

# Reglur um úthlutun lóða í Sveitarfélaginu Skagafirði

## **1. gr. Umboð til úthlutunar**

- 1.1. Reglur þessar gilda um umsóknir og úthlutun á byggingarrétti á lóðum sem Sveitarfélagið Skagafjörður hefur til ráðstöfunar fyrir hvers kyns húsnæði.
- 1.2. Um embættisafgreiðslur byggingarfulltrúa gildir, samþykkt um embættisafgreiðslur skipulagsfulltrúa/skipulags- og byggingarnefndar, staðfest af sveitarstjórn.

## **2. gr. Auglýsingar og úthlutunarskilmálar**

- 2.1. Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta skipti nema kveðið sé á um annað í reglum þessum, sbr. 8. og 9. gr. Umsóknarfrestur skal vera minnst 14 dagar frá því að auglýsing birtist. Hafi engin gild umsókn borist innan auglýsts umsóknarfrests er skipulags- og byggingarnefnd heimilt að taka til afgreiðslu fyrstu gildu umsókn sem berst og úthluta lóðinni.
- 2.2. Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimasíðu Sveitarfélagsins Skagafjarðar, [www.skagafjordur.is](http://www.skagafjordur.is) Ef um heilar götur og eða hverfi er að ræða skal einnig auglýsa byggingarhæfar lóðir í héraðsfréttablöðum og á heimasíðu sveitarfélagsins.
- 2.3. Sé lóð skilað, skal auglýsa hana lausa til umsóknar á heimasíðu sveitarfélagsins.
- 2.4. Komi fram ósk um úthlutun lóða sem ekki hefur verið auglýst, sbr. liðir 2.1 og 2.2 í 2. gr. skal hún auglýst sérstaklega á heimasíðu Sveitarfélagsins Skagafjarðar [www.skagafjordur.is](http://www.skagafjordur.is) í a.m.k. eina viku áður en umsóknir eru teknar til afgreiðslu.

## **3. gr. Umsóknir**

- 3.1. Umsóknir skulu að jafnaði berast í gegnum íbúagátt á heimasíðu Sveitarfélagsins Skagafjarðar, [www.skagafjordur.is](http://www.skagafjordur.is). Einnig má skila umsóknum á þar til gerðum eyðublöðum sem nálgast má á heimasíðu eða á skrifstofu sveitarfélagsins.
- 3.2. Umsókn telst ekki gild og tæk til afgreiðslu hafi ekki allar umbeðnar upplýsingar verið veittar. Komi það í ljós, eftir lóðaúthlutun, að lóðarhafi hafi veitt rangar eða villandi upplýsingar vegna lóðaumsóknar er heimilt að afturkalla lóðaúthlutun.
- 3.3. Ef fjöldi gilda umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um lóðir. Úrdráttur skal fara fram á reglulegum fundum afgreiðslunefndar skipulags- og byggingarnefndar. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er heimilt að halda sérstaka fundi til úrdráttar.
- 3.4. Sæki einstaklingur eða fyrirtæki um fleiri en eina lóð og fái a.m.k einni þeirra lóða úthlutað, ganga aðrir umsækjendur fyrir við frekari úthlutun.
- 3.5. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.
- 3.6. Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis í samræmi við ákvæði 11. gr. stjórnsýslulaga nr. 37/1993.

#### **4. gr. Umsóknarkröfur**

- 4.1. Umsóknir teljast aðeins gildar að þær hafi borist, rétt útfyllt, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út. Lóðir sem hlotið hafa auglýsingu eru öllum lausar.
- 4.2. Heimilt er að úthluta lóðum til íslenskra ríkisborgara og annarra þeirra sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966, um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.
- 4.3. Umsækjandi skal vera 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið. Umsækjandi skal ekki vera undir gjaldþrotaskiptum né hafa orðið gjaldþrota á síðustu 2 árum fyrir lóðaúthlutun.
- 4.4. Hjón, eða einstaklingar í skráðri sambúð, teljast sem einn aðili og skulu umsóknir þeirra vera sameiginlegar.
- 4.5. Einstaklingur eða lögaðili ásamt fyrirtæki í hans eigu teljast sami aðilinn í þessum skilningi og geta aðeins sent inn eina umsókn fyrir hverri lóð.
- 4.6. Hægt er að sækja um eina lóð og aðra til vara.
- 4.7. Umsækjandi sem sækir um lóð sem fyrsta val hefur forgang umfram umsækjanda sem sótt hefur um sömu lóð til vara.
- 4.8. Hafi umsækjandi þegar fengið lóð úthlutaða án þess að hafa hafið framkvæmdir nýtur viðkomandi ekki forgangs.
- 4.9. Hafi lóð verið innkölluð, sbr. 10 gr. getur fyrri handhafi lóðar ekki sótt um sömu lóð fyrr en að 30 dögum liðnum.

