



## Úthlutunarreglur lóða í Rangárþingi eystra

### 1. gr.

#### *Almennt*

Byggðarráð Rangárþings eystra annast úthlutun byggingarlóða í sveitarfélaginu í umboði sveitarstjórnar skv. vinnureglum þessum. Skipulags- og byggingarfulltrúi, eða staðgengill hans, annast samskipti við umsækjendur og leggur fram tillögur um úthlutun lóða til staðfestingar í byggðarráði í samræmi við reglur þessar.

### 2. gr.

#### *Auglýsing*

Allar lóðir sem skipulagðar eru skulu auglýstar áður en þeim er úthlutað í fyrsta sinn, sjá þó 9. gr. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en ein vika.

### 3. gr.

#### *Umsóknir*

Umsóknir skulu berast skipulags- og byggingarfulltrúa á þar til gerðum eyðublöðum. Ef þær upplýsingar sem tilskyldar eru á eyðublaði eru ekki veittar telst umsókn ógild. Komi í ljós eftir lóðarúthlutun að lóðarhafi hafi veitt rangar og/eða villandi upplýsingar er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun.

### 4. gr.

#### *Kröfur til umsækjenda*

Eftirfarandi kröfur eru gerðar til umsækjenda og/eða umsókna:

- Umsóknir teljast því aðeins gildar að þær hafi borist á rétt útfylltum, þar til gerðum eyðublöðum, áður en auglýstur umsóknarfrestur rennur út.
- Umsækjendur skulu vera fjárráða.
- Umsækjendur skulu vera í fjárhagslegum skilum við sveitarfélagið.
- Umsækjendur skulu leggja fram skriflega staðfestingu frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og mögulega lánaþingreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbýggingar. Jafnframt því þurfa framkvæmdaaðilar sem byggja og selja eða leigja, að skila inn ársreikningum síðustu 3ja ára. Í auglýsingum um byggingarlóðir eru tilgreind þau lágmarksviðmið sem viðhöfð eru á hverjum tíma. Til hliðsjónar skal hafa fasteignamat sambærilegs húsnæðis.
- Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans teljast sem einn aðili.
- Hafi umsækjandi þegar fengið úthlutað lóð án þess að hafa hafið framkvæmdir, kemur viðkomandi ekki til greina við úthlutun á nýjum lóðum.

Ef fjöldi gildra umsókna um auglýstar lóðir er meiri en fjöldi þeirra lóða sem í boði eru skal dregið um umsækjendur. Útdráttur skal fara fram á reglulegum fundum byggðarráðs að viðstöddum fulltrúa frá Sýslumanninum á Suðurlandi. Ef ástæða þykir til er byggðarráði heimilt að halda sérstakan fund til útdráttar.

### 5. gr.

#### *Staðfestingargjald*

Til þess að úthlutun öðlist gildi skal umsækjandi greiða staðfestingargjald sem skal vera minnst 2% af áætluðu gatnagerðargjaldi samkvæmt gjaldskrá og samþykkt sveitarstjórnar um greiðslukjör. Staðfestingargjald er óafturkræft. Greiði lóðarhafi ekki staðfestingargjald bundið lóðarveitingu innan tilskilins tíma fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins án sérstakrar tilkynningar, sbr. ákvæði í samþykkt um



gatnagerðagjald í Rangárbæ eystra. Byggingarleyfi skal ekki veitt fyrr en staðfestingargjald gatnagerðargjalda hefur verið greitt skv. ákvæðum samþykktar um gatnagerðargjald í Rangárbæ eystra.

6. gr.

*Einbýlishúsalóðir*

Einstaklingar hafa að jafnaði forgang við úthlutun einbýlishúsalóða enda uppfylli umsóknir þeirra skilyrði reglna þessara. Forgangur takmarkast þó af því að viðkomandi einstaklingur, maki hans eða sambúðaraðili hafi ekki fengið lóðarúthlutun á síðustu 5 árum. Þeim einbýlishúsalóðum sem ekki ganga út til forgangsaðila, er heimilt að úthluta til annarra sem leggja fram fullgildar umsóknir.

