

ALMENNAR REGLUR UM ÚTHLUTUN
LÓÐA OG SÖLU BYGGINGARRÉTTAR

Samþykkt á fundi bæjarstjórnar Hafnarfjarðar þann 4. september 2013

málsnr. 1303287

Almennar reglur um úthlutun byggingarlóða og sölu byggingarréttar í Hafnarfirði

Inngangur

Bæjarráð Hafnarfjarðarbæjar annast afgreiðslu umsókna um lóðir og gerir tillögu til bæjarstjórnar um úthlutun samkvæmt eftirfarandi reglum. Lóðirnar eru leigulóðir og gilda reglurnar almennt um ráðstöfun slíkra lóða en víkja má frá þeim varðandi einstakar lóðir með samþykki bæjarráðs. Reglurnar taka fyrst og fremst til úthlutunar lóða þegar margar lóðir eru auglýsar í senn. Í þeim tilvikum þegar meira framboð er af lóðum en eftirspurn er heimilt að víkja frá einstökum greinum reglanna. Byggingarlóðir geta verið ein eða fleiri saman á skilgreindu deiliskipulögðu svæði.

1. gr. Kynning og auglýsing

Reglur þessar, skipulagskilmálar og aðrir þeir skilmálar sem varða lóðir, skulu vera aðgengilegir á heimasíðu Hafnarfjarðar www.hafnarfjordur.is þegar lóðir eru lausar til umsókna.

- Lóðum er ekki ráðstafað nema að fyrir liggja gilt deiliskipulag fyrir viðkomandi lóðir.
- Úthlutunarskilmálar, hæðar- og mæliblöð skulu og liggja fyrir áður en lóðir eru auglýstar til umsókna og kynntar.
- Allar byggingarlóðir skulu að jafnaði auglýstar lausar til umsókna. Umsóknarfrestur skal ekki vera skemmri en tvær vikur. Yfirlit yfir lausar lóðir er síðan birt og uppfært jöfnum höndum á heimasíðu Hafnarfjarðarbæjar og er heimilt að úthluta lóðum til umsækjenda eftir því sem umsóknir berast uppfylli þær almenn skilyrði í 2. grein þessara reglna.
- Bæjarráð getur ákveðið að bjóða út einstaka lóðir eða heilt hverfi og skal þá í úthlutunarskilmálum fyrir viðkomandi lóðir tilgreina að fara eigi þessa leið.

2. gr. Almenn skilyrði

Sé ekki annað tekið fram í þessum reglum telst umsókn aðeins gild ef:

- umsóknin er útfyllt á rafrænu eyðublaði og skilað inn innan tilskilins umsóknarfrests
- umsækjandi er íslenskur ríkisborgari, íslenskur lögaðili, ríkisborgari ríkja er taka þátt í samstarfinu um hið evrópska efnahagssvæði EES, eða er lögaðili sem hefur lögheimili (starfstöð) á Íslandi¹⁾
- umsækjandi er fjárráða og bús síns ráðandi
- umsækjandi og maki eða sambúðaraðili skulu vera í skilum með opinber gjöld
- umsækjandi er 18 ára eða eldri og er ekki undir gjaldþrotaskiptum né hefur orðið gjaldþrota á undanförunum 5 árum. Skila þarf inn vottorði þess efnis frá héraðsdómi ef þess er sérstaklega óskað
- Skýrt kemur fram hvers konar lóð er sótt um og í hvað tilgangi.

Hjón og fólk í skráðri sambúð telst einn umsækjandi þegar sótt er um lóðir fyrir íbúðarhúsnæði.

Reynist umsókn ranglega útfyllt, gefnar rangar eða ófullnægjandi upplýsingar getur það leitt til ógildingar umsókna og afturköllunar á úthlutun.

