

REGLUR

Vesturbyggðar um úthlutun lóða

1. gr.

Gildissvið

Skipulags- og umhverfisráð annast afgreiðslu umsókna um byggingarrétt og gerir tillögu til bæjarstjórnar um úthlutun. Skipulags- og umhverfisráð fjallar um lóðaúthlutanir á síðasta fundi ráðsins fyrir reglulega bæjarstjórnarfundum.

Byggingarfulltrúi annast undirbúning lóðaúthlutunar, auglýsingar, opnun umsókna, tilboða og aðra undirbúningsvinnu.

2. gr.

Auglýsing lóða

Auglýsa skal nýjar lóðir áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn. Lóðir sem koma til endurúthlutunar skulu auglýstar á ný. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.

Auglýsingar um nýjar lóðir og endurúthlutun skal birta á heimasíðu Vesturbyggðar. Þar skal einnig vera listi yfir allar lóðir sem auglýstar hafa verið og eru enn til úthlutunar.

Þrátt fyrir 1. og 2. mgr. er bæjarstjórn heimilt í sérstökum tilvikum vegna ríkra hagsmuna sveitarfélagsins að úthluta lóðum án auglýsingar til lögaðila vegna stærri uppbyggingarverkefna, enda liggi fyrir samningur milli sveitarfélagsins og viðkomandi aðila, þar sem kveðið er á um nýtingu og afmörkun lóðar, byggingahraða og tryggingu fyrir greiðslu gatnagerðargjalda. Einnig sé heimilt í þeim tilvikum að tryggja þurfi sveitarfélagi eða öðrum opinberum aðilum byggingarrétt að úthluta lóðum án auglýsingar. Bæjarstjórn er jafnframt heimilt að úthluta lóð án auglýsingar þegar umsækjandi hefur að eigin frumkvæði óskað eftir afmörkun nýrrar lóðar eða byggingarréttar á óskipulögðu eða óúthlutuðu svæði. Slík úthlutun er háð því að fyrirhuguð nýting samræmist gildandi skipulagi eða með fyrirvara um nauðsynlegar breytingar á skipulagi. Við mat á slíkri umsókn er heimilt að líta til þess hvort umsækjandi hafi átt frumkvæði að verkefninu og lagt fram gögn, tillögur eða undirbúning sem orðið hefur grundvöllur að afmörkun lóðarinnar.

Á heimasíðu Vesturbyggðar skal einnig birta upplýsingar um eldri lóðir sem lausar eru til úthlutunar.

3. gr.

Umsækjendur

Umsækjendur um lóðir í Vesturbyggð skulu vera fjárráða og ekki í vanskilum við sveitarfélagið. Umsækjandi má ekki vera í gjaldprotaskiptum, hafa fengið heimild til greiðslustöðvunar eða leitað nauðasamninga eða árangurslausrar aðfarargerðar þremur mánuðum fyrir umsóknardag. Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.

Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda. Heimilt er að úthluta lóðum til þeirra sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga um eignarrétt og afnotarétt fasteigna nr. 19/1966.

4. gr.

Umsóknir

Sækja skal um lóðir sem lausar eru til umsóknar á þar til gerðu eyðublaði á heimasíðu sveitarfélagsins. Í umsókn skal koma fram hvort umsækjandi sækir um lóð til eigin búsetu eða í öðrum tilgangi. Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn ef fyrirhugað mannvirki verði reist í áföngum og hvenær fyrirhugað er að hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga. Breytast aðstæður hjá lóðarhafa og lóðin er ekki nýtt til eigin nota ber að skila lóðinni aftur til Vesturbyggðar.

Óheimilt er að framselja lóðaúthlutun, nema fyrir liggi samþykki bæjarstjórnar.

Sé sótt um lóð í nafni lögaðila er umsóknin metin með tilliti til upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjanda og fyrri byggingarverkefni. Lögaðilar skulu leggja fram endurskoðaðan ársreikning síðasta árs. Ef ársreikningar eru ekki til skal leggja fram staðfestingu um fjármögnun. Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld til Vesturbyggðar.

Sé umsókn um byggingarrétt ranglega útfyllt eða inniheldur ófullnægjandi upplýsingar, getur það orðið til þess að hún verði ekki tekin til greina. Komi í ljós rangar upplýsingar í umsókn, eftir að byggingarrétti hefur verið úthlutað, er bæjarstjórn heimilt að afturkalla úthlutun.

Hafi umsækjandi áður fengið úthlutað byggingarlóð hjá sveitarfélaginu er heimilt að taka mið af reynslu sveitarfélagsins af umsækjanda sem lóðarhafa.

Við afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis í samræmi við ákvæði 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Ákvæði upplýsingalaga nr. 140/2012 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

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. Lóðarhafar á sameiginlegri lóð hafa sameiginlegum skyldum að gegna og bera sameiginlega ábyrgð gagnvart sveitarfélaginu á lóðinni sem heild og sameiginlegum framkvæmdum á henni. Auk þess ber hver lóðarhafi ábyrgð á frágangi síns sérnotahluta, þar sem um slíkt er að ræða. Viðurlög við vanefndum eiga við hvern einstakan lóðarhafa ef um sérnotahluta er að ræða, að öðrum kosti alla lóðarhafa sem heild.

