

Samþykktir við úthlutun byggingarlóða á Blönduósi

1. gr.

Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum

Byggðarráði Blönduósþæjar er falið það verkefni, í umboði sveitarstjórnar, að sjá um úthlutun byggingarlóða á Blönduósi, samkvæmt þessum reglum. Skipulags-, umhverfis- og umferðarnefnd annast afgreiðslu umsókna um byggingarrétt og gerir tillögu til byggðarráðs um úthlutun.

2. gr.

Kynningarfundur og auglýsingar

2.1 Kynningarfundir

Áður en ný byggingarsvæði eru tilbúin til úthlutunar, skal tæknideild halda kynningarfund ef þörf krefur, þar sem byggingar- og skipulagsskilmálar svæðisins og aðrir hlutir er tengjast viðkomandi svæði eru kynntir. Slíkan fund skal halda áður en lóðir á viðkomandi byggingarsvæði er auglýstar lausar til umsóknar.

2.2 Auglýsing byggingarlóða

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, þó með möguleika til undantekninga sbr. gr. 3.2 Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en ein vika. Hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun eða byggðarráð ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, skal skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar og auglýsa að nýju með hefðbundnum umsóknarfresti á heimasíðu Blönduósþæjar. Gögn liggja frammi hjá skipulagsfulltrúa.

2.3 Ákvörðun um útdrátt eða útboðsaðferð.

Alla jafna skal útdrætti beitt við úthlutun lóða en byggðarráði er heimilt að beita útboðsaðferð. Byggðarráð skal ákveða áður en lóðir eru auglýstar hvorri aðferð skuli beitt við úthlutun.

3. gr.

Úthlutunarreglur

Við úthlutun lóða skal beita eftirfarandi reglum. Þó er heimilt að taka tillit til sérstakra aðstæðna umsækjanda, enda séu þær rökstuddar.:

3.1 Almennar úthlutunarreglur

3.1.1. Skilyrði fyrir lóðarveitingu

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

- hún er rétt útfyllt á þar til gerðu eyðublaði
- henni er skilað innan tilskilins umsóknarfrests
- umsækjandi sé fjárráða
- umsækjandi hafi lagt fram umsýslugjald með umsókninni að fjárhæð kr. 12.000,- (m.v. byggingarvísitölu í janúar ár hvert og grunnvísitölu 100,0 stig í janúar 2010) sem er óendurkræft gjald.
- Umsækjandi er skuldlaus við sveitarsjóð eða hefur samið um greiðslur og þær í skilum
- umsækjandi er 18 ára eða eldri og er ekki undir gjaldþrotaskiptum né orðið gjaldþrota á undanfórnum 5 árum. Skila skal inn vottorði þess efnis frá sýslumanni sé þess sérstaklega óskað

3.1.2 Framkvæmdafrestur

Skýrt skal tekið fram við lóðarúthlutun um byggingarfrest á viðkomandi lóð eða byggingarsvæði.

3.1.3 Lengdur framkvæmdafrestur

Byggingarfrestur verður ekki framlengdur á íbúðarhúsalóðum, nema sterk rök mæli með slíku, enda berist beiðni um það áður en byggingarfrestur rennur út.

3.1.4 Umsóknir hjóna/sambýlisfólks

Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

3.1.5 Framsal lóðar

Lóðarhafa er óheimilt að afhenda lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Skilyrði þess að lóðarleigusamningur verði gerður við lóðarhafa er þegar eftirfarandi hefur verið fullnægt:

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökkla fyrir viðkomandi íbúðarhúss og bílskúr eftir því sem við á.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16.gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

3.1.6 Gjöld

Greiði lóðarhafi ekki gjöld tengd lóðarveitingu innan tilskilins tíma, fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar tilkynningar. Fáir umsækjandi ekki lóð við þrjár úthlutanir skal hann ekki greiða umsýslugjald oftár.

