



Reglur um úthlutun lóða hjá Múlaþingi

1. gr. Úthlutunaraðili

Umhverfis- og framkvæmdarráð ákvarðar um úthlutanir á byggingarlóðum hjá Múlaþingi, í umboði sveitarstjórnar.

2. gr. Gildar lóðarumsóknir og hæfi lóðarumsækjenda

Umsókn um lóð skal gerð í rafrænu umsóknarkerfi á vegum sveitarfélagsins. Umboðsmanni er heimilt að sækja um enda fylgi staðfesting á umboði. Nauðsynlegar upplýsingar skulu fylgja með s.s. nafn, kennitala, heimilisfang, netfang og símanúmer ásamt öðrum hefðbundnum grunnupplýsingum. Hæfur umsækjandi um byggingarlóð hjá Múlaþingi er einstaklingur eða lögaðili með heimilisfang og aðsetur innan Evrópska efnahagssvæðisins, er fjárráða og ekki í vanskilum við sveitarstjórn Múlaþings. Með umsókninni skal fylgja yfirlýsing fjármálastofnunar sem staðfestir fjárhagslega getu umsækjanda til fyrirhugaðra framkvæmda.

3. gr. Úthlutun lóða

Umhverfis- og framkvæmdarráð ákvarðar hvort lóðir, sem lausar eru til úthlutunar, skuli úthlutað samkvæmt A, B eða C lið. Umhverfis- og framkvæmdarráð getur ákveðið að einstaklingar skulu njóta forgangs við úthlutun ákveðinna lóða umfram lögaðila.

- A) Umhverfis- og framkvæmdarráð felur skipulagsfulltrúa að auglýsa lóðir til umsóknar. Lóðirnar skulu vera sýnilegar á heimasíðu sveitarfélagsins. Umsóknarfrestur skal eigi vera skemmri en tvær vikur frá birtingu auglýsingar. Í auglýsingu skal koma fram staður og dagsetning opins afgreiðslufundar skipulagsfulltrúa þegar úthlutun mun eiga sér stað.
- Umsækjendur geta sótt um fleiri en eina lóð, en aðeins einu sinni um hverja lóð. Hverjum umsækjanda skal aðeins úthlutað einni lóð. Hjón eða einstaklingar með sama lögheimili skulu skila sameiginlegri umsókn og teljast einn umsækjandi.
- Sé um íbúðarlóðir að ræða, kemur einstaklingur eða lögaðili sem þegar hefur fengið lóð úthlutaða til byggingar, í sveitarfélaginu, án þess að lóðarleigusamningur hafi verið gerður, ekki til greina við úthlutun. Séu fleiri en einn umsækjandi um lóð eða lóðir í sömu úthlutun, skal dregið á milli þeirra og þeim raðað í þeirri röð sem þeir eru dregnir, þó ekki fleiri en fimm umsóknir um hverja lóð.
- Þetta skal framkvæmt á opnum afgreiðslufundi skipulagsfulltrúa þar sem lágmarki þrír aðilar af umhverfis- og framkvæmdasviði sitja að skipulagsfulltrúa meðtöldum.
- Sé sami umsækjandi efstur á lista úrdráttar um fleiri en eina lóð gefst honum kostur á að velja á milli lóða innan viku frá úrdrætti. Berist ekki svar innan tímafrests þá velur skipulagsfulltrúi lóð til úthlutunar fyrir viðkomandi og úthlutar hinni eða hinum lóðunum til næsta umsækjanda í röðinni.
- Verði lóðir afgangar eftir úthlutun, skal birta þær á heimasíðu sveitarfélagsins og úthlutað samkvæmt B eða C lið.
- B) Umhverfis- og framkvæmdarráð ákveður að lóðum skuli úthlutað til fyrsta hæfa umsækjanda, að því gefnu að viðkomandi sé ekki með fleiri en eina úthlutaða lóð án lóðarleigusamnings annarsstaðar í sveitarfélaginu. Umhverfis- og framkvæmdarráð getur heimilað að vikið sé frá skilyrðinu ef umsækjandi sýnir fram á að hann geti byggt upp á fleiri lóðum á eðlilegum hraða, lóðir eru í mismunandi byggðakjörnum og/eða ef sérstakar ástæður mæla með því.
- C) Umhverfis- og framkvæmdarráð ákveður að fari skuli fram útboð um lóðir til verktaka eða að gerður verði samningur við framkvæmdaaðila um byggingu ákveðinna lóða. Leggja skal fram framkvæmda- og tímaáætlun væntanlegra byggingarframkvæmda.



