðað í gjaldskrá byggingarfulltrúa og er óafturkræft, að öðrum kosti gengur gjaldið upp í byggingargjöld. Greiðsla staðfestingargjalds telst vera viðurkenning lóðarhafa á því, að hann hafi kynnt sér ítarlega alla skilmála, sem varða lóðina og hafi samþykkt að hlíta þeim.

6. gr.

Tímamörk

Lóðarhöfum er skylt að hlíta eftirfarandi tímamörkum um upphaf og lok framkvæmda.

- a.** Byggingaráform skulu verða samþykkt eigi síðar en 9 mánuðum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar.
- b.** Lóðarhafi skal hefja framkvæmdir eigi síðar en 12 mánuðum eftir að lóðinni var úthlutað. Framkvæmdir teljast hafnar þegar jarðvegsskipti hefjast.
- c.** Eigi síðar en 2 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa gert hús fókheld, sbr. ÍST 51:2001.
- d.** Eigi síðar en 3 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan, gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk.

Verði tímamörk vegna liða a og b ekki virt getur bæjarráð afturkallað lóðarúthlutun sbr. 7. gr. Verði tímamörk vegna liða c og d ekki virt getur byggingarfulltrúi beitt ákvæðum 2. og 3. mgr. greinar 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Séu þrengri tímamörk ákveðin í skipulagi þá gilda þau. Bæjarráði er heimilt að ákveða önnur tímamörk.

7. gr.

Vanefndir

Úthlutun lóða fellur úr gildi sjálfkrafa án sérstakrar samþykktar bæjarstjórnar og án sérstakrar tilkynningar þar um, ef staðfestingagjald, gatnagerðargjald og tengd gjöld eru ekki greidd áður en frestur til þess rennur út.



Bæjarráð getur fellt úr gildi úthlutun í eftirfarandi tilfellum:

- a. Tímamörk samkvæmt a. b. liðar 6. gr. eru ekki virt.
- b. Ef vanskil verða á gatnagerðagjöldum.
- c. Þegar sérstökum skilmálum við úthlutun er ekki fullnægt.
- d. Ef að öðru leyti sé ekki staðið við skilmála þessa eða tilheyrandi skipulagsskilmála, eða ef fyrir hendi eru riftunarástæður samkvæmt lögum um fasteignakaup nr. 40/2002, getur bæjarráð hvenær sem er afturkallað úthlutun.

Tilkynna skal lóðarhafa bréfluga, þegar úthlutun hefur verið felld úr gildi skv. framantöldum liðum. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi. Þá á lóðarhafi rétt á að fá endurgreitt það, sem hann hefur greitt af gatnagerðargjaldi skv. gildandi gjaldskrá á hverjum tíma.

8. gr.

Lóðarleigusamningar

Gengið er frá lóðarleigusamningi þegar byggingarleyfi hefur verið gefið út. Almennt skulu lóðarleigusamningar gerðir til 75 ára.

9 Gr.

Sérstök ákvæði

Bæjarstjórn er heimilt að úthluta einstökum lóðum á skipulögðum hafnar- eða athafnarsvæðum án þess að krafist sé fylgni við tímamörk sbr. 6. gr. þessara reglna. Í slíkum tilvikum skal lóðarleigusamningur gerður eigi síðar en þremur mánuðum eftir úthlutun, og ekki til lengri tíma en 5 ára. Bæjarráð getur fellt úthlutun lóða skv. 1.mgr. úr gildi, komi til umsóknar um byggingu á þeim síðar. Lóðum fyrir frístundabúskap á Ægissíðu getur bæjarstjórn úthlutað til 20 ára. Lóðarleiga er ekki framseljanleg nema með heimild bæjarráðs.

10. gr.

Gildistaka

Reglur þessar öðlast gildi við samþykkt þeirra í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar. Jafnframt falla úr gildi núgildandi reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um úthlutun á byggingarrétti fyrir íbúðarhúsnæði frá 25. ágúst 2008.

Samþykkt í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar 10. desember 2020.

Matthildur Ásmundardóttir

bæjarstjóri