2.1. Fylgiskjöl með umsókn

- greiðslumat frá viðskiptabanka eða fjármálastofnun og skal greiðslumatið uppfylla þær kröfur er íbúðalánasjóður/viðskiptabankarnir gera til lántakenda sinna. Greiðslumatið skal bera með sér að umsækjandi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er eða þeirri lágmarks upphæð sem tilgreind er í auglýsingu og mögulegri lánafyrirgreiðslu umsækjanda
- lögaðili sem umsækjandi um lóð skal leggja fram ársreikning eða mat frá viðskiptabanka ásamt greinargerð umsækjanda sjálfs um að viðkomandi geti staðið undir þeirri fjárfestingu sem áætluð er eða þeirri lágmarksupphæð sem tilgreind er í auglýsingu.

3. gr. Mat á umsóknum

Við afgreiðslu umsókna skal gæta jafnræðis og að öðru leyti ákvæða 11. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993 svo umsækjendum verði ekki mismunað á grundvelli sjónarmiða byggðum á kynferði þeirra, kynþætti, litarhætti, þjóðerni, trúarbrögðum, stjórnmálaskoðunum, þjóðfélagsstöðu, ætterni eða öðrum sambærilegum ástæðum.

Heimilt er í einstaka tilvikum að taka tilliti til sérstakra aðstæðna umsækjanda enda sé úthlutunin rökstudd. Einnig ef sótt er um lóð vegna sérhæfðs húsnæðis.

3.1. Mat á umsóknum einstaklinga

Við mat á umsóknum einstaklinga er tekið tillit til neðangreindra þátta:

- möguleika umsækjanda til að ljúka framkvæmdum á tilsettum tíma
- hafi umsækjandi áður fengið úthlutað byggingarlóð í bænum er heimilt að taka mið af fyrri byggingarsögu

3.2. Mat á umsóknum lögaðila

Við mat á umsóknum lögaðila er tekið tillit til neðangreindra þátta:

- upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjanda og fyrri byggingarsögu
- gæðakerfis byggingarstjóra og iðnmeistara.

4. gr. Úthlutun lóða

Einbýlis-, parhúsa- og tvíbýlishúsalóðum er úthlutað til einstaklinga og lögaðila. Raðhúsa- og fjölbýlishúsalóðum eingöngu til lögaðila.

Lóðum fyrir atvinnuhúsnæði er úthlutað til einstaklinga og lögaðila.

Fundardagur bæjarstjórnar Hafnarfjarðar, þegar úthlutun er staðfest, er endanleg dagsetning úthlutunar.

4.1. Lóðir fyrir íbúðarhúsnæði

- Einstaklingum og lögaðilum er heimilt að sækja um tiltekna lóðir eftir eigin ósk.
- Lögaðilar geta sótt um fleiri en eina lóð og jafnmargar til vara.
- Einstaklingar skulu sækja um eina lóð og heimilt er að sækja um eina lóð til vara.
- Umsækjandi sem sækir um lóð sem fyrsta valkost hefur forgang umfram umsækjanda sem sækir um sömu lóð til vara. Sæki fleiri en einn um sömu lóð skal dregið á milli þeirra. Útdráttur fer fram á fundi bæjarráðs.
- Lögaðili sem sækir um 3 eða fleiri samliggjandi lóðir hefur forgang umfram aðra sem sækja um einstakar lóðir.

Kynningarfundur er haldinn með lóðarhöfum þegar úthlutun liggur fyrir.

4.2. Lóðir fyrir atvinnuhúsnæði

- Lögaðilum og einstaklingum er heimilt að sækja um tiltekna lóðir eftir eigin ósk.
- Umsækjendur skulu tilgreina æskilega lóðarstærð, fyrirhugaða notkun og byggingaráform sín.
- Berist engin umsókn innan auglýst frests úthlutunar eru lóðir tilgreindar lausar á heimasíðu og bæjarráði heimilt að afgreiða umsóknir sem berast.

5. gr. Almenn ákvæði

- Komi fram misræmi á milli texta í þessum úthlutunarreglum og texta úthlutunarskilmála ræður texti þessara úthlutunarreglna.
- Bæjarráð Hafnarfjarðar fer með framkvæmd þessara reglna .

1) ríkisborgarar EFTA ríkisins Svisslands falla undir sömu skilyrði og ríkisborgarar EES ríkja