



# Úthlutunarreglur lóða í Skaftárhreppi

## 1. gr. Almenn

Sveitarstjórn Skaftárhrepps úthlutar byggingarlóðum í sveitarfélaginu, samkvæmt vinnureglum þessum. Sveitarstjóri eða staðgengill hans annast samskipti við umsækjendur varðandi framboð lóða og lóðarskilmála. Sveitarstjóri leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur.

## 2. gr. Auglýsing

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. grein.

Umsóknarfrestur skal vera 2 vikur.

Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu auglýstar lausar til úthlutunar á heimasíðu sveitarfélagsins.

Listi yfir lausar lóðir skal ávallt liggja frammi á heimasíðu sveitarfélagsins.

Hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun eða sveitarstjórn ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, skal skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar og auglýsa að nýju með hefðbundnum auglýsingafresti.

## 3. gr. Umsóknir

Umsóknir skulu berast skrifstofu sveitarfélagsins eða rafrænt á heimasíðu sveitarfélagsins á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar í viðkomandi reiti eyðublaðsins telst umsókn ógild.

Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

## 4. gr. Kröfur til umsækjenda

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

- Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.
- Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðara húsbyggingar. Jafnframt skulu framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja íbúðir skila inn ársreikningum síðustu ára. Sveitarstjórn áskilur sér rétt til þess að meta hæfi framkvæmdaaðila.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.
- Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Sveitarstjóri Skaftárhrepps stýrir útdrætti í viðurvist umsækjenda eða fulltrúa þeirra.

## **5. gr. Staðfestingargjald**

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá og samþykkt sveitarstjórnar um greiðslukjör. Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar tilkynningar, þ.e. eftir einn mánuð frá tilkynningu um lóðarveitingu sbr. ákvæði í samþykkt um gatnagerðargjöld í Skaftárhreppi frá 27.janúar 2020. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrir en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

## **6. gr. Lóðir undir einbýlishús**

Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum. Forgangur takmarkast þó af því að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun á síðustu 5 árum. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

## **7. gr. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús**

Lóðum fyrir parhús, raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila.

Hjón, sambýlisfólk eða starfsmenn framkvæmdaaðila skoðast sem einn umsóknaraðili.

Heimilt er þó að úthluta parhúsalóðum til einstaklinga ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni.

Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlilega framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

## **8. gr. Aðrar lóðir**

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða.

## **9. gr. Undanþága frá auglýsingu**

Sveitarstjóra er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

## **10. gr. Ýmis ákvæði**

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að hverfi eða hverfishluti er tilbúinn, þ.e. þegar stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið.

Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en í 4 mánuði.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar byggingarfulltrúa til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest.

Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti að úthlutun sé fallin úr gildi.

Falli lóðarúthlutun úr gildi endurgreiðast gatnagerðargjöld skv. 11.gr samþykktar um gatnagerðargjöld í Skaftárhreppi frá 27.janúar 2020.

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis í samræmi við ákvæði stjórnsýslulaga nr. 37/1993

Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

### **11. gr. Frágangur lóðar**

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæðin, innan 2ja ára frá útgáfu byggingarleyfis.

### **12. gr. Lóðaleigusamningar við Skaftárhrepp**

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt.

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi húsnæði.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. lög um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu samningsins.

### **13. gr. Gjaldtaka**

Um gjaldtöku fer skv. ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjöld í Skaftárhreppi frá 27.janúar 2020

Byggingarleyfisgjöld eru greidd sérstaklega skv. gjaldskrá fyrir þjónustu, leyfisveitingar og afgreiðslu vegna skipulags- og byggingarmála í Skaftárhreppi frá 27.janúar 2020.

### **14. gr. Önnur ákvæði**

Sveitarstjórn Skaftárhrepps getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara úthlutunarreglna.

Reglur þessar eru samþykktar af sveitarstjórn Skaftárhrepps þann 28 / 05 / 2020 og taka þegar gildi.

Sandra Brá Jóhannsdóttir sveitarstjóri