3.1.7 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 sökkla viðkomandi húss.
- Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

3.1.8 Staðfesting byggðarráðs

Að lokinni úthlutun og staðfestingu byggðarráðs á tillögum skipulags-, umhverfis- og umferðarnefndar skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum.

3.1.9 Greiðslumat

Umsækjanda ber að leggja fram greiðslumat frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun, á greiðslugetu sinni fyrir fjárfestingu í húsnaði af þeirri stærð sem tilgreind er í auglýsingu. Lágmarksupphæð greiðslumats skal ákveðin í auglýsingu lóða. Fylgi greiðslumat ekki umsókn telst hún ekki gild.

3.1.10 Útdráttur og forgangur umsækjenda

Alla jafna skal beita útdrætti um viðkomandi lóðir. Útdráttur fer fram á fundi byggðarráðs að viðstöddum byggingafulltrúa og fulltrúa frá sýslumannsembættinu.

Í útdrætti skal annars vegar ákveða hverjum úthluta skuli lóð og hins vegar tilgreina einn aðila til vara. Dregið er um í hvaða röð umsækjendur velja sér lóð.

Gjöld tengd lóðarveitingunni skulu greidd innan eins mánaðar frá úthlutun. Byggðarráði er þó heimilitt að víkja frá þesari reglu þannig að greiðsla gjalda fari fram við útdrátt.

3.1.11 Útboðsaðferð og skilmálar.

Ef útboðsaðferð er valin skulu útboðsskilmálar fyrir viðkomandi lóðir útfærðir hverju sinni þar sem nánar er kveðið á um útboðsreglur. Heimilt er að skila inn fleiru en einu tilboði, en þó aðeins einu í hverja lóð. Hver einstaklingur getur aðeins fengið einni lóð úthlutað.

Hæstbjóðendur þurfa að vera reiðubúnir til að skila inn upplýsingum um fjárhagslega stöðu sína. Misbrestur á því leiðir til þess að tilboði verður hafnað.

Lágmarksboð í byggingarrétt á lóðum skal ákveðið í útboðsskilmálum í samræmi við gjaldskrá gatnagerðargjalda hverju sinni og annan tengdan kostnað, s.s. uppkaupt 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 sveitarsjóð, stofnanir hans eða fyrirtæki, eða ef útbjóðandi metur hann af öðrum tilgreindum ástæðum ekki hæfan.

Í öllum tilvikum er um að ræða sölu á byggingarrétti, en ekki á lóðunum sjálfum, og verður því gerður leigusamningur um lóðirnar eftir almennum reglum þar um.

Innan tilskilins frests sem fram kemur í útboðsskilmálum, frá því að útbjóðandi hefur samþykkt kauptilboð í byggingarrétt á tiltekinni lóð, skal bjóðandi ganga frá greiðslu kaupverðsins.

Byggingarleyfisgjald, úttektargjöld og önnur slík gjöld er varða tiltekna lóð og mannvirki á henni, greiddast með venjulegum hætti eftir þeim gjaldskráum sem gilda hverju sinni.

3.2 Úthlutun lóðar í undantekningartilvikum

3.2.1 Vilyrði fyrir lóðum

Byggðarráði 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.


Byggðarráð ákveður þegar vilyrði er veitt hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en 6 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrðið gildir.

Umsókn um vilyrði skal sett fram á þar til gerðu eyðublaði.

3.2.2 Úthlutun lóðar án auglýsingar

Endanleg úthlutun lóðar sem vilyrði hefur fengist fyrir getur aldrei farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar. Almenn skilyrði fyrir úthlutun lóðar sbr. 3.1.1 gilda um úthlutun lóðar án auglýsingar.

Samþykkt þessi var tekin til fyrri umræðu í sveitarstjórn Blönduósbæjar 18. nóvember 2014 og staðfest við síðari umræðu 3. desember 2014.


Arnar Þór Sævarsson, sveitarstjóri