# Reglur Sveitarfélagsins Hornafjarðar um úthlutun lóða

***1. gr.***
***Gildissvið***

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

Umhverfis- og framkvæmdasvið sér um undirbúning lóðaúthlutunar, auglýsingar og aðra undirbúningsvinnu.

***2. gr.***
***Umsækjendur***

Lóðum er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda. Umsækjendur skulu uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna.

***3. gr.***
***Auglýsing lóða***

Allar lóðir, áður en þeim er úthlutað, skulu hafa verið merktar á kortasjá sveitarfélagsins www.map.is/hofn eða auglýstar á annan hátt, sem lausar til úthlutunar í a.m.k. 4 vikur áður en þeim er úthlutað, nema um þær hafi verið gert lóðarvilyrði skv. 10. gr.

Lóðir undir smádreifistöðvar fyrir raforkudreifingu og lítil hús veitukerfa á vegum opinberra fyrirtækja eða stofnana eru undanþegnar auglýsingarskyldu og gerð lóðarvilyrðis, að því gefnu að fyrirhuguð starfsemi hafi verulega samfélagslega þýðingu og að framkvæmdin stuðli að nauðsynlegri grunnþjónustu.

***4. 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. Í umsókn skal einnig koma fram fyrirhuguð tímaáætlun umsækjanda m.a. um upphaf framkvæmda, fokheldi, töku húss í notkun og lóðarfrágang. Enn fremur skulu umsækjendur leggja fram í umsókn upplýsingar um fjármögnun byggingarframkvæmda og þar sem við á, staðfestingu fjármálastofnunar um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Vegna umfangsmikilla framkvæmda er sveitarfélaginu heimilt að óska eftir ítarlegri upplýsingum frá umsækjanda. Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld til Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

Sé umsókn um byggingarrétt ranglega útfyllt eða ef hún 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 eða sækir um, frágangi þeirra, framfylgni reglna um tímamörk framkvæmda og annarra þeirra málefnalegu sjónarmiða sem kunna að eiga við. Umsóknir verða einnig metnar m.t.t. upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjenda.

Sé umsækjandi lóðarhafi annarra lóða í sveitarfélaginu þar sem byggingarframkvæmdum er ekki lokið, skal hann í lóðarumsókn gera grein fyrir áhrifum úthlutunar á verk- og tímaáætlun á öðrum lóðum. Sveitarfélaginu er heimilt að hafna umsóknum um lóðir sem uppfylla ekki framangreind skilyrði.

***5. 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.

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. 3. mgr. 4. gr. Dráttur fer fram á fundi bæjarráðs að viðstöddum fulltrúa Sýslumannsins á Suðurlandi. Ef dregin er fleiri en ein lóð í sama skipti getur hver umsækjandi einungis fengið einni lóð úthlutað. Að lokinni úthlutun og staðfestingu bæjarstjórnar á tillögum bæjarráðs skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

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

***6. gr.***
***Staðfestingagjald***

Bæjarráði er heimilt að krefjast staðfestingargjalds fyrir úthlutaðri lóð. Gjaldið er ákvarðað í gjaldskrá gatnagerðargjalda, byggingagjalda og þjónustu embættis byggingarfulltrúa og er óafturkræft, að öðrum kosti gengur gjaldið upp í byggingargjöld eða gatnagerðagjöld eftir atvikum. Bæjarráði er heimilt þó að ákveða annað staðfestingargjald af einstökum lóðum eða hverfum hvenær sem er. Greiðsla staðfestingagjalds telst vera viðurkenning lóðarhafa á því, að hann hafi kynnt sér ítarlega alla skilmála, sem varða lóðina og hafi samþykkt að hlíta þeim.

Ekki skal innheimta staðfestingargjald af lóðum sem úthlutað er á grundvelli undanþáguákvæðis í 2. mgr. 3. gr.

***7. gr.***
***Tímamörk***

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

**a.** Aðaluppdrættir skulu verða samþykktir 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 hafi sökklar undir byggingu verið steyptir. Hafi bæjarráð framlengt frest til að skila aðaluppdráttum skulu framkvæmdir hefjast eigi síðar en 3 mánuðum eftir skil á aðaluppdráttum.

**c.** Eigi síðar en 2 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt, sbr. ÍST 51:2001. Hafi bæjarráð framlengt frest til að skila aðaluppdráttum, eða til að hefja framkvæmdir, skal hús vera fokhelt eigi síðar en 1 ári eftir upphaf framkvæmda.

**d.** Eigi síðar en 3 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lokaúttekt á húsinu að hafa farið fram. Hafi bæjarráð framlengt aðra fresti í þessari grein skal lokaúttekt fara fram eigi síðar en 1 ári eftir að húsið varð fokhelt.

**e.** Frágangi lóðar skal lokið eigi síðar en 4 árum eftir úthlutun lóða. Yfirborð lóðar skal vera rykbundið og í samræmi við aðaluppdrætti og skipulagsskilmála. Hafi bæjarráð framlengt aðra fresti í þessari grein skal frágangi lóðar vera lokið eigi síðar en 1 ári eftir að lokaúttekt hefur farið fram á húsinu.

Ofangreind tímamörk gilda einnig um þær lóðir sem tilkomnar eru með skipulagsbreytingum eftir gildistöku þessara reglna, s.s. þegar lóðum er skipt í fleiri. Í þeim tilfellum skal þó ekki miða við dagsetningu úthlutunar, heldur við dagsetningu gildistöku skipulagsbreytinga. Vegna annarra skipulagbreytinga skal miða við dagsetningu lóðarúthlutunar. Séu önnur tímamörk ákveðin í deiliskipulagi eða í ákvörðun bæjarstjórnar eða bæjarráðs, þá gilda þau.

