

Úthlutunarreglur

Reglur Kópavogsbæjar um úthlutun á byggingarétti fyrir íbúðarhúsnæði til lögaðila¹

Inngangur

1. gr.

Bæjarráð annast afgreiðslu umsókna um byggingarrétt og gerir tillögu til bæjarstjórnar um úthlutun.

Almenn skilyrði og umsóknir

2. gr.

Lögaðilar sem uppfylla skilyrði laga nr. 19/1966 um eignarétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum koma einir til greina við úthlutun lóða.

3. gr.

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 bæjarstjórn setur. Umsækjandi skal hafa staðið í skilum með opinber gjöld, lífeyrissjóðsiðgjöld og sambærileg lögákveðin gjöld.

4. gr.

Í umsókn skal tilgreina hvaða lóð er sótt um (götu og húsnúmer). Heimilt er að sækja um lóð til vara. Umsækjandi sem sækir um lóð sem aðal valkost hefur forgang umfram umsækjanda sem sækir um sömu lóð til vara.

5. gr.

Með undirritun umsækjanda á lóðarumsókn felst viðurkenning hans á því, að hann hafi kynnt sér skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóðir gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim. Úthlutunarskilmálar einstaka lóða sem fram koma í auglýsingu eru hluti af reglum þessum er varðar þær lóðir.

Fylgiskjöl með umsóknum

6. gr.

Umsækjandi skal leggja fram ársreikning síðasta árs áritaðan af löggiltum endurskoðanda, auk skriflegrar staðfestingar án fyrirvara frá banka eða lánastofnun um greiðsluhæfi og mögulega lánafyrirgreiðslu vegna fyrirhugaðrar húsbyggingar. Enn fremur skal umsækjandi leggja fram gögn er gefa upplýsingar um flekklausu byggingarsögu.

Umsækjandi skal aukinheldur leggja fram staðfestingu innheimtumanns ríkissjóðs í viðkomandi umdæmi um að umsækjandi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en kr. 100.000,-.

¹ Hér falla einnig undir einstaklingar sem stunda byggingarstarfsemi að staðaldri í eigin nafni.

Mat á umsóknum

7. gr.

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, stjórnmalaskoðunum, þjóðfélagsstöðu, ætterni eða öðrum sambærilegum ástæðum.

8. gr.

Við mat á umsóknum er tekið tillit til möguleika umsækjanda til að ljúka framkvæmdum á tilsettum tíma, upplýsinga um fjárhagsstöðu og að byggingarsaga umsækjanda innihaldi ekki veruleg brot á byggingarskilmálum.

9. gr.

Sé umsókn um byggingarrétt ranglega útfyllt eða inniheldur ekki fullnægjandi upplýsingar, getur það orðið til þess að hún verði ekki tekin til greina.

Úthlutun lóða

10. gr.

Allar lóðir skulu auglýstar á vefsíðu Kópavogsbæjar í tvær vikur að lágmarki áður en þeim er úthlutað. Miða skal við að úthlutunir fari fram mánaðarlega.

11. gr.

Umsækjandi sem sækir um lóð sem aðal valkost hefur forgang umfram umsækjanda sem sækir um sömu lóð til vara. Aðalumsóknir skulu allar afgreiddar á undan varaumsóknum. Ef fleiri en einn sækja um sömu lóð til vara skal valið á milli þeirra umsókna í samræmi við 12. gr.

12. gr.

Sæki tveir aðilar eða fleiri um sömu lóð og uppfylla allir skilyrði fyrir úthlutun á byggingarrétti, skal dregið um það hverjum verður gefinn kostur á lóðinni. Útdráttur fer fram í bæjarráði að viðstöddum fulltrúa sýslumannsins í Kópavogi.

13. gr.

Að lokinni úthlutun og staðfestingu bæjarstjórnar á tillögum bæjarráðs skal senda öllum umsækjendum svör við umsóknum.

14. gr.

Lóðarhafar skulu ganga frá greiðslu lóðagjalda innan mánaðar frá dagsetningu tilkynningar um lóðarúthlutun.

15. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að bjóða upp byggingarrétt einstaka lóða innan ákveðins deiliskipulagssvæðis.

Skal þá í úthlutunarskilmálum fyrir viðkomandi lóðir tilgreina að fara eigi þessa leið og jafnframt skulu uppboðsreglur kynntar samhliða auglýsingu lóðanna.

16. gr.

Bæjarstjórn er heimilt að fela bæjarráði að haga útdrætti þannig að úr gildum umsóknum séu dregnar umsóknir í númeraröð, jafn mörgum þeim og fjöldi lóðar sem til úthlutunar er hverju sinni. Til vara séu dregnar jafnmargar umsóknir. Útdráttur skal fara fram í bæjarráði að viðstöddum fulltrúa sýslumanns. Bæjarráð skal því næst innan viku boða til valfundar. Á valfundi velja umsækjendur sér lóð í þeirri röð sem þeir voru dregnir út í upphafi og telst sá dagur úthlutunardagur. Ef umsækjandi, eða sá er hefur skriflegt umboð hans, mætir ekki til valfundarins hefur hann fyrirgert rétti sínum til að velja sér lóð og skal þá sá sem næstur er á eftir í númeraröðinni velja sér lóð.

Skal þá í úthlutunarskilmálum fyrir viðkomandi lóðir tilgreina að fara eigi þessa leið og jafnframt skulu valreglur þessar kynntar samhliða auglýsingu lóðanna.

Framsal byggingarréttar og lóðaskil

16. gr.

Byggingarrétti er úthlutað á nafn umsækjanda og óheimilt er að framselja byggingarrétt fyrir en að loknu byggingarstigi 5, samkvæmt þeim íslenska staðli sem gildir um byggingarstig (nú ÍST. 51: 2001 4. útg.), nema fyrir liggja samþykki bæjarráðs.

17. gr.

Ekki er heimilt að skila lóð, nema með samþykki bæjarráðs, sem aðeins skal veitt ef sérstakar aðstæður krefjast.

Framkvæmdafrestir

18. gr.

Samkvæmt ákvæðum lóðarleigusamninga í Kópavogi er lóðarhöfum skylt að hlíta þeim tímamörkum að hús skuli fullgert að utan, lóð grófjöfnuð 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 var byggingarhæf.

Hafi lóðarhafi ekki hafið framkvæmdir á úthlutaðri lóð innan tólf mánaða frá byggingarhæfi hennar er bæjarstjórn heimilt að afturkalla úthlutun byggingarréttar.

Afturköllun byggingarréttar

19. gr.

Komi í ljós eftir að byggingarrétti hefur verið úthlutað að gefnar hafi verið rangar upplýsingar í umsókn er heimilt að afturkalla úthlutun byggingarréttar.

Annað

20. gr.

Farið skal með gögn og upplýsingar sem undanþegin eru upplýsingarétti, sem trúnaðarmál.

21. gr.

Reglur þessar skulu aðgengilegar á vefsíðu Kópavogsbæjar.

Samþykkt á 1106. fundi bærstjórnar 25. nóvember 2014