



# Reglur um úthlutun lóða í Pingeyjarsveit

## 1. gr.

### *Umboð til úthlutunar á byggingarlóðum*

Skipulagsnefnd gerir gerir tillögu að úthlutun lóða til sveitarstjórnar, 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 tvær vikur. Hafi auglýstri lóð ekki verið úthlutað, hún fallið aftur til sveitarfélagsins eftir úthlutun eða skipulagsnefnd ekki talið rök til að úthluta henni til umsækjanda, skal skrá slíka lóð lausa til umsóknar og auglýsa á heimasíðu sveitarfélagsins.

#### *2.3 Ákvörðun um útdrátt eða útboðsaðferð.*

Alla jafna skal útdrætti beitt við úthlutun lóða en skipulagsnefnd er heimilt að beita öðrum aðferðum s.s. útboðsaðferð. Sveitarstjórn skal ákveða áður en lóðir eru auglýstar hvaða aðferð skuli beitt við úthlutun.

## 3. gr.

### *Umsóknir og úthlutunarreglur*

#### *3.1. Umsóknir*

Umsóknir skulu berast skrifstofu Pingeyjarsveitar á þar til gerðum eyðublöðum. Á umsóknareyðublaði skal fylla út nafn, kennitölu, um hvaða lóð er sótt ásamt þeim upplýsingum sem beðið er um í lið 3.2. Komi í ljós að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar vegna lóðarumsóknar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

#### *3.2. Skilyrði fyrir lóðarveitingu*

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



- a. Umsækjandi er 18 ára eða eldri, fjárráða og skuldlaus við sveitarfélagið.
- b. 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.
- c. 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.
- d. Umsækjandi er ekki undir gjaldþrotaskiptum né hefur orðið gjaldþrota á síðastliðnum 5 árum. Skila skal inn vottorði þess efnis frá sýslumanni sé þess sérstaklega óskað.
- e. Umsækjandi skal leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og möguleika á lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðar húsbyggingar.

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.

### 3.3. Sérstök tilvik

Sveitarstjórn er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði 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 sérstakar 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

#### 4.1 Lóðir undir einbýlishús

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.

Ef fleiri en ein gild umsókn berst um sömu lóð skal að jafnaði fara fram útdráttur nema sveitarstjórn ákveði annað. Við útdrátt skal dregið úr þeim umsóknum sem uppfylla skilyrði 3. gr. þessara reglna. Útdráttur skal fara fram á fundum skipulagsnefndar. 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, fyrr 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.



#### *4.2 Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús*

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.

Berist fleiri en ein umsókn um sömu lóð skal fara með á sama hátt og í 2. og 3. mgr. liðar 4.1 þessara reglna.

#### *4.3 Aðrar lóðir*

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða, skulu umsækjendur til viðbótar við framangreindar upplýsingar um fjárhagsstöðu, leggja fram skriflega greinargerð um fyrirhugaða framkvæmd, framkvæmdarhraða, tilgang byggingarinnar, rekstrarform og aðrar upplýsingar sem sveitarstjórn telur nauðsynlegar vegna ákvarðanatöku um lóðarúthlutun. Berist fleiri en ein umsókn um slíka lóð skal skipulagsnefnd leggja sjálfstætt mat á umsóknir og úthluta lóð með tilliti til heildarhagsmuna sveitarfélagsins.

### **5.gr.**

#### ***Lóðarleigusamningur***

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*

Lóðarhafa er óheimilt að afhenda lóð, sem hann hefur fengið úthlutað, til þriðja aðila fyrir 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.

### **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.



### *7.1. Lengdur framkvæmdafrestur*

Byggingarfrestur verður ekki framlengdur á íbúðarhúsalóðum 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 6 mánaða frá afhendingu lóðar fellur úthlutunin úr gildi að undangengnum 30 daga fyrirvara og er lóðin þar með laus til úthlutunar að nýju.

### *8.1. Útgáfa byggingarleyfis*

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

## **9. gr.**

### ***Gildistaka***

Reglur þessar voru samþykktar á 52. fundi sveitarstjórnar Þingeyjarsveitar þann 28. nóvember 2024 og öðlast þegar gildi. Á sama tíma falla eldri reglur úr gildi.