

Úthlutunarreglur lóða í Rangárþingi eystra

1. gr.

Almennt

Byggðaráð Rangárþings eystra annast úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar skv. vinnureglum þessum. Skipulags- og byggingarfulltrúi eða staðgengill hans annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun lóða til staðfestingar í byggðaráði í samræmi við reglur þessar.

2. gr.

Auglýsing

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. gr. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en ein vika.

3. gr.

Umsóknir

Umsóknir skulu berast skipulags- og byggingarfulltrúa á þar til gerðum eyðublöðum. Ef þær upplýsingar sem tilskyldar eru á eyðublaði eru ekki veittar telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

4. gr.

Kröfur til umsækjenda

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

- Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum á þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út
- Umsækjendur skulu vera fjárráða.
- Umsækjendur skulu vera í fjárhagslegum skilum við sveitarfélagið
- Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og mögulega lánafyrirgreiðslu um vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Jafnframt því þurfa framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja að skila inn ársreikningum síðustu 3ja ára. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignamat sambærilegs húsnæðis.
- Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.

Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Úrdráttur skal fara fram á reglulegum fundum byggðaráðs að viðstöddum fulltrúa frá Sýslumanninum á Hvolsvelli. Ef ástæða þykir til er byggðaráði heimilt að halda sérstakan fund til úrdráttar.

5. gr.

Staðfestingargjald

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 50% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá og samþykkt sveitarstjórnar um greiðslukjör. Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar

tilkynningar, þ.e. eftir einn mánuð frá tilkynningu um lóðarveitingu sbr. ákvæði í reglugerð um gjaldskrá gatnagerða í Rangárþingi eystra.

Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrir en gatnagerðargjald hefur verið greitt skv. ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjald í Rangárþingi eystra.

6. gr.

Einbýlishúsalóðir

Einstaklingar hafa að jafnaði forgang við úthlutun einbýlishúsaðlóða enda uppfylli umsóknir þeirra skilyrði reglna þessara. 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, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

7. gr.

Raðhús, parhús og fjölbýlishús

Við úthlutun lóða fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús eru allar umsóknir að jafnaði jafnréttáar. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlilega framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

8. gr.

Aðrar lóðir

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða.

9. gr.

Undanþága frá auglýsingu

Byggðaráði er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilýrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulöðum svæðum. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrir en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

10. gr.

Frestur til að hefja framkvæmdir

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 12 mánuðir frá úthlutun. 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 í 4 mánuði. Úthlutun fellur 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. Um endurgreiðslu gatnagerðargjalds fer skv. ákvæðum gjaldskrár Rangárþings eystra um gatnagerðargjald.

11. gr.

Frágangur lóðar

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði innan 3ja ára frá því að lóð var byggingarhæf. Við mat á

umsóknum skal taka mið af því hvort ætla megi að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

12. gr.

Útgáfa lóðarleigusamnings

Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrir en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt:

- Öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins
- Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi íbúðarhús og bílskúr
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrir en lóðarleigusamningur hefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

13. gr.

Meðferð umsókna

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis skv. 11. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993.

Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál.

Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Samþykkt í sveitarstjórn Rangárþings eystra 16. ágúst 2007