4. gr. Úthlutunarskilmálar

Umsækjandi sem fær úthlutað byggingarlóð, er tilkynnt um úthlutunina með bréfi eða tölvupósti.

Óheimilt er að framselja lóðarúthlutun.

Umsækjandi fær senda kröfu frá sveitarfélaginu um greiðslu lóðarúthlutunargjalds og gatnagerðargjalds. Ef umsækjandi greiðir ekki lóðarúthlutunargjald innan eindaga fellur úthlutunin úr gildi án frekari fyrirvara. Það sama á við ef umsækjandi gerir ekki lóðarleigusamning við sveitarfélagið innan fjögurra vikna frá því að honum er tilkynnt að samningurinn sé tilbúinn til undirritunar.

Umsækjandi skal hafa sótt um og fengið útgefið byggingarleyfi á lóð innan 12 mánaða frá ákvörðun um lóðarúthlutun. Að þeim tíma liðnum fellur úthlutun úr gildi án frekari fyrirvara nema umsækjandi hafi sótt um frest til skipulagsfulltrúa, sem er heimilt að framlengja frestinn í eitt skipti um allt að 12 mánuði.

Byggingarfulltrúa er heimilt að veita lóðarhafa leyfi til að gera mælingar, jarðvegskannanir, grafa fyrir húsi á lóð eða flytja þangað nauðsynlegt efni, án þess að byggingarleyfi liggja fyrir, enda sé það gert á þann hátt sem hann mælir fyrir um. Kostnaður vegna slíkra framkvæmda er alfarið á ábyrgð lóðarhafa og er ekki endurgreiddur þótt lóð sé innkölluð eða henni skilað.

5. gr. Afturköllun lóðar

Skipulagsfulltrúi getur afturkallað úthlutun lóðar, ef lóðarhafi heldur ekki byggingar- og skipulagsskilmála, m.a. varðandi fresti til að sækja um byggingarleyfi, verkhraða o.s.frv.

Úthlutun skal afturkölluð ef gatnagerðargjöld komast í 30 daga vanskil.

Afturköllun úthlutunar skal tilkynnt með sannanlegum hætti með fjögurra vikna fyrirvara.

Við afturköllun úthlutunar skulu innborguð gatnagerðargjöld endurgreidd án vaxta og verðbóta.

Byggingarleyfisgjöld, lóðarúthlutunargjöld og önnur þjónustugjöld eru ekki endurgreidd.

Að öðru leiti er vísað til 15. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

6. gr. Skil á lóð þar sem framkvæmdir eru ekki hafnar

Lóð sem úthlutað er skv. lið A í 3. gr. og skilað er innan 6 mánaðar frá úrdrætti skal bjóða þeim sem næstur var í röðinni. Séu skilin 6 mánuðum eða síðar frá úrdrætti skal lóð birt sem laus til úthlutunar á heimasíðu Múlapings.

Lóð sem úthlutað var skv. B lið 3. gr. og er skilað, skal birt sem laus til úthlutunar.

Lóð sem úthlutað var skv. C lið 3. gr. og er skilað, skal umhverfis- og framkvæmdarráð taka afstöðu til ráðstöfun hennar.

Innborguð gatnagerðargjöld skulu endurgreidd án vaxta og verðbóta.

7. Lóðarleigusamningar

Gera skal lóðarleigusamning við lóðarhafa þegar undirstöður burðarvirkis eru fullgerðar. Umhverfis- og framkvæmdarráð getur heimilað að lóðarleigusamningur sé gerður fyrir.

Áður en lóðarleigusamningur er gerður vegna nýbyggingar fjöleignarhúss skal liggja fyrir eignaskiptayfirlýsing staðfest af byggingarfulltrúa sveitarfélagsins liggja fyrir, sbr. 3. mgr. 16. gr. laga nr. 26/1994 um fjöleignarhús.

8. gr. Sérákvæði

Heimilt er að taka frá lóðir, ef um augljósa hagsmuni er að ræða, svo sem þegar það liggur fyrir að fyrirtæki eða stofnun á nálægri lóð þurfi að eiga kost á því að stækka lóð sína síðar, eða ef sveitarfélagið sjálft eða opinberar stofnanir þurfa að tryggja sér byggingarrétt. Slíkar ráðstafanir skulu þó vera bundnar við fimm ár hið mesta. Ef fyrir liggur að taka þurfi lóð eða lóðir frá skal umsækjandi óska eftir deiluskipulagsbreytingu innan eins árs frá því að viðkomandi fékk lóðina frátekna.



9. gr. Gildistaka

Samþykkt tekur gildi frá afgreiðsludegi sveitarstjórnar Múlaþings.

Samþykkt af sveitarstjórn Múlaþings 11. maí 2022