



REGLUR UM ÚTHLUTUN LÓÐA

1. gr.

Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum

Bæjarráði er falið það verkefni í umboði bæjarstjórnar að úthluta byggingarlóðum samkvæmt neðangreindum reglum.

2. gr.

Kynningarfundur og auglýsingar

2.1 Kynningarfundur

Áður en úthlutun fer fram á nýjum byggingasvæðum skal halda opinn fund, þar sem bygginga- og skipulagsskilmálar svæðisins og málefni er tengjast viðkomandi svæði eru kynntir almenningi og væntanlegum umsækjendum. Slíkan fund skal halda áður en lóðir á viðkomandi byggingasvæði eru auglýstar lausar til umsóknar.

2.2 Auglýsing byggingarlóða

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó gr. 3.15. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur.

Hafi engar umsóknir borist um auglýsta lóð, auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til bæjarins eftir úthlutun eða bæjarráð hafi ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, ber að skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar að nýju nema að til standi að breyta skilmálum eða skipulagi eða aðrar málefnalegar forsendur séu til að bíða með úthlutun lóðarinnar. Lóðin skal þá auglýst á heimasíðu Akraneskaupstaðar ásamt öðrum lóðum sem lausar eru til úthlutunar á hverjum tíma.

Tilgreina skal tveggja vikna umsóknarfrest í fyrsta sinn sem lóð er auglýst á þennan hátt. Verði umsækjendur fleiri en einn um lóð sem þannig er auglýst, skal eftir því sem við á fylgja reglum þessum til að skera úr um hver umsækjanda hlýtur lóðina. Sé hins vegar aðeins einn umsækjandi er bæjarráði heimilt að úthluta honum lóðinni, enda sé umsókn hans gild. Berist engin umsókn innan framangreinds frests er bæjarráði heimilt að taka til afgreiðslu fyrstu umsókn sem berst teljist hún gild.

2.3 Ákvörðun um útdrátt eða útboðsaðferð

Bæjarráð skal ákveða áður en lóðir eru auglýstar til úthlutunar í fyrsta sinn, hvort beita eigi útdrætti eða útboðsaðferð og ákveða greiðsluskilmála.

3. gr.

Úthlutunarreglur

Við úthlutun lóða skal beita eftirfarandi reglum.

3.1 Skilyrði fyrir úthlutun lóðar

Sé ekki annað tekið fram í þessum reglum, telst umsókn aðeins gild ef:

- Hún er rétt útfyllt á þar til gert eyðublað og viðeigandi gjöld greidd.
- Henni er skilað innan tilskilins umsóknarfrests.



Akraneskaupstaður

- Umsækjandi er fjárráða.
- Umsækjandi er skuldlaus við bæjarsjóð eða hefur samið um greiðslur og þær eru í skilum.
- Umsækjandi er 18 ára eða eldri.

Ef um lögaðila er að ræða skal hann vera í skilum með opinber gjöld og skila inn ársreikningi undangengins árs. Heimilt er að hafna lögaðila ef ársreikningur sýnir neikvætt eigið fé eða önnur málefnaleg sjónarmið búa að baki synjun s.s. verulega slæm reynsla af viðskiptum sveitarfélagsins við lögaðila, forsvarmenn eða eigendur.

3.2 Gjöld

Greiði lóðarhafi ekki tilskilin gjöld tengd lóðarumsókn eða úthlutun innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til Akraneskaupstaðar m.t.t. ákvæða í gjaldskrá Akraneskaupstaðar um gatnagerðargjöld og tengigjöld fráveitu.

3.3 Almennar reglur vegna útboða lóða

Ef útboðsaðferð er valin skulu útboðsskilmálar fyrir viðkomandi lóðir útfærðir hverju sinni þar sem nánar er kveðið á um útboðsreglur.

Heimilt sé að skila inn fleiru en einu tilboði, en þó aðeins einu í hverja lóð. Hver einstaklingur getur aðeins fengið einni lóð úthlutað en lögaðilar að hámarki tveimur, sbr. gr. 3.9, 3.10 og 3.11.

