



Mýrdalshreppur

REGLUR

um úthlutun lóða í Mýrdalshreppi

1. gr. Umboð til úthlutunar

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. Auglýsingar og úthlutunarskilmálar

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 þrjár vikur 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.

3. gr. Umsóknir

Umsóknir skulu berast skrifstofu Mýrdalshrepps á þar til gerðum eyðublöðum. Séu ekki veittar umbeðnar 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. Skilyrði vegna umsókna

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

- a) Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á þar til gerðum eyðublöðum, rétt útfylltum.
- b) Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera 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 sé þess óskað. Jafnframt skulu framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja íbúðir skila inn ársreikningum síðustu þriggja ára.
- d) Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum fyrir en aðrir umsækjendur hafi fengið úthlutað lóð.
- e) Hjón, eða einstaklingar í skráðri sambúð, teljast sem einn aðili og skulu umsóknir þeirra vera sameiginlegar. Einstaklingur eða lögaðili ásamt fyrirtæki sem er í meirihluta í hans eigu, teljast sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverja lóð.
- f) Hægt er að sækja um eina lóð og aðra til vara. Umsækjandi sem sækir um lóð sem fyrsta val hefur forgang umfram umsækjanda sem sótt hefur um sömu lóð til vara.
- g) Byggingarframkvæmdir mega ekki hefjast á lóðinni fyrir en gengið hefur verið frá greiðslu gatnagerðargjalds skv. samþykkt um gatnagerðargjald í Mýrdalshreppi frá 10. janúar 2014.
- h) Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

5. gr. Lóðir undir einbýlishús

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.

6. gr. Lóðir undir fjölbýlishús

Lóðum fyrir fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eða leigja eignirnar til þriðja aðila.

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.

7. gr. Aðrar lóðir

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 lóðaúthlutun.

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.

8. gr. Útboð

Sveitarstjórn getur ákveðið að lóð eða byggingarréttur á lóð sé boðinn út. Sé lóð eða byggingarréttur á lóð boðinn út gildi ákvæði í útboðsskilmálum, þar sem þá greinir á við aðra skilmála og reglur.

Úthluta skal byggingarrétti til hæstbjóðanda, að því gefnu að hann uppfylli öll skilyrði útboðsskilmála.

9. gr. Sérákvæði

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 fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf.

10. gr. Ýmis ákvæði

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 4 mánuðir frá því að hverfi eða stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Ef lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir við úthlutun lóðar, þá gildir dagsetning þinglýsingar lóðarleigusamnings.

Við úthlutun annarra 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. Ef lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir við úthlutun lóðar, þá gildir dagsetning þinglýsingar lóðarleigusamnings.

Ítarlegri ákvæði um byggingarhraða eru sett af sveitarstjórn á grundvelli skipulagslaga.

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.

Þegar deiliskipulag liggur ekki fyrir og þ.a.l. þörf á grenndarkynningu, skulu teikningar af fyrirhuguðu mannvirki á íbúðarhúsalóð berast skipulagsnefnd til samþykktar innan tveggja mánaða frá dagsetningu þinglýsingar lóðarleigusamnings. Fyrir aðrar lóðir er fresturinn fjórir mánuðir.

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.

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

Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem löggin heimila að séu upplýst.

11. gr. Lóðaleigusamningar

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrr en að öll tilskilin gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.

Eignaskiptayfirlýsing liggja 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.

12. gr. Gjaldtaka

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

Gjöld tengd lóðarveitingu skulu greidd samkvæmt gjaldskrá sveitarfélagsins. Heimilt að krefjast staðgreiðslu á gjöldum við útdrátt, hafi sú krafa komið fram í auglýsingu um úthlutun lóðar.

Greiði lóðarhafi ekki álögd gjöld á tilskyldum tíma fellur lóðin aftur til bæjarins og er hún úthlutað að nýju sbr.2. grein.

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

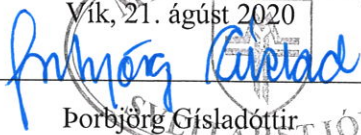
13. gr. Grundvöllur og gildistaka

Sveitarstjórn getur sett ítarlegri ákvæði varðandi framkvæmd þessara reglna.

Um leið falla úr gildi þær reglur sem samþykktar voru í sveitarstjórn Mýrdalshrepps 16. desember 2016.

Reglur þessar voru samþykktar í sveitarstjórn Mýrdalshrepps þann 20. ágúst 2020 og gilda frá þeim tíma.

Vík, 21. ágúst 2020



Þorbjörg Gísladóttir
Sveitarstjóri

