

# SÉRSTAKIR ÚTHLUTUNARSKILMÁLAR

fyrir sölu byggingarréttar á einbýlishúsