

1 Almennt

Umhverfis- og skipulagsráð í umboði bæjarstjórnar úthlutar byggingarlóðum samkvæmt reglum þessum. Í öllum tilvikum er um að ræða framsal á byggingarrétti, ekki sölu á lóðunum sjálfum og verður því gerður lóðarleigusamningur um lóðirnar.

Úthlutunarreglur þessar gilda við úthlutun leigulóða og sölu byggingarréttar á lóðum í Reykjanesbæ.

Aðeins má víkja frá þessum reglum með ákvörðun sveitarstjórnar.

Lóðum er ekki úthlutað nema að fyrir liggi gilt deiliskipulag.

2 Úthlutunaraðferðir

Lóðum má úthluta með þrennum hætti nema sérstaklega sé kveðið á um annað:

- Með úthlutun sveitarstjórnar, þegar ein umsókn berst eða útdrætti þar sem dregið er úr umsóknum þegar fleiri en ein umsókn berst um lóð. Starfsmenn umhverfis- og framkvæmdasviðs stýra útdrætti á lóðum.
- Með útboði þar sem hæstbjóðandi í innviða- og byggingarréttargjald fær lóðinni úthlutað.
- Með hugmyndasamkeppni þar sem forsendur samkeppninnar eru kynntar eftir settum reglum og lóð/reit úthlutað til þess aðila er leggur fram bestu tillöguna að mati sveitarstjórnar.
- Með þróunarreiti þar sem forsendur reitsins eru kynntar skv. stefnu sveitarfélagsins og reitnum úthlutað til þess aðila sem vinnur tillögu að skipulagi og á þá forgang að þeim lóðum sem af því leiðir. Aðferð er ákveðin af sveitarstjórn í hvert sinn.

Sveitarstjórn skal, eftir því sem við á, taka ákvörðun um úthlutunaraðferð og útboðsskilmála.

3 Umsóknir

Við úthlutun lóða er litið á hjón/sambýlisfólk sem einn og sama umsækjandann skv. skilgreiningu Fjármálamálaeftirlitsins um lögaðila sem aðilar eru fjárhagslega tengdir innherja.

Sótt er um byggingarrétt lóða rafrænt, umsókn telst ógild berist hún með öðrum hætti eða sé umsókn ekki rétt út fyllt.

4 Greiðslumat

Einstaklingur skal sýna fram á greiðslumat við umsókn um byggingarleyfi. Greiðslumat skal ekki vera eldra en 3 mánaða frá dagsetningu umsóknar um byggingarleyfi.

Lögaðila ber að leggja fram staðfestingu frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun á greiðslugetu sinni fyrir fjárfestingu í húsnæði af þeirri stærð sem tilgreind er í auglýsingu og í deiliskipulagi.

5 Almenn úthlutun

Í öllum tilfellum er um að ræða framsal á byggingarrétti, ekki sölu á lóðunum sjálfum og verður því gerður lóðarleigusamningur í samræmi við reglur sveitarfélagsins um gerð lóðarleigusamninga.

5.1 Framkvæmd

Starfsmenn umhverfis- og framkvæmdasviðs sjá um útdrátt lóða þar sem fleiri en tvær umsóknir berast, í viðurvist fulltrúa sýslumanns.

Dregið skal úr gildum umsóknum.

5.2 Gjöld og greiðslur

Gjöld tengd lóðarveitingu skulu greidd samkvæmt gjaldskrá sveitarfélagsins. Hægt er að greiða gjöld með eftirfarandi hætti:

1. Eingreiðsla þar sem öll gjöld eru greidd í einni greiðslu og miðast greiðslan við 1. næsta mánaðar að biðtíma liðnum.
2. Hægt er að skipta greiðslum jafnt í allt að 3 mánuði og miðast greiðslan við 1. næsta mánaðar að biðtíma liðnum.

Sé ekki búið að semja um greiðslur fyrir lóðina þrem vikum eftir lóðarveitingu er sveitarfélaginu heimilt að afturkalla lóðina án tafar.

Ekki er skylt að tilkynna lóðarhafa úthlutaðrar lóðar sérstaklega um það ef lóðin fellur aftur til sveitarfélagsins af ofangreindri ástæðu enda kemur það fram í afgreiðslu á umsókn umsækjanda við úthlutun lóðarinnar.

6 Útboð

Útboðsskilmálar fyrir lóðir skulu útfærðir hverju sinni sem útboð fer fram.

Tilgreina skal frest til greiðslu kaupverðs í innviða- og byggingarréttargjöld, gatnagerðargjöld og annarra opinberra gjalda frá samþykkt kautilboðs.

Lágmarksboð í fermetraverð á innviða- og byggingarrétt skal tilgreint í útboðsskilmálum og ákveðið í samræmi við gildandi gjaldskrá hverju sinni.

Heimilt er að skila inn fleiri en einu tilboði við hvert útboð, en þó aðeins einu tilboði í hverja lóð.

Umsækjendur sem eru í skilum við bæjarsjóð, stofnanir hans eða fyrirtæki geta einir lagt inn tilboð.

6.1 Gjöld og greiðslur

Gjöld tengd lóðarveitingu skulu greidd samkvæmt gjaldskrár sveitarfélagsins. Hægt er að greiða gjöld með eftirfarandi hætti:

1. Eingreiðsla þar sem öll gjöld eru greidd í einni greiðslu og miðast greiðslan við 1. næsta mánaðar að biðtíma liðnum.
2. Hægt er að skipta greiðslum jafnt í allt að 3 mánuði og miðast greiðslan við 1. næsta mánaðar að biðtíma liðnum.

Sé ekki búið að semja eða greiða fyrir gjöld þrem mánuðum eftir lóðarveitingu er sveitarfélaginu heimilt að afturkalla lóðina án tafar.

Ekki er skylt að tilkynna lóðarhafa úthlutaðrar lóðar sérstaklega um það ef lóðin fellur aftur til bæjarins af ofangreindri ástæðu enda kemur það fram í svarbréfi til umsækjanda við úthlutun lóðarinnar.

7 Einbýlis-, par- og tvíbýlishúsalóðir

7.1 Val á úthlutunaraðferð

Alla jafna skal útdrætti beitt við úthlutun einbýlis- par- og tvíbýlislóða, með hliðsjón af ákvæði 2 í þessum reglum.

7.2 Forgangsröðun umsækjenda

Einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun, nema annað sé tekið fram í úthlutunarskilmálum.

Hver einstaklingur getur aðeins fengið byggingarrétt á einni lóð hverju sinni.

8 Lóðarleigusamningar

Lóðarleigusamningur er gerður í samræmi við gildandi reglur um gerð lóðarleigusamninga hjá sveitarfélaginu.

Þessar úthlutunarreglur taka gildi í kjölfar staðfestingar bæjarstjórnar.