



Úthlutunarreglur lóða í Bláskógabyggð

I. Almennar reglur

1. Byggðasráð Bláskógabyggðar sér um úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar, samkvæmt þessum vinnureglum. Sveitarstjóri annast um samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun til staðfestingar í samræmi við þessar vinnureglur.
2. Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. grein. 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 ein vika frá því að auglýsing birtist.

Auglýsingar um nýjar lóðir skal birta á heimasíðu Bláskógabyggðar og í héraðsblöðum.

Hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun eða byggðaráð ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, skal skrá slíka lóð strax lausa til umsóknar og auglýsa að nýju með hefðbundnum auglýsingafresti. Tilgreina skal tveggja vikna umsóknarfrest í fyrsta sinn sem lóð er auglýst á þennan hátt. Verði umsækjendur fleiri en einn um slíka lóð, skal eftir því sem við á, fylgja reglum þessum. Sé hins vegar aðeins einn umsækjandi um tilgreinda lóð, er sveitarstjóra heimilt að úthluta honum lóðinni, enda sé umsókn hans tæk til úthlutunar. Berist engin umsókn innan framangreinds frests skal sveitarstjóri taka umsókn til afgreiðslu og eftir atvikum úthluta lóð þegar umsóknin berst, uppfylli hún skilyrði fyrir úthlutun. Þessar afgreiðslur skulu staðfestar í byggðasráði.

3. Umsóknir skulu berast sveitarstjóra á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Séu ekki veittar tilskyldar upplýsingar í viðkomandi reiti eyðublaðsins telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.
4. Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:
 - Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
 - Umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.
 - Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsnæðisbyggingar. Jafnframt því þá 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 úthlutaðri 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. Útdráttur skal fara fram á reglulegum fundum byggðaráðs að viðstöddum fulltrúa frá sýslumannsembættinu á Selfossi. Ef ástæða þykir til, t.d. ef fjöldi umsókna er verulegur, er byggðaráði heimilt að halda sérstakan fund til útdráttar.
5. Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 20% 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 gatnagerðargjalda í Bláskógabyggð. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt eða um það samið.

II. Lóðir undir einbýlishús

6. 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, er heimilt að úthluta til annara sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

III. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús.

7. 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 framkvæmdaaðila 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 hefur staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

IV. Aðrar lóðir.

8. Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða. 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. Byggðaráði er í sérstökum tilvikum heimilt að veita viljrði fyrir 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 og að fengun samþykki sveitarstjórnar.

V. Ýmis ákvæði

10. Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 8 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 í 4 mánuði.
Ef lóð er ekki byggingarhæf við úthlutun gildir dagsetning sérstakrar tilkynningar sveitarstjóra til lóðarhafa um að lóðin sé orðin byggingarhæf. 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. Endurgreiðsla staðfestingargjalds skal vera skv. 6.gr. gjaldskrár um gatnagerðargjöld í þéttbýli Bláskógabyggðar.
11. Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis í samræmi við ákvæði 11. gr. stjórnisýslulaga nr. 37/1993
12. Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 50/1996 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.
13. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

VI. Lóðaleigusamningar.

14. Lóðarleigusamningur verður ekki gerður fyrir en eftirfarandi skilyrðum hefur verið fullnægt.

- Að öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi íbúðarhúss 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 lóðarleigusamningsins.

VII. Önnur ákvæði

Sveitarstjórn Bláskógabyggðar getur sett ítarlegri ákvæði um framkvæmd þessara úthlutunarreglna.

Reglur þessar, sem samdar eru og samþykktar af sveitarstjórn Bláskógabyggðar 04.10. 2005, taka þegar gildi.

Virðingarfyllt,
f.h. sveitarstjórnar Bláskógabyggðar,

Valtýr Valtýsson, sveitarstjóri.