Mýrdalshreppur

REGLUR

um úthlutun lóða í Mýrdalshreppi.

1. gr.

Sveitarstjórn Mýrdalshrepps úthlutar byggingarlóðum í sveitarfélaginu skv. þessum vinnureglum. Sveitarstjóri og skipulags- og byggingarfulltrúi annast samskipti við umsækjendur varðandi framboð lóða og lóðaskilmála. Sveitarstjóri leggur fram tillögur um úthlutun til samþykktar í sveitarstjórn í samræmi við þessar reglur.

2. gr.

Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. gr. Lóðir sem koma til endurúthlutunar, vegna þess að lóðarhafi hefur hætt við byggingu eða ekki staðið við skuldbindingar sínar, skulu auglýstar á ný. Umsóknarfrestur skal vera minnst ein vika frá því að auglýsing birtist.

Auglýsingar um nýjar lóðir verða birtar á heimasíðu Mýrdalshrepps vik.is. og í héraðsfréttablaði. Þegar lóð er auglýst að nýju fer um birtingu á sama hátt.

Íbúðarhúsalóðir.

3. gr.

Umsóknir skulu berast skrifstofu Mýrdalshrepps á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu útfyllt. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

Ef fleiri en ein gild umsókn berst um auglýstar íbúðarhúsalóðir eða íbúðarhúsalóð, skal dregið um umsækjendur. Sveitarstjóri Mýrdalshrepps stýrir útdrætti í viðurvist umsækjenda, eða fulltrúa þeirra.

4. gr.

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

1. Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á þar til gerðum eyðublöðum, rétt útfylltum.

2. Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.

3. Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Jafnframt skulu framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja íbúðir skila inn ársreikningum síðustu þriggja ára.

4. Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum fyrr en aðrir umsækjendur hafi fengið úthlutað lóð.

5. gr.

Byggingarframkvæmdir mega ekki hefjast á lóðinni fyrri gengið hefur verið frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. samþykkt um gatnagerðargjald í Mýrdalshreppi frá 10. janúar 2014.

Lóðir undir einbýlishús.

6. gr.

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, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús.

7. gr.

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

Aðrar lóðir.

8. gr.

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðahúsalóða, skulu umsækjendur til viðbótar við framangreindar upplýsingar um fjárhagsstöðu, leggja fram skriflega greinargerð á íslensku um fyrirhugaða framkvæmd, framkvæmdarhraða, tilgang byggingarinnar, rekstrarform og aðrar upplýsingar sem sveitarstjórn telur nauðsynlegar vegna ákvarðanatöku um lóaúthlutun. Í þeim tilfellum að fleiri en ein umsókn berist um aðrar lóðir en almennar íbúðarhúsalóðir, leggur sveitarstjórn sjálfstætt mat umsóknir og úthlutar lóðum með tilliti til heildarhagsmuna sveitarfélagsins.

9. gr.

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að úthluta lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf.

Ýmis ákvæði.

10. gr.

Við úthlutun lóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 mánuðir frá því að hverfi eða stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sæki um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en um 4 mánuði.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar, fellur lóðaúthlutunin úr gildi og endurgreiðast þá gatnagerðargjaldið skv. 11 gr. gjaldskrár um gatnagerðargjald í Mýrdalshreppi frá 10. janúar 2014.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar byggingarfulltrúa til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. Úthlutun fellur sjálfkrafa 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.

11. gr.

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis samkvæmt ákvæði 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

12. gr.

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.

13. gr.

Að lokinn úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Lóðaleigusamningar.

14. gr.

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

Að gatnagerðargjald hafi verið greitt til sveitarfélagsins í samræmi við samþykkt um gatnagerðargjald í Mýrdalshreppi.

Eignaskiptayfirlýsing liggi fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum, í þeim tilvikum að eignaskiptayfirlýsingar sé þörf.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sin fyrr en lóðaleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins.

Gjaldtaka.

15. gr.

Um gjaldtöku fer skv. ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjald í Mýrdalshreppi.

Byggingaleyfisgjöld eru greidd sérstaklega skv. gjaldskrá og einnig tengigjöld vegna neysluvatnsinntaks og tengingar við holræsakerfi skv. gjaldskrám sveitarfélagsins þar að lútandi.

Önnur ákvæði.

16. gr.

Sveitarstjórn getur sett ítarlegri ákvæði varðandi framkvæmd þessara reglna.

Reglur þessar um lóðaúthlutun voru samþykktar á fundi Sveitarstjórnar Mýrdalshrepps 15. desember 2016 og taka þegar gildi. Um leið falla úr gildi þær reglur sem samþykktar voru í sveitarstjórn Mýrdalshrepps 20. október 2005.

Ásgeir Magnússon sveitarstjóri.