

Úthlutunarreglur vegna byggingarlóða í Garðabæ.

1. gr.

Gildissvið og hlutverk bæjarráðs

Bæjarráð Garðabæjar úthlutar byggingarlóðum og samþykkir söluskilmála vegna byggingarréttar lóða samkvæmt reglum þessum.

Úthlutunarreglur þessar gilda við úthlutun leigulóða og sölu byggingarréttar á lóðum í eigu Garðabæjar. Lóðirnar eru í eigu Garðabæjar og verða leigðar lóðarhafa með lóðarleigusamningi. Aðeins má víkja frá reglum þessum með ákvörðun bæjarráðs.

2. gr.

Auglýsingar og úthlutunarskilmálar

Allar byggingarlóðir skulu að jafnaði auglýstar lausar til umsóknar áður en þeim er úthlutað. Auglýsing um lausar lóðir skal birtast þar sem Garðabær birtir opinberar tilkynningar sínar, s.s. í staðarblöðum og á vef bæjarins. Bæjarráði er einungis heimilt að úthluta lóðum án auglýsingar í sérstökum tilvikum og ef málefnaleg rök mæla með því.

Áður en að byggingarlóðir eru auglýstar lausar til umsóknar skal bæjarráð samþykkja úthlutunarskilmála er skilgreina réttindi og skyldur lóðarumsækjenda. Úthlutunarskilmálar skulu auglýstir samhliða og vera aðgengilegir á vef bæjarins.

Ef lóðum er úthlutað með sérstöku samkomulagi til einstakra aðila geta úthlutunarskilmálar verið hluti af samkomulagi aðila.

3. gr.

Umsækjendur

Heimilt er að úthluta lóðum til íslenskra ríkisborgara og annarra þeirra sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.

Umsækjendur skulu uppfylla eftirtalin skilyrði:

- Einstaklingar skulu vera 18 ára eða eldri á umsóknardegi.
- Umsækjandi má ekki vera undir gjaldþrotaskiptum, hafa fengið heimild til greiðslustöðvunar eða til að leita nauðasamninga eða árangurslaust fjárnám hafa verið gert hjá honum á undanförunum þremur árum fyrir umsóknardag.
- Umsækjendur skulu geta sýnt fram á að þeir hafi fjárhagslega getu til að standa undir kostnaði við öflun lóðar og byggingu mannvirkja í samræmi við þau viðmið sem bæjarráð setur hverju sinni í úthlutunarskilmálum.
- Umsækjandi skal vera í skilum með opinber gjöld, lífeyrissjóðsgjöld og sambærileg lögákveðin gjöld á umsóknardegi. Sama á við um þjónustugjöld til Garðabæjar.

Garðabæ er heimilt að krefjast gagna til staðfestu því að framangreind skilyrði séu uppfyllt, s.s. greiðslumats eða annarrar skriflegrar staðfestingar frá fjármálastofnun um greiðsluhæfi og mögulega lánaþyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðra lóðakaupa og húsbyggingar, ársreikninga, sem skulu að jafnaði vera áritaðir af löggiltum endurskoðanda án fyrirvara og/eða skattframtala. Jafnframt er Garðabæ heimilt að kalla eftir staðfestingum á því að umsækjandi sé í skilum með gjöld samkvæmt 4. lið hér að framan.

Heimilt er að setja frekari skilyrði fyrir úthlutun lóða í úthlutunarskilmála hverju sinni. Í úthlutunarskilmálum skal einnig taka afstöðu til þess hvaða gagna er krafist.

Ef tveir eða fleiri sækja saman um lóð, skulu þeir báðir/allir uppfylla skilyrði reglna þessara. Jafnframt skulu þeir báðir/allir bera óskipta ábyrgð (in solidum) á greiðslum framkvæmdum og öðrum skuldbindingum viðkomandi lóðar, fái þeir úthlutað lóð.

Reynist umsækjendur ekki uppfylla skilyrði fyrir úthlutun lóðar samkvæmt framangreindu skal ekki verða við umsókn.

4. gr. Umsóknir

Sækja skal um lóðir sem auglýstar hafa verið lausar til umsóknar á þar til gerðu eyðublaði eða með þeim öðrum hætti sem tilgreindur kann að vera í úthlutunarskilmálum.

Í úthlutunarskilmálum er heimilt að fela fasteignasölum að annast móttöku umsókna/tilboða í lóðir sem auglýstar hafa verið.

Þegar um hjón eða sambúðarfólk er að ræða má aðeins annað þeirra leggja inn umsókn, eða þau mega leggja inn eina umsókn í nafni beggja.

Reynist umsókn ekki útfyllt í samræmi við fyrirmæli í auglýsingu eða úthlutunarskilmálum skal gefa umsækjanda skamman frest til að bæta úr. Verði ekki bætt úr innan þess frests sem gefin er, skal ekki verða við umsókn.

Með undirritun umsækjanda á lóðarumsókn felst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér reglur þessar og þá aðra skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóðir gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim.

5. gr. Úthlutun lóða

Umsóknir um lóðir skulu lagðar fyrir bæjarráð til samþykktar. Umsækjanda skal tilkynnt um niðurstöðu bæjarráðs.

Val á umsækjendum skal byggjast á þeim valforsendum sem tilgreindar eru í úthlutunarskilmálum. Gæta skal jafnræðis og samræmis við afgreiðslu umsókna.

Ef fleiri umsóknir berast um tiltekna lóð sem auglýst hefur verið, og ekki reynist unnt að gera upp á milli umsækjenda með málefnalegum og hlutlægum hætti í samræmi við valforsendur úthlutunarskilmála, skal að jafnaði sá ganga fyrir sem sótti fyrst um lóðina. Ef hins vegar auglýsing um lóð tilgreinir að sækja skuli um lóðir fyrir tiltekin lokaðstæði, og ekki reynist unnt að gera upp á milli fleiri umsækjenda með framangreindum hætti, skal dregið um það hverjum verður gefinn kostur á lóðinni. Um fyrirkomulag útdráttar skal kveða nánar á um í úthlutunarskilmálum.

Um úthlutunarfyrirkomulag hverju sinni, gjöld fyrir hverja lóð, gjalddaga þeirra, greiðsluskilmála, veðheimildir, afturköllun, útgáfu lóðarleigusamninga, tímamörk framkvæmda og önnur atriði í tengslum við úthlutun lóða og framkvæmdir á þeim skal kveðið á um í úthlutunarskilmálum hverju sinni.

6. gr. Almenn ákvæði

Lóðarhafa er óheimilt að afhenda, veðsetja eða framselja lóð sem hann hefur fengið úthlutað meðan ekki hefur verið gerður lóðarleigusamningur nema með skriflegu samþykki Garðabæjar.

Komi til afturköllunar á úthlutun lóðarinnar eða lóð skilað skal gatnagerðargjald og byggingarréttargjald endurgreitt við endurúthlutun lóðarinnar en samt ekki síðar en að liðnum 90 dögum frá tilkynningu um afturköllun eða skil á lóð. Við endurgreiðslu mun Garðabær halda eftir 2% af greiddu byggingarréttargjaldi vegna sölu og umsýslukostnaðar við úthlutun lóðarinnar.

Komi í ljós eftir úthlutun lóðar að gefnar hafi verið rangar upplýsingar við umsókn, eða úthlutun hafi að öðru leyti farið fram á röngum forsendum, er heimilt að afturkalla úthlutun lóðarinnar. Jafnframt er heimilt að afturkalla úthlutun lóða við vanskil á gjöldum. Nánar skal kveðið á um heimild til afturköllunar lóða í úthlutunarskilmálum.

Fara skal með gögn og upplýsingar sem undanþegin eru upplýsingarétti samkvæmt upplýsingalögum sem trúnaðarmál.

Reglur þessar eru samþykktar á fundi bæjarráðs Garðabæjar 13. júní 2023.

*Garðabæ, 13. júní 2023
Guðjón Erling Friðriksson,
bæjarritari*