Hæstbjóðendur þurfa að vera reiðubúnir til að skila inn upplýsingum um fjárhagslega stöðu sína. Lágmarksboð í byggingarrétt á lóðum skal ákveðið í útboðsskilmálum í samræmi við gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni og annan tengdan kostnað s.s. við uppkaup á landi.

Í öllum tilvikum er gerður fyrirvari um samþykki útbjóðanda á tilboðum. Áskilinn er réttur til að hafna tilboðum ef bjóðandi er í vanskilum við bæjarsjóð, stofnanir hans eða fyrirtæki, eða ef sveitarfélagið metur hann af öðrum tilgreindum ástæðum ekki hæfan.

Í öllum tilvikum er um að ræða úthlutun byggingarréttar, en ekki sölu á lóðunum sjálfum, og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðirnar eftir almennum skilmálum Akraneskaupstaðar.

Innan tilskilins frests sem fram kemur í útboðsskilmálum, frá því að sveitarfélagið hefur samþykkt tilboð í byggingarrétt á tiltekinni lóð, skal bjóðandi ganga frá greiðslu kaupverðsins. Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld og önnur slík gjöld, sem varða tiltekna lóð og mannvirki á henni, greiðast með venjulegum hætti eftir þeim gjaldskrá, sem gilda hverju sinni.

3.4 Frestur til að skila inn fullgildum teikningum, afturköllun úthlutunar

Skýrt skal tekið fram við lóðarúthlutun að frestur til að skila inn fullgildu teikningasetti sé 6 mánuðir frá því að lóð var úthlutað. Tekið skal fram að þegar byggingarleyfi er gefið út skuli samhliða gengið frá fullnaðargreiðslu gatnagerðargjalds, holræsagjalds og þjónustugjalda. Heimilt er Akraneskaupstað að fella úthlutun úr gildi sé teikningum ekki skilað innan þessa frests. Við niðurfellingu úthlutunar í slíkum tilvikum skal gæta að ákvæðum stjórnarsýslulaga áður en lóðaúthlutun er felld úr gildi. Ákveði bæjarráð að fella úthlutun úr gildi samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa áður en slík ákvörðun er tekin send skrifleg viðvörðun þar sem veittur er sanngjarn frestur til að skila inn fullnægjandi teikningum eða andmæla fyrirhugaðri afturköllun.



3.5 *Afturköllun ef byggingarleyfi fellur úr gildi.*

Jafnframt er heimilt að afturkalla úthlutun lóðar ef byggingarleyfi hefur verið gefið út en það fellur úr gildi. Ákveði bæjarráð að taka lóð til baka samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa, áður en slík ákvörðun er tekin, send skrifleg viðvörðun þar sem veittur skal sanngjarn frestur til að sækja um byggingarleyfi að nýju eða andmæla fyrirhugaðri afturköllun. Hafi leyfi áður fallið úr gildi er heimilt að afturkalla úthlutun lóðar án viðvörðunar.

3.6 *Skilyrði fyrir lóðarsamningi*

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður nema eftirfarandi skilyrðum sé fullnægt:

- Öll gjöld skulu vera greidd að fullu eða um þau samið við bæjarsjóð.
- Lokið skal við að steypa sökklá viðkomandi húss.
- Lóðarhafi þinglýsi lóðarleigusamningi á eigin kostnað.

3.7 *Framsal lóðar*

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóð sem hann hefur fengið úthlutað til þriðja aðila fyrr en lóðarsamningur hefur verið gefinn út.

3.8 *Umsóknir hjóna/sambýlisfólks*

Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

3.9 *Einbýlishúsalóðir og lóðir fyrir parhús og raðhús*

Einstaklingar eða hjón/sambýlisfólk geta einungis sótt um eina lóð. Sé um að ræða parhús eða raðhús skulu einstaklingar eða hjón/sambýlisfólk sækja sameiginlega um viðkomandi parhúsa- eða raðhúsalóð þ.a. tryggt sé að uppbygging húsa fari fram samtímis.

