

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 sem úthlutar lóðinni að nýju. Ef til þess kemur að lóð sé skilað til sveitarfélagsins við þessar kringumstæður myndast ekki réttur til endurgreiðslu af hálfu lóðarhafa við skil vegna útlagðs kostnaðar í tengslum við byggingaframkvæmdir, hönnunargögn, jarðvegsskipti o.þ.h. þrátt fyrir að lóðin geti talist vera verðmætari við skil en þegar tekið var við henni. Allur útlagður kostnaður við lóðina er því á ábyrgð lóðarhafa. -

Óheimilt er að framselja lóðarréttindi fyrir en bygging á lóðinni er komin á byggingarstig 2 skv. ÍST 51:2001 (byggingarstig 2 – undirstöður), nema fyrir liggja samþykki bæjarráðs. Samþykki bæjarráðs getur verið veitt einungis í sérsökum tilfellum, þegar ríkar og málefnalegar ástæður eru fyrir hendi sem gera það að verkum að lóðarhafi geti ekki haldið framkvæmdum áfram. Beiðni til bæjarráðs um framsal lóðarréttinda áður en lóðin er komin á byggingarstig tvö skal vera vel rökstudd og henni skal fylgja ítarleg sundurliðun á útlögðum kostnaði vegna lóðarinnar.

Sé sótt um lóð í nafni lögaðila er umsóknin metin með tilliti til upplýsinga um fjárhagstöðu umsækjanda og fyrri byggingarverkefni. Lögaðilar skulu leggja fram ársreikning síðasta árs. Ef ársreikningar eru ekki til skal leggja fram staðfestingu fjármálastofnunar um fjármögnun. Vegna umfangsmikilla framkvæmda er sveitarfélaginu heimilt að óska eftir ítarlegri upplýsingum frá umsækjanda. Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld til Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Ef umsókn um byggingarrétt er ranglega útfyllt eða inniheldur ekki fullnægjandi upplýsingar, getur það orðið til þess að hún verði ekki tekin til greina. Komi í ljós, eftir að byggingarrétti hefur verið úthlutað, að upplýsingar sem gefnar voru upp í umsókn eru rangar, er

sveitarfélaginu heimilt að afturkalla úthlutun lóðarinnar. Allur útlagður kostnaður vegna lóðarinnar er þá á ábyrgð umsækjanda.

Hafi umsækjandi áður fengið úthlutað byggingarlóð hjá sveitarfélaginu er heimilt að taka mið af reynslu sveitarfélagsins af umsækjanda sem lóðarhafa við úthlutun lóðar, t.d. með tilliti til fjölda lóða sem umsækjandi hefur fengið, frágangi þeirra, framfylgni reglna um tímamörk framkvæmda og annarra þeirra málefnalegu sjónarmiða sem kunna að eiga við þegar mat á umsókn um lóð/ir fer fram. Sveitarfélaginu er heimilt að hafna umsóknum um lóðir þar sem lóðarhafar hafa áður ekki framfylgt reglum sveitarfélagsins sbr. framangreint

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, þó er mögulegt að umsókn eins aðila eða fleiri sé hafnað sbr. 5. mgr. 3. gr.. Dráttur fer fram í bæjarráði að viðstöddum fulltrúa Sýslumannsins á Suðurlandi. Ef dregin er 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 fókelt, 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. Í einstökum tilfellum er bæjarráði heimilt að ákveða önnur tímamörk eða framlengja þau þegar málefnanlegar aðstæður eru til þess. Í slíkum tilfellum skal lóðarhafi senda sveitarfélaginu rökstudda beiðni fyrir framlengingu ásamt tímaáætlun framkvæmda áður en frestur skv. 6.gr. rennur út. Bæjarráð tekur ákvarðanir hvort fallist verði á beiðni í hverju tilviki fyrir sig m.t.t. aðstæðna.

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:

- Tímamörk samkvæmt a. og b. liðum 6. gr. eru ekki virt.
- Ef vanskil verða á gatnagerðargjöldum.
- Þegar sérstökum skilmálum við úthlutun er ekki fullnægt.
- Ef að öðru leyti er 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 bréflaga, 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 fyrir utan staðfestingargjald sbr. 5.gr.

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.

Ákveði sveitarfélagið að setja upp sérstakar reglur vegna lóða, t.d. afslátt á gatnagerðagjöldum, skulu þær innihalda m.a. útlistun á eftirfarandi skilyrðum: ógilding úthlutunar, tímamörk framkvæmda og heimildir fyrir framlengingu á þeim, afturköllun og skil á lóðum.

10. gr.

Gildistaka

Reglur þessar öðlast gildi við samþykkt þeirra í bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar. Jafnframt falla úr gildi núgildandi reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um úthlutun lóða sem samþykktar voru í bæjarstjórn 10. desember 2020.

Samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Hornafjarðar 14. september 2022.

Sigurjón Andrésson

bæjarstjóri