

REGLUR

um lóðaúthlutun á Flúðum í Hrunamannarheppi.

Almennar reglur.

1. gr.

Í umboði hreppsnefndar Hrunamannahrepps úthlutar sveitarstjóri lóðum fyrir hönd sveitarfélagsins. Sveitarstjóri og starfsfólk skrifstofu annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestu í samræmi við þessar reglur.

2. gr.

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

Auglýsingar um nýjar lóðir verða birtar á heimasíðu Hrunamannahrepps www.fludir.is. Þegar lóð er auglýst að nýju fer um birtingu á sama hátt.

3. gr.

Umsóknir skulu berast skrifstofu Hrunamannahrepps á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar á eyðublaðinu 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 fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði er eða fleiri en einn sækja um sömu lóð, skal dregið um umsækjendur. Sveitarstjóri Hrunamannahrepps stýrir útdrætti og kallar lóðaumsækjendur til sín, eða fulltrúa þeirra sem hafi skriflegt umboð lóðaumsækjanda.

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, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
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 lánaþyrngreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbýggingar. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignamat sambærilegs húsnæðis.
4. Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
5. 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.

5. gr.

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi vera búinn að greiða staðfestingagjald kr. 1.000.000 sem gengur upp í gatnagerðargjald skv. gjaldskrá sveitarfélagsins. Byggingar-

framkvæmdir mega ekki hefjast fyrri en staðfestingargjald er að fullu greitt. Skili lóðarumsækjandi lóð gilda ákveðnar reglur um endurgreiðslu, sbr. 10. gr.

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 tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdarhraða. Leggja ber mat á þarfir umsækjanda til lóðar, en verði ekki hægt að greina á milli umsækjenda á þeim forsendum, skal beita reglum þessum eftir því sem við á hverju sinni.

9. gr.

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir 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 íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 12 mánuðir frá því að hverfi eða hverfishluti er tilbúinn, þ.e. þegar stofnkerfi lagna við viðkomandi lóð er tilbúið. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir 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. sérstökum reglum hér að neðan og 9. gr. gjaldskrár fyrir gatnagerðargjald í þéttbýli á Flúðum frá 2. maí 2007.

Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar sveitarstjórnar 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. Endurgreiðsla gatnagerðargjalda fer fram innan 30 daga frá afturköllun úthlutunar. Gjaldið er endurgreitt verðbætt, en án vaxta, sbr. 9. gr. gjaldskrár fyrir gatnagerðargjald á Flúðum frá 2. maí 2007.

11. gr.

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis samkvæmt ákvæði 11. gr. stjórnisýslulaga 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 löggin 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 staðfestingargjald hefur verið greitt að fullu til sveitarfélagsins.

Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum, í þeim tilvikum sem eignaskiptayfirlýsingar er 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 gjaldskrár fyrir gatnagerðargjald á Flúðum í Hrunamannahreppi.

Tengigjöld eru greidd sérstaklega, þ.e. vegna neysluvatnsinntaks, heitavatnsinntaks, rafmagnsinntaks og tengingar við holræsakerfi.

Önnur ákvæði.

16. gr.

Sveitarstjórn getur sett ítarlegri ákvæði varðandi framkvæmd þessara reglna.

Þannig samþykkt á fundi hreppsnefndar Hrunamannahrepps, 2. maí 2007.

F. h. Hrunamannahrepps,

Ísólfur Gylfi Pálmason sveitarstjóri.

Nr. 720

2. maí 2007

B-deild – Útgáfud.: 8. ágúst 2007