

Íbúðarhúsnæði • Úthlutunarreglur

Reglur Sveitarfélagsins Garðs um úthlutun á byggingarétti fyrir íbúðarhúsnæði.

Samþykkt í bæjarstjórn 7. nóvember 2007.

Skipulags- og byggingarnefnd annast afgreiðslu umsókna um byggingarétt og gerir tillögu til bæjarráðs um úthlutun.

1. Byggingarrétti er úthlutað á nafn/nöfn umsækjenda og óheimilt er að framselja byggingarétt fyrr en að loknu byggingarstigi 4, sbr. Íst. 51: 2001 4. útg., nema fyrir liggja samþykki bæjarráðs. Íslenskir ríkisborgarar svo og aðrir þeir sem uppfylla skilyrði laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum koma einir til greina við úthlutun lóða.

Í umsókn skal koma fram hvort umsækjandi sækir um lóð til eigin búsetu eða í öðrum tilgangi. Sótt skal um eina lóð. Jafnframt er heimilt að leggja fram til vara ósk um byggingarétt á ákveðnu svæði í heild sem tilgreint er í úthlutunargögnum. Breytist aðstæður hjá lóðarhafa og hann ætlar ekki að nýta lóðina til eigin nota ber honum að skila henni aftur til Sveitarfélagsins Garðs.

2. Sé sótt um byggingarétt í nafni lögaðila er umsóknin metin með tilliti til upplýsinga um fjárhagsstöðu umsækjanda og/eða fyrri byggingarverkefni. Lögaðilar skulu leggja fram endurskoðaðan ársreikning síðasta árs sé þess óskað af bæjarráði. Lögaðila er heimilt að sækja um fleiri en eina lóð. Bæjarráði er heimilt að semja beint við lögaðila um úthlutun á ákveðnum svæðum.

3. Bæjarráð áskilur sér rétt til þess að meta með hliðsjón af fjárhagstöðu umsækjenda samkvæmt staðfestingu á greiðsluhæfi frá lánastofnun, hvort ætla megir að aðilar geti lokið framkvæmdum á tilsettum tíma.

4. Samkvæmt ákvæðum lóðarleigusamninga í Sveitarfélaginu Garði er lóðarhöfum skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjófnuð í rétta hæð og rykbundin og gróðri komið fyrir, svo og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur og opin svæði, innan 3ja ára frá því að lóð varð byggingarhæf.

5. Umsækjandi og maki/sambúðaraðili hans skal/skulu ekki vera í vanskilum við sveitarfélagið.

6. Hafi umsækjandi eða maki/sambúðaraðili hans, fengið áður úthlutað byggingarlóð í bænum eða öðru sveitarfélagi, er heimilt að taka mið af reynslu af umsækjanda eða maka/sambúðaraðila hans, sem lóðarhafa.

7. Sé umsókn um byggingarétt ranglega útfyllt eða innihaldi ekki fullnægjandi upplýsingar, getur það orðið til þess að hún verði ekki tekin til greina. Komi í ljós eftir að byggingarrétti hefur verið úthlutað til þess sem gefið hefur upp rangar upplýsingar í umsókn er heimilt að afturkalla úthlutun á byggingarréttinum.

8. Farið skal með upplýsingar sem fram koma í umsóknum sem trúnaðarmál.

9. Við mat á umsóknum er heimilt að taka tillit til hvort viðkomandi hefur áður sótt um lóð í bæjarfélaginu og ekki fengið.

Við mat á umsóknum er auk þess heimilt að taka tillit til búsetu í sveitarfélaginu.

10. Við afgreiðslu umsókna skal gæta jafnræðis og að öðru leyti ákvæða 11. gr. stjórnsýslulaga 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.

11. Ef tveir aðilar eða fleiri sækja um sömu lóð og uppfylla allir skilyrði fyrir úthlutun á byggingarétti, sbr. 3. gr. og eru jafnir eftir mat bæjarráðs á aðstæðum umsækjenda, sbr. 9. gr., skal skilyrðislaust dregið um það hverjum verður gefinn kostur á lóðinni. Dráttur fer fram í bæjarráði.

12. Að lokinni úthlutun og staðfestingu bæjarráðs á tillögum skipulags- og byggingarnefndar skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum.

13. Reglur þessar skulu aðgengilegar á vefsíðu Sveitarfélagsins Garðs.