Lögaðilar geta sótt að hámarki um tvær lóðir sem hugsaðar eru annaðhvort undir parhús eða raðhús. Lögaðilum er heimilt að sækja um eina einbýlishúsalóð. Bæjarráði getur þó ákveðið að úthluta fleiri lóðum til sama lögaðila ef efni standa til þess að mati bæjarráðs.

3.10 *Fjölbýlishúsalóðir*

Íbúðarhúsalóðum til byggingar fjölbýlishúsa skal að jafnaði úthlutað til lögaðila sem hafa það að markmiði að selja eignirnar til þriðja aðila. Lögaðilar geta að hámarki geta sótt um tvær fjölbýlishúsalóðir. Bæjarráð getur þó ákveðið að úthluta fleiri lóðum til sama lögaðila ef efni standa til þess að mati bæjarráðs.

3.11 *Aðrar lóðir en íbúðarhúsalóðir*

Við úthlutun annarra lóða en íbúðarhúslóða skal alla jafna miðað við að hver aðili, hvort sem um er að ræða lögaðila eða einstakling, fái úthlutað einni lóð. Bæjarráð getur þó ákveðið að úthluta fleiri lóðum til sama aðila ef efni standa til þess að mati bæjarráðs.

3.12 *Greiðslumat*

Umsækjanda ber að leggja fram greiðslumat frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun óski Akraneskaupstaður eftir því. Akraneskaupstaður getur sett lágmarksupphæð greiðslumats þegar lóðir eru auglýstar eftir stærð og notkun húsnæðis á þeim.

3.13 *Útdráttur og forgangur umsækjenda*

Alla jafna skal útdrætti beitt við úthlutun lóða.



Akraneskaupstaður

Við útdrátt skal dregið úr þeim umsóknum sem uppfylla sett skilyrði. Einstaklingar sem á s.l. fimm árum hafa fengið úthlutað lóð fyrir þessar gerðir húsa, verða ekki þátttakendur í fyrsta útdrætti. Útdráttur fer fram á fundi sem bæjarráð boðar til, þar sem dregið skal um í hvaða röð umsækjendur fá að velja sér lóð.

Gjöld tengd lóðarveitingunni skulu greidd í samræmi við gjaldskrá um gatnagerðargjöld eins og hún er hverju sinni. Bæjarráði er þó heimilt að víkja frá þessari reglu þannig að greiðsla gjalda í heild að hluta fari fram skömmu eftir útdrátt m.a. til staðfestingar á því að lóðarhafi hyggist nýta sér lóðina.

3.14 Úthlutun lóða til einstaklinga/lögaðila í sérstökum tilvikum

Bæjarráði er heimilt að úthluta lóð/lóðum án auglýsinga til einstaklinga/lögaðila í sérstökum tilfellum þar sem sérstakar aðstæður réttlæta slíka undanþágu.

Þær aðstæður sem geta réttlætt sérstaka úthlutun eru t.d. félagslegar aðstæður, s.s. fötlun eða aðstæður sem krefjast sérstakrar deiliskipulagningar, s.s. vegna stærðar húss, forms eða stíls.

Gætt skal málefnalegra sjónarmiða við mat á því hvort rétt sé að beita slíkri úthlutun og hún sérstaklega rökstudd. Sé útboðsaðferð beitt í hverfi þar sem einstaklingur sem fær sérstaka úthlutun skv. ákvæði þessu, skal hann greiða meðaltalsverð andvirðis útboðs í hverfinu.

Um greiðslu gjalda við slíka úthlutun fer eftir hefðbundnum reglum.

Með samþykkt þessara reglna falla úr gildi allar eldri reglur um úthlutun lóða hjá Akraneskaupstað.

Samþykkt í bæjarráði þann 16.07.2015

Regína Ásvaldsdóttir
bæjarstjóri