***8. 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.

Verði tímamörk vegna liða a. og b. í 6. gr. ekki virt skal lóðarhafa tilkynnt um fyrirhugaða afturköllun lóðar og veita honum tveggja vikna andmælafrest. Séu andmæli ekki gerð, fellur úthlutun úr gildi að lokum andmælafrests. Vilji lóðarhafi andmæla fyrirhugaðri afturköllun og óska eftir framlengingu á tímamörkum, skal hann gera það í samræmi við 4. mgr. þessarar greinar.

Verði tímamörk vegna liða c., d. og e. í 6. gr. ekki virt, skal bæjarráð veita lóðarhafa aðvörun. Verði tímamörk vegna áðurgreindra liða ekki virt eða tímamörk ekki framlengd skv. 4. mgr. þessarar greinar innan 10 vikna eftir aðvörun, skal bæjarráð leggja á lóðarhafa dagsektir sem nema 0,05% af greiddum gatnagerðagjöldum af viðeigandi lóð. Sveitarfélaginu er heimilt að innheimta dagsektir með fjárnámi og hefur það lögveð fyrir kröfu sinni í hinu ófullgerða mannvirki og/eða lóð sem um ræðir. Þegar sérstaklega stendur á og málefnalegar aðstæður eru til þess, getur bæjarráð frestað eða fellt dagsektir niður að beiðni lóðarhafa.

Lóðarhafa er heimilt að sækja um framlengingu á tímamörkum skv. 7. gr. þegar málefnalegar aðstæður eru til þess. Í slíkum tilfellum skal lóðarhafi senda sveitarfélaginu rökstudda beiðni fyrir framlengingu ásamt tímaáætlun framkvæmda. Bæjarráð tekur ákvarðanir

hvort fallist verði á beiðni í hverju tilviki fyrir sig m.t.t. aðstæðna. Samanlögð framlenging á frestum skal ekki vera lengri en 12 mánuðir.

Bæjarráð getur fellt úr gildi úthlutun og með því afturkallað lóðir í eftirfarandi tilfellum:

**a.** Þegar sérstökum skilmálum við úthlutun er ekki fullnægt.

**b.** 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.

Tilkynna skal lóðarhafa, þegar úthlutun hefur verið felld úr gildi skv. framantöldum liðum. Tilkynningar og önnur bréf samkvæmt þessari grein skulu send rafrænt á netfang lóðarhafa eins og það hefur verið skráð í lóðarumsókn.

Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun fellur úr gildi.

***9. gr.***
***Endurgreiðsla gjalda.***

Ef lóð er skilað til sveitarfélagsins, úthlutun hennar afturkölluð eða úthlutunin verður ógild eða fellur úr gildi, á lóðarhafi ekki rétt til endurgreiðslu frá sveitarfélaginu vegna kostnaðar sem hann hefur lagt út í tengslum við lóðina. Á það meðal annars við um kostnað vegna undirbúningsvinnu, byggingarframkvæmda, hönnunargagna, jarðvegsskipta og annarra sambærilegra framkvæmda eða ráðstafana. Þetta gildir þótt verðmæti lóðarinnar hafi aukist frá því að lóðarhafi tók við henni. Allur útlagður kostnaður við lóðina er því á ábyrgð lóðarhafa.

Lóðarhafi á þó rétt á að fá endurgreitt það, sem hann hefur greitt af gatnagerðargjaldi samkvæmt 9. gr. laga um gatnagerðagjald nr. 153/2006, fyrir utan staðfestingargjald sbr. 6. gr. eða gjald fyrir lóðarvilyrði sbr. 10 gr. þessara reglna. Um álagningu gatnagerðagjalda vísast til 4. gr. gjaldskrár gatnagerðargjalda, byggingagjalda og þjónustu embættis byggingarfulltrúa Sveitarfélagsins Hornafjarðar.

***10. gr.***
***Vilyrði fyrir lóð***

Bæjarráði er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, óháð því hvort þær séu auglýstar. Bæjarráð ákveður, þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda þó ekki lengur en 12 mánuði. Skilmálar sem varða lóðina sem vilyrði er veitt fyrir skal ákveða í samningi um lóðarvilyrði.

***11. gr.***
***Greiðsla fyrir lóðarvilyrði***

Fyrir lóðarvilyrði skal lóðarhafi greiða sömu upphæð og í staðfestingargjald skv. 6. gr. Gjaldið er óafturkræft en gengur upp í bygginga- og gatnagerðargjöld eftir atvikum. Komi síðar til úthlutunar lóðar á grundvelli lóðarvilyrðisins skal ekki innheimta sérstakt staðfestingargjald vegna úthlutunarinnar.

**12. gr.**
***Lóðarleigusamningar***

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

**13. gr.**
***Sérstök ákvæði***

Bæjarstjórn er heimilt að úthluta einstökum lóðum á skipulögðum hafnar- eða athafnarsvæðum án þess að krafist sé fylgni við tímamörk sbr. 7. 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.

***14. 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.

*Samþykkt af bæjarráð f.h. bæjarstjórnar Sveitarfélagsins Hornafjarðar þann 14.07.2026.*

*Hjalti Þór Vignisson*

*Bæjarstjóri*