



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Reglur um úthlutun lóða í Skeiða- og Gnúpverjahreppi

Almennt

1. Í umboði sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps sér sveitarstjóri um að útluta lóðum fyrir hönd sveitarfélagsins. Sveitarstjóri og starfsfólk skrifstofu sveitarfélagsins annars samskipti og samningagerð við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar reglur.
2. Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. gr. Ekki er hægt að sækja um lóðir fyrir en samþykkt deiliskipulag liggur fyrir. Komi til þess að lóðarhafi hætti við byggingu á lóð eða stendur ekki við skuldbindingar sínar þannig að endurúthluta þarf lóðinni skal hún auglýst að nýju. Það sama á við hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir fyrri úthlutun eða sveitarstjóri eða sveitarstjórn ekki talið rök til að úthluta lóðinni til umsækjenda, skal slík lóð skráð og auglýst til umsóknar að nýju.

Umsóknarfrestur nýrra lóða eru tvær vikur frá því að auglýsing birtist og ein vika frá auglýsingu sé um endurúthlutun lóðar að ræða.

Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimsíðu Skeiða- og Gnúpverjahrepps www.skeidgnup.is

3. Umsóknir skulu vera skriflegar og berast á skrifstofu Skeiða- og Gnúpverjahrepps á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út að fullu. Umsóknareyðublöð eru aðgengileg á skrifstofu sveitarfélagsins. Þar skal m.a. koma fram nafn og heimili umsækjanda og hvaða lóð er sótt um. Jafnframt skal umsækjandi tilgreina með glöggum hætti um byggingaráform sín og framkvæmdahraða. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar á eyðublaðinu telst umsóknin ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar vegna lóðaumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

Ef fjöldi gilda umsókna um auglýstar lóðir eru fleiri en fjöldi lóða sem í boði eru, skal dregið um umsækjendur. Sveitarstjón er heimilt að ákveða við hvern útdrátt að draga fleiri umsóknir til vara þegar dregið er um hverja lóð. Útdráttur skal fara fram á fundi sveitarstjórnar að viðstöddum fulltrúa frá sýslumannesembættinu á Selfossi.

4. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna
 - a) Umsóknir teljast aðeins gildar hafi þær borist á þar til gerðum eyðublöðum, sbr. 3 gr. hér að ofan, áður en auglýstur umsóknarfrestur er útrunninn.
 - b) Umsækjendur skal vera fjárráða og ekki í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið
 - c) Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lánmarksviðmið húsnæðis skv. skipulagi. Til hliðsjónar skal hafa fasteignamat sambærilegs húsnæðis.
 - d) Umsækjandi og maki eða sambúðaraðili teljast sem einn aðili.
 - e) Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum nema fallið verði frá fyrri úthlutun.



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

5. Til þess að úthlutun lóðar öðlist gildi skal umsækjandi greiða gatnagerðargjöld sbr. samþykktum gatnagerðargjöld í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, eða semja um greiðslu þeirra.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera í samræmi við framangreinda samþykkt eða eins og hér segir:

- Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
- Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 3. og 4. mgr. 4. gr. og 6. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- Gatnagerðargjald skv. 5. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld, vegna framkvæmda sem eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.

Heimilt er að haga greiðslu gatnagerðargjalds sem hér segir:

Innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar skal greiða 20% af gatnagerðargjaldi og 80% innan 10 mánaða. Sé greiðsluskilmálum hagað með framangreindum hætti og vanskil verða, er allt gatnagerðargjaldið í gjalddaga fallið. Greiði lóðahafi ekki áfallin gatnagerðargjöld innan mánaðar fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar tilkynningar. Að öðru leyti vísast í gjaldskrá um gatnagerðargjöld vegna greiðslu á gatnagerðargjöldum.

Af gjaldföllum gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, frá gjalddaga, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

Óheimilt er að hefja byggingarframkvæmdir nema gatnagerðargjöld hafi verið greidd eða samið hafi verið um greiðslu á þeim. Skili lóðaumsækjandi lóð vísast í 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi um endurgreiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðir undir einbýlishús

6. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum. Takmarkast sá forgangur þó við að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun og framkvæmt á henni á síðustu 5 árum. Þeim einbýlishúsalóðum sem ekki verður úthlutað til forgangaðila er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús

7. Lóðum fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila. Með framkvæmdaaðila er hér átt við lögaðila skráða með ÍSAT atvinnugreinaflokkun í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð. Hjón, sambýlisfólk eða starfsmenn framkvæmdaraðila 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 framkvæmdaaðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Aðrar lóðir

- Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, fer eftir 3 gr.
- Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagaðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en sex 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. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf, og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

Ýmis ákvæði

- Við úthlutun lóða 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 og lagning vega að viðkomandi lóð er tilbúið. Framkvæmd telst vera hafin við fyrstu áfangauttekt. Ef lóð er ekki orðin byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar sveitarstjóra til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Framlenging á frestinum kemur aðeins til greina sækir lóðarhafi um slíkt skriflega áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Hámarks viðbótarfrestur er þó einungis 4 mánuðir. Lóðaúthlutun 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. Endurgreiðsla gatnagerðargjalds skal fara fram innan 90 daga frá afturköllun úthlutunar. Gjöldin eru endurgreidd án vaxta og verðbóta, sbr. 9. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahrepps.
- Við afgreiðslu og meðhöndlun umsókna um lóðaúthlutun skal gæta jafnræðis og samræmis samkvæmt ákvæði 11. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993.
- Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í úmsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 140/2012 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.
- Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Lóðarleigusamningar

- Lóðarleigusamningur um úthlutaða lóð verður ekki gerður fyrr en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:
 - Að gatnagerðargjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins eða samið um þau.
 - Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir í þeim tilvikum sem eignaskiptayfirlýsingar er þörf, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.
 - Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gerður eða honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað vegna þinglýsingar lóðarleigusamningsins.

Gjaldtaka

- Um gjaldtöku v. úthlutnar lóðar fer eftir ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjald í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi. Tengigjöld, þ.e. vegna neysluvatnsinntaks, heitavatnsinntaks, ljósleiðara, rafmagnsinntaks og tengingu við fráveitukerfi, eru greidd sérstaklega.



Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Önnur ákvæði

16. Sveitarstjórn getur sett ítarlegra ákvæði um framkvæmd þessara reglna

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 25. ágúst 2021.

F.h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps,

  Sveitarstjóri
Skeiða- og
Gnúpverjahrepps

Sylvía Karen Heimisdóttir, sveitarstjóri