7. gr.

*Raðhús, parhús og fjölbýlishús*

Við úthlutun lóða fyrir raðhús, parhús og fjölbýlishús eru allar umsóknir að jafnaði jafnréttáar. Við úthlutun lóða til framkvæmdaraðila skal taka tillit til þess hvort viðkomandi hafi staðið við skuldbindingar sínar vegna fyrri úthlutana, þar með talið að eðlileg framvinda hafi verið í byggingarframkvæmdum.

8. gr.

*Aðrar lóðir*

Við úthlutun lóða, annarra en íbúðarhúsalóða skulu umsækjendur tilgreina með glöggum hætti byggingaráform sín og framkvæmdahraða.

9. gr.

*Undanþága frá auglýsingu*

Byggðarráði er í sérstökum tilvikum heimilt að veita vilyrði fyrir lóðum, án undangenginna auglýsinga, þegar sótt er um lóðir innan skipulagðra svæða eða á óskipulögðum svæðum. Endanleg úthlutun getur þó ekki farið fram fyrr en að lokinni skipulagsvinnu, sé hennar þörf og að fengnu samþykki sveitarstjórnar.

10. gr.

*Frestur til að hefja framkvæmdir*

Við úthlutun íbúðarlóða skal frestur lóðarhafa til að hefja framkvæmdir á lóðinni vera 6 mánuðir frá úthlutun. Framlenging á frestinum kemur því aðeins til greina að lóðarhafi sækir um slíkt áður en fresturinn rennur út og geti fært fram rök fyrir slíkri beiðni. Fresturinn framlengist þó aldrei lengur en í 4 mánuði. Úthlutun fellur úr gildi ef frestur rennur út án þess að lóðarhafi hefji byggingarframkvæmdir eða setji fram rökstudda beiðni um lengri frest. Gæta skal að ákvæðum stjórnarsýslulaga áður en lóðauthlutun er felld úr gildi. Ákveði sveitastjórn að fella úthlutun úr gildi samkvæmt þessu ákvæði skal lóðarhafa, áður en slík ákvörðun er tekin, send skrifleg viðvörðun þar sem veittur er 30 daga restur til að andmæla fyrirhugaðri afturköllun.

11. gr.

*Frágangur lóðar*

Lóðarhöfum er skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin, gróðri komið fyrir og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði innan 3ja ára



frá úthlutun lóðar. Við mat á umsóknum skal taka mið af því hvort ætla megi að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

12. gr.

*Útgáfa lóðarleigusamnings*

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

- Öll gjöld hafi verið greidd til sveitarfélagsins.
- Lokið skal við að steypa sökkla og gólfplötu fyrir viðkomandi íbúarhús og bílskúr.
- Eignaskiptayfirlýsing skal liggja fyrir, sbr. 16. gr. laga um fjöleignarhús nr. 26/1994 með síðari breytingum.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja leigurétt sinn fyrr en lóðarleigusamningur gefur verið gerður og honum þinglýst. Lóðarhafi ber kostnað af þinglýsingu lóðarleigusamnings.

13. gr.

*Meðferð umsókna*

Við alla afgreiðslu umsókna og meðhöndlun þeirra skal gæta jafnræðis og samræmis skv. 11. gr. Stjórnsýslulaga nr. 37/1993. Farið skal með allar persónulegar upplýsingar sem fram koma í umsókn sem trúnaðarmal. Að lokinni úthlutun skal öllum umsækjendum svarað skriflega.

Samþykkt á fundi sveitarstjórnar Rangárbæings eystra, 10.12.2020.

*Lilja Einarsdóttir*

Lilja Einarsdóttir, sveitarstjóri



Sveitarstjóri Rangárbæings eystra