#### **5. gr. Einbýlishúsalóðir**

- 5.1. Við úthlutun lóða undir einbýlishús skulu einstaklingar hafa forgang umfram lögaðila/fyrirtæki, enda uppfylli umsóknir þeirra þau skilyrði sem kveðið er á um í reglum þessum.
- 5.2. Þeim einbýlishúsalóðum, sem ekki ganga út til forgangsaðila, verður úthlutað til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

#### **6. gr. Parhúsa- raðhúsa- og fjölbýlishúsalóðir auk frístundahúsalóða**

- 6.1. Lóðum fyrir raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði úthlutað til framkvæmdaaðila sem hafa það að markmiði að selja eignirnar til þriðja aðila.
- 6.2. Parhúsalóðum verður úthlutað jafnt til framkvæmdaaðila sem og einstaklinga, ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni.
- 6.3. Framkvæmdaaðilar fjölbýlishúsa skulu geta sýnt fram á staðfestingu fjármögnunar fyrir framkvæmdinni sé óskað eftir slíkum gögnum.
- 6.4. Frístundahús: Við úthlutun á frístundahúsalóðum í skipulögðu hverfi, skal að jafnaði gera ráð fyrir að umsækjendur séu einstaklingar sem hyggjast byggja sér eitt frístundahús. Komi fram óskir frá fyrirtækjum/framkvæmdaaðilum um fleiri en eina lóð skal skipulags- og byggingarnefnd taka það sérstaklega fyrir og meta.

#### **7. gr. Iðnaðar- atvinnu- og aðrar lóðir**

7.1. Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsaloða, svo sem iðnaðar- og atvinnulóða/athafnalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform og framkvæmdahraða.

### **8. gr. Vilyrði**

8.1. Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum/svæðum fyrir atvinnustarfsemi án auglýsingar, innan svipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum.

8.2. Umsókn um vilyrði skal lögð fram með formlegum hætti.

8.3. Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt, hversu lengi það skal gilda, þó aldrei lengur en í 12 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrði gildir.

8.4. Endanleg úthlutun getur aldrei farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf, og að fengnu endanlegu samþykki sveitarstjórnar.

### **9. gr. Útboð**

9.1. 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.

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

### **10. gr. Framkvæmdir og frestur**

10.1. Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 10 mánuðir frá því að lóð er tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir.

10.2. Lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir þegar aðgengi lóðar er tryggt og stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið.

10.3. Framkvæmdir teljast hafnar við jarðvegsvinnu.

10.4. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sæki um slíkt skriflega áður en fresturinn rennur út, vegna óviðráðanlegra aðstæðna.

10.5. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest.

### **11. gr. Gildistími byggingaráforma og byggingarleyfis**

11.1. Falli byggingarleyfi frá byggingarfulltrúa, sbr. gr. 2.4.1 til og með 2.4.6, byggingarreglugerðar nr. 112/2012, úr gildi, telst lóð laus til úthlutunar að nýju.

11.2. Gatnagerðargjöld, að frádregnum kostnaði, fást þá endurgreidd skv. 14. gr. samþykktar um gatnagerðargjöld nr. 1368/2020.

11.3. Um útgáfu byggingarleyfis og gildistíma er fjallað í gr. 2.4.1 til og með 2.4.6, byggingarreglugerðar nr. 112/2012.

### **12. gr. Lóðaleigusamningur**

12.1. Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrir en að öll tilskilin gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins og framkvæmdir hafnar.

12.2. Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignahús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

12.3. Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamningsins. Réttindi sín til lóðarinnar samkvæmt þinglýstum samningi má leigutaki leigja öðrum, veðsetja, selja eða ráðstafa öðruvísi á lögmætan hátt, ásamt með húsum sínum og mannvirkjum á lóðinni. Þó getur leigutaki aldrei ráðstafað réttindum sínum til óbyggðrar lóðar.

### **13. gr. Greiðsla gjalda**

13.1. 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.

13.2. Greiði lóðarhafi ekki álögð gjöld á tilskyldum tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins og er henni úthlutað að nýju sbr. 2. gr.

13.3. Ekki er skylt að tilkynna lóðarhafa úthlutaðrar lóðar sérstaklega um það ef lóðin fellur aftur til sveitarfélagsins af ofangreindri ástæðu enda kemur það fram í svarbréfi til umsækjanda við úthlutun.

### **14. gr. Persónuupplýsingar**

14.1. Fara skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Ákvæði upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

### **15. gr. Önnur ákvæði**

Samþykkt í sveitarstjórn Sveitarfélagsins Skagafjarðar dags. 9. júní 2021

f.h. Sveitarfélagsins Skagafjarðar

Sigfús Ingi Sigfússon  
Sveitarstjóri