Ef tveir aðilar eða fleiri sækja um sömu lóð og uppfylla skilyrði fyrir úthlutun á lóð, skal dregið um það hver fær lóðinni úthlutað. Dráttur fer fram á fundi skipulags- og umhverfissráðs. Ef dregin sé fleiri en ein lóð í sama skipti getur hver aðili einungis fengið eina lóð úthlutaða. Að lokinni úthlutun og staðfestingu bæjarstjórnar á tillögum skipulags- og umhverfissráðs skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum.

Bæjarstjórn er heimilt að úthluta fleiri en einni lóð á skipulögðu svæði til sama aðila að uppfylltum skilyrðum 4. gr.

6. gr.

Lóðarúthlutunargjald

Bæjarstjórn er heimilt að krefjast lóðarúthlutunargjalds fyrir úthlutaðri lóð. Gjaldið er ákvarðað í gjaldskrá fyrir byggingarleyfis- og þjónustugjalda og er óafturkræft. Greiðsla lóðarúthlutunargjalds telst vera viðurkenning lóðarhafa á því, að hann hafi kynnt sér ítarlega alla skilmála, sem varða lóðina og hafi samþykkt að hlíta þeim.

7. gr.

Tímamörk

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

- a. Byggingaráform skulu verða samþykkt eigi síðar en 9 mánuðum eftir að bæjarstjórn hefur staðfest lóðarúthlutun.
- b. Lóðarhafi skal hefja framkvæmdir eigi síðar en 12 mánuðum eftir að lóðinni var úthlutað. Framkvæmdir teljast hafnar þegar jarðvegsskipti hefjast.
- c. Eigi síðar en 2 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa gert hús fókelt, sbr. ÍST 51:2021.
- d. Eigi síðar en 3 árum eftir dagsetningu lóðarúthlutunar skal lóðarhafi hafa lokið fullnaðarfrágangi byggingar að utan, gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk.

Verði tímamörk vegna liða a. og b. ekki virt getur bæjarstjórn afturkallað lóðarúthlutun sbr. 8. gr. Verði tímamörk vegna liða c. og d. ekki virt getur byggingarfulltrúi beitt ákvæðum greinar 2.9.2. í byggingarreglugerð nr. 112/2012. Séu þrengri tímamörk ákveðin í skipulagi þá gilda þau. Bæjarstjórn er heimilt að ákveða önnur tímamörk.

8. gr.

Vanefndir

Úthlutun lóða fellur sjálfkrafa úr gildi 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.

Bæjarstjórn getur felld úr gildi úthlutun í eftirfarandi tilfellum:

- a) Tímamörk samkvæmt a. og b. lið 7. gr. eru ekki virt.
- b) Ef vanskil verða á gatnagerðargjöldum.
- c) Þegar sérstökum skilmálum við úthlutun er ekki fullnægt.
- d) Ef að öðru leyti sé ekki staðið við skilmála þessa eða tilheyrandi skipulagsskilmála, eða ef fyrir hendi eru riftunarástæður samkvæmt lögum um fasteignakaup nr. 40/2002, getur bæjarstjórn hvenær sem er afturkallað úthlutun.

Tilkynna skal lóðarhafa bréflega, þegar úthlutun hefur verið felld úr gildi skv. framantöldum liðum. Allar framkvæmdir á lóð eru óheimilar eftir að úthlutun er fallin úr gildi. Þá á lóðarhafi rétt á að fá endurgreitt það, sem hann hefur greitt af gatnagerðargjaldi skv. gildandi gjaldskrá á hverjum tíma.

9. gr.

Lóðarleigusamningar

Gengið er frá lóðarleigusamningi þegar byggingarleyfi hefur verið gefið út. Almennt skulu lóðarleigusamningar gerðir til 99 ára fyrir íbúðarhúsnæði og 75 ár fyrir atvinnu-, iðnaðarhúsnæði o.þ.h.

Lóðum á frístundasvæðum getur bæjarstjórn úthlutað til 40 ára í senn með ákvæði um forgang til áframhaldandi leigu.

10. gr.

Sérstök ákvæði

Bæjarstjórn er heimilt að úthluta einstökum lóðum á skipulögðum hafnar- eða athafnasvæðum að fenginni umsögn hafna- og atvinnumálaráðs 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.

Bæjarstjórn getur felld úthlutun lóða skv. 1. mgr. úr gildi og skal lóð þá auglýst laus til úthlutunar að nýju skv. 2. gr.

Lóðarleiga á óbyggðum lóðum er ekki framseljanleg nema með heimild bæjarstjórnar.

11. gr.

Gildistaka

Reglur þessar eru settar af bæjarstjórn Vesturbyggðar og voru staðfestar á 392. fundi bæjarstjórnar þann 20. mars 2024.

Þórdís Sif Sigurðardóttir
bæjarstjóri