

Garðabær auglýsir til sölu:

# Byggingarrétt lóða við Kumlamýri

Skilmálar við úthlutun lóða



GARÐABÆR

# SKILMÁLAR UM SÖLU Á BYGGINGARRÉTTI LÓÐA VIÐ KUMLAMÝRI

Garðabær óskar eftir tilboðum í byggingarrétt 26 einstakra samliggjandi parhúsalóða við Kumlamýri.

|                              |                              |                              |                              |
|------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Kumlamýri 1<br>Kumlamýri 3   | Kumlamýri 5<br>Kumlamýri 7   | Kumlamýri 9<br>Kumlamýri 11  | Kumlamýri 13<br>Kumlamýri 15 |
| Kumlamýri 17<br>Kumlamýri 19 | Kumlamýri 21<br>Kumlamýri 23 | Kumlamýri 25<br>Kumlamýri 27 |                              |
| Kumlamýri 2<br>Kumlamýri 4   | Kumlamýri 6<br>Kumlamýri 8   | Kumlamýri 10<br>Kumlamýri 12 | Kumlamýri 14<br>Kumlamýri 16 |
| Kumlamýri 18<br>Kumlamýri 20 | Kumlamýri 22<br>Kumlamýri 24 |                              |                              |

Einungis einstaklingar geta gert tilboð í lóðirnar og þurfa tveir einstaklingar saman að gera sameiginlegt tilboð í tvær samliggjandi parhúsalóðir og eru sameiginlega ábyrgir fyrir greiðslu byggingarréttargjalds fyrir báðar lóðirnar. Tilboðsfjárhæð í hvora lóð skal vera sú sama í báðum tilvikum.

Óskað er eftir tilboðum í samliggjandi parhúsalóðir og getur sami einstaklingurinn aðeins boðið í eina lóð.

Tilboð í byggingarrétt þarf að berast í lokuðu umslagi, merkt „Kumlamýri – parhúsalóð“, á bæjarskrifstofur Garðabæjar fyrir kl. 12:00 föstudaginn 10. desember 2021 og skulu tilboð gilda í fjórar vikur frá opnun tilboða. Tilboð verða opnuð og tekin fyrir á fundi bæjarráðs Garðabæjar sem hefst kl. 08:00 þriðjudaginn 14. desember 2021.

Þeir tveir einstaklingar sem eiga hæsta sameiginlega tilboð í tvær samliggjandi lóðir fá fyrsta rétt til að velja lóðir á svæðinu. Næsta valrétt eiga þeir sem eiga næsthæsta tilboð og svo koll af kolli.

Þeir tilboðsgjafar sem ekki fá valrétt eru settir á biðlista.

Tilboðsblað er aðgengilegt á vef Garðabæjar, [gardabaer.is](http://gardabaer.is).

## Auglýsing

Lóðirnar verða auglýstar á vef Garðabæjar, [gardabaer.is](http://gardabaer.is), Fréttablaðinu, Garðapóstinum og með skjáauglýsingum.

## Deiliskipulag

Deiliskipulag fyrir Kuclamýri var upphaflega samþykkt í bæjarstjórn 21. nóvember 2019. Tillaga að breytingu á deiliskipulagi Kuclamýrar var samþykkt í bæjarstjórn 7. október 2021. Sjá nánar á vef Garðabæjar: <https://www.gardabaer.is/umhverfi/skipulag/samthykkt-baejarstjornar/kuclamryri>

## Gatnagerðargjöld og byggingarréttargjald

Gatnagerðargjöld af lóðunum eru miðuð við 190 fm parhús eða kr. 5.615.534 (fyrir hverja íbúð) samkvæmt BVT í nóvember 2021.

Bjóðendur gera tilboð í byggingarrétt lóðar. Lágmarkstilboð er kr. 10.000.000 í hverja einstaka lóð (hverja íbúð) og þarf tilboðsfjárhæð að vera sú sama í hvora lóð (hverja íbúð) í sameiginlegu tilboði samliggjandi parhúsalóða.

Viðbótargatnagerðargjöld verða lögð á við útgáfu á byggingarleyfi vegna viðbótarfermetra umfram 190 fm.

## Samþykki tilboðs og greiðsluskilmálar

Þegar tilboð í samliggjandi lóðir hefur verið samþykkt skal viðkomandi tilboðsgjöfum veittur frestur í 14 daga til að leggja fram staðfestingu banka eða lánastofnunar varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og skal koma fram að báðir tilboðsgjafarnir í sameiginlegu tilboði geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda, greiðslu gatnagerðargjalda og kaupa á byggingarrétti lóðarinnar. Hafi ekki báðir tilboðsgjafar í sameiginlegu tilboði lagt fram framangreinda staðfestingu banka/fjármálastofnunar innan 14 daga frá samþykkt tilboðs verður tilboði ekki tekið.

Skilyrði fyrir samþykki tilboðs er að tilboðsgjafar séu fjárráða og ekki í vanskilum við sveitarfélagið.

Tilboðsfjárhæð fyrir byggingarrétt skal innt af hendi innan 20 daga frá samþykki bæjarráðs Garðabæjar á tilboðum. Gatnagerðargjald skal greitt við útgáfu á byggingarleyfi.

## Kvaðir vegna framkvæmda

Lóðarhafi skuldbindur sig til að sækja um byggingarleyfi innan 6 mánaða frá tilkynningu um að lóð sé byggingarhæf.

Lóðarhafi skuldbindur sig til að hefja framkvæmdir innan 6 mánaða frá samþykki byggingarleyfis.

Lóðarhafi skuldbindur sig til ljúka grófjöfnun lóðar og frágangi við ytra byrði húss innan 18 mánaða frá samþykki byggingarleyfis.

## Úthlutunarsamningur

Úthlutunarsamningur verður gerður til staðfestingar á samþykki tilboðs í byggingarrétt. Í úthlutunarsamningi verða ákvæði um heimild Garðabæjar til að rifta samningi um úthlutun komi til vanefnda lóðarhafa á greiðslum og skyldum til framkvæmda.

## Lóðarleigusamningur

Lóðarleigusamningur verður gerður þegar botnplata viðkomandi lóðar hefur verið úttekin af byggingarfulltrúa. Í lóðarleigusamningi verða ákvæði um ofangreindar kvaðir eftir því sem við á ásamt ákvæði er mælir fyrir um að Garðabær geti látið framkvæma verk á kostnað lóðarhafa sinni hann ekki skyldum sínum samkvæmt lóðarleigusamningi. Jafnframt skal vera ákvæði um dagsektir sem geta numið kr. 10.000 fyrir hvern þann dag sem líður frá því að lóðarhafa bar að ljúka við grófjöfnun lóðar og frágang á ytra byrði hússins.