

Reglur við úthlutun byggingalóða í Húnaþingi vestra.

1. gr.

Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum

Byggðarráð Húnaþings vestra er falið það verkefni, í umboði sveitastjórnar, að sjá um úthlutun byggingalóða í Húnaþingi vestra, samkvæmt þessum reglum.

2. gr.

Kynningarfundur og auglýsingar

2.1 Kynningarfundir

Áður en ný byggingarsvæði eru tilbúin til úthlutunar, skal sveitarfélagið 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 eru 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 sveitarfélagsins.

2.3 Ákvörðun um útdrátt eða útboðsaðferð.

Alla jafna skal útdrátti 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. Skilyrði fyrir lóðarveitingu

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

Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið. Ef umsækjandi er lögaðili skal hann standa í skilum með opinber gjöld þ.m.t. tryggingargjald, virðisaukaskatt, lífeyrisgjald og skal ekki vera á vanskilaskrá. Skila skal vottorði þess efnis frá sýslumanni og Creditinfo ef þess er sérstaklega óskað. Umsækjandi hafi lagt fram umsýslugjald með umsókninni að fjárhæð kr. 50.000.- (m.v. byggingarvísitölu í janúar ár hvert) sem er óendurkræft gjald nema í þeim tilfellum sem að dregið er um lóð og fá þá þeir sem ekki hljóta úthlutun gjaldið endurgreitt. Umsækjandi er ekki undir gjaldþrotaskiptum né hefur orðið

gjaldþrota á undanförunum 5 árum. Skila skal inn vottorði þess efnis frá sýslumanni sé þess sérstaklega óskað.

Umsókn hjóna/sambýlisfólks og annarra fjölskyldumeðlima skal vera sameiginleg. Aðrir fjölskyldumeðlimir í þessum skilningi eru þeir sem eru með skráð lögheimili á sama stað.

Eigi einstaklingur eða lögaðili hlut í fleiri en einu fyrirtæki teljast þeir sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverja lóð.

3.2. Sérstök tilvik

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita viljrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun fer þó ekki fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf.

Sveitarstjórn getur ákveðið að á ákveðnum lóðum séu sérstakara kvaðir vegna krafna í skipulagi á svæðinu.

Sveitarstjórn getur í sérstökum tilvikum heimilað lengri gildistíma lóðarúthlutunar séu kröfur um byggingu fleiri en eins mannvirkis á lóðinni, eða ef mannvirki sem gert er ráð fyrir á lóðinni sé óvenjulega stórt eða flókið í hönnun og byggingu.

4. gr.

Úthlutun

Ef fleiri en ein gild umsókn berst um sömu lóð skal fara fram útdráttur. Við útdrátt skal dregið úr þeim umsóknum sem uppfylla skilyrði 3. gr. þessara reglna. Útdráttur skal fara fram á fundum byggðarráðs. Umsækjanda er heimilt að vera viðstaddir útdráttinn eða aðila með skriflegt umboð frá umsækjanda.

Til þess að gæta jafnræðis meðal umsækjanda eru þeir umsækjendur sem þegar hafa fengið úthlutað lóð á hverjum fundi ekki þátttakendur í næstu útdráttum á sama fundi fyrir lóðir í sama notkunarflokki, fyrir en allir umsækjendur hafa fengið úthlutaða lóð.

Einstaklingar geta mest fengið eina lóð í sama notkunarflokki úthlutaða á sama fundi. Lögaðilar geta mest fengið tvær lóðir úthlutaðar í sama notkunarflokki á sama fundi.

Einstaklingar hafa forgang við úthlutun einbýlishúsalóða.

5.gr.

Lóðarsamningi

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður nema eftirfarandi skilyrðum sé fullnægt:

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökklá 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.

5.1. Framsal lóðar

Lóðarhafi 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.

6. gr.

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.

7. gr.

Framkvæmdafrestur

Lóðarhafi skal skila inn umsókn um byggingaráform ásamt þeim gögnum sem henni skulu fylgja samkvæmt byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 6 mánaða frá lóðarúthlutun nema um annað sé getið í úthlutun á viðkomandi svæði.

8.1. Lengdur framkvæmdafrestur

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

8. gr.

Gildistími lóðaúthlutunar

Hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni á tilskilinn hátt, sbr. kafla 2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2021, innan 4 mánaða frá afhendingu lóðar fellur úthlutun úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju.

Staðfestingargjald lóðaúthlutunar fæst ekki endurgreitt.

Ef umsækjandi hefur ekki fengið útgefið byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa sbr. 2.4.4. gr byggingarreglugerðar nr. 112/2012 fyrir framkvæmd sinni á lóðinni innan 12 mánaða frá afhendingu lóðar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju.

9. gr.

Útgáfa byggingarleyfis

Um útgáfu byggingarleyfis og gildistíma er fjallað í byggingarreglugerð nr. 112/2012.

Reglur þessar taka gildi 1. janúar 2023. Á sama tíma falla eldri reglur úr gildi.

Samþykkt á 361. fundi sveitarstjórnar þann 8. desember 2022.