



Reglur um úthlutun lóða í Grímsnes- og Grafningshreppi

1. Auglýsing lóða

- Sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps sér um úthlutun byggingarlóða í þéttbýlum sveitarfélagsins. Starfsmenn tæknisviðs hafa umsjón með umsóknum og samskipti við umsækjendur.
- Allar lóðir skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn. Umsóknarfrestur skal vera minnst tvær vikur frá birtingu auglýsingar. Byggingarlóðir skulu auglýstar á heimasíðu sveitarfélagsins og í helstu héraðsblöðum. Ekki er hægt að sækja um lóðir fyrr en deiliskipulag liggur fyrir.
- Ef lóð gengur til baka til sveitarfélagsins vegna þess að umsækjandi stóð ekki við skuldbindingar, skilmála eða lóðarhafi hætti við byggingu á lóðinni skal sú lóð vera auglýst á ný líkt og um nýja lóð sé að ræða.
- Ef öllum nýjum lóðum er ekki úthlutað á tilskyldum auglýsingafrest skal sveitarstjórn taka tillit til umsókna þegar þær berast. Á heimasíðu sveitarfélagsins skal vera listi yfir lóðir í auglýsingu og listi yfir lóðir sem ekki hefur verið úthlutað og eru enn til úthlutunar.
- Umsóknir skulu berast til sveitarfélagsins á tilskyldu umsóknareyðublaði sem er aðgengilegt á heimasíðu sveitarfélagsins og á skrifstofu sveitarfélagsins.

2. Umsóknir um lóðir

- Umsóknir skulu berast skrifstofu Grímsnes- og Grafningshrepps á þar til gerðum eyðublöðum sem skulu fyllt út skv. fyrirskrift. Umsókn telst ógild ef ekki eru veittar tilskyldar upplýsingar í viðkomandi reiti eyðublaðsins. Heimilt er að afturkalla úthlutun ef upplýsingar sem veittar eru á umsóknareyðublaði eru rangar eða villandi.
- Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi lóða í boði skal dregið um umsækjendur. Útdráttur skal fara fram á reglubundum fundum sveitarstjórnar Grímsnes- og Grafningshrepps. Heimilt er að draga fleiri umsóknir til vara þegar dregið er um úthlutun hvorrar lóðar.

3. Kröfur til umsækjanda og umsókna

- Umsækjandi/umsækjendur skulu vera fjárráða og ekki vera í fjárhagslegum vanskilum við sveitarfélagið.
- Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- Umsækjandi má ekki vera í gjaldþrotaskiptum, hafa fengið heimild til greiðslustöðvunar eða leitað nauðasamninga eða árangurslausrar aðfarargerðar þremur mánuðum fyrir umsóknardag.
- Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld, lífeyrissjóðsgjöld og sambærilega lögakveðin gjöld á umsóknardegi.
- Ef umsækjandi er lögaðili skal umsækjandi skila inn ársreikningum síðustu þriggja ára.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutaðri lóð en ekki hafið framkvæmdir kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.
- Umsóknir teljast einungis gildar ef þær hafa borist á rétt útfylltum eyðublöðum.



4. Gildistaka úthlutunar

- Til að úthlutun taki gildi skal umsækjandi hafa greitt gatnagerðargjald í samræmi við samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshrepps. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt.

5. Lóðir undir einbýlishús

- Einstaklingar skulu hafa forgang við úthlutun lóða undir einbýlishús. Forgangur takmarkast af því að umsækjandi, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun síðustu þrjú ár. Þeim einbýlishúsalóðum sem ekki ganga út til forgangsaðila verður úthlutað til annarra umsækjanda sem leggja fram fullgildar umsóknir. Umsókn hjóna/sambýlisfólks skal vera sameiginleg.

6. Lóðir undir raðhús, parhús og fjölbýlishús

- Lóðum fyrir raðhús eða fjölbýlishús skal að jafnaði vera úthlutað til lögaðila, skráðan með ÍSAT atvinnugreinaflokkun í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð. Hjón, sambýlisfólk eða starfsmenn lögaðila skoðast sem sami umsóknaraðili.
- Parhúsalóðum skal úthlutað jafnt til lögaðila sem og einstaklinga ef um er að ræða sameiginlega umsókn um báðar íbúðir á lóðinni.

7. Aðrar lóðir

- 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.

8. Veiting vilyrða fyrir lóðum

- 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. Sveitarstjórn ákveður þegar vilyrði er veitt hversu lengi það skal gilda, þó ekki lengur en 12 mánuði. Umsækjandi getur sótt um framlengingu á gildistíma vilyrðis ef lóð er ekki byggingarhæf, af ástæðum sem varða sveitarfélagið, innan þess tíma sem vilyrðið gildir.
- Sveitarstjórn er heimilt að krefja umsækjanda lóðar um staðfestingargjald í stað gatnagerðargjalds ef byggingaráform umsækjanda krefjast breytinga á deiliskipulagi sem falla ekki undir 44. gr. skipulagslaga nr. 123/2010. Sveitarstjórn ákveður upphæð gjaldsins með hliðsjón af 4.gr. samþykktar um gatnagerðargjöld í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshreppi og dregst sú upphæð frá útreiknuðu gatnagerðargjaldi við endanlega úthlutun lóðarinnar.
- Endanleg úthlutun getur aldrei farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki Sveitarstjórnar.



9. Útboð lóða eða byggingarréttar

- Sveitarstjórn getur ákveðið að lóð eða byggingarréttur á lóð sé boðinn út. Sé lóð eða byggingarréttur á lóð boðinn út gilda ákvæði í útboðsskilmálum, ef ágreiningur er um aðra skilmála og reglur.

10. Gildistími úthlutunar

- Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 12 mánuðir frá því að lóð er tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir. Lóð telst tilbúin fyrir byggingarframkvæmdir þegar gatnagerð er lokið og stofnkerfi lagna fyrir viðkomandi lóð er tilbúið. Framkvæmdir teljast hafnar hafi sökklar undir byggingu verið steptir. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina ef lóðarhafi sækir um slíkt skriflega áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Óheimilt er að veita lengri frest en sem nemur 4 mánuðum.
- Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest.
- Við úthlutun lóða 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.
- Tilkynna skal lóðarhafa í ábyrgðarbréfi eða með öðrum sambærilegum hætti að úthlutun sé fallin úr gildi. Um endurgreiðslu gjalda vegna úthlutunar sem felld er úr gildi vísast til samþykktar um gatnagerðargjöld í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshreppi.
- Afturkalla skal lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma í samræmi við samþykkt um gatnagerðargjöld í þéttbýli í Grímsnes- og Grafningshreppi.

11. Meðhöndlun umsókna

- Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis í samræmi við stjórnarsýslulög nr. 37/1993.

12. Persónuupplýsingar

- Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmál. Reglur upplýsingalaga nr. 140/2012 gilda þó um þau efnisatriði sem lögin heimila að séu upplýst.

13. Svör við umsóknum

- Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega með bréfi eða tölvupósti.

14. Gerð lóðarleigusamninga

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

- Að öll gjöld hafi verið greidd til Grímsnes- og Grafningshrepps.
- Lokið skal við að steypa sökkla fyrir viðkomandi íbúðarhús og bílskúr eftir því sem við á.
- 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.

11. Gildistaka

Reglur þessar eru settar af sveitarstjórn Grímsnes- og Grafningshrepps þann 20. október 2021 og öðlast þegar gildi.

Grímsnes- og Grafningshreppur, 20. október 2021
Ingibjörg Harðardóttir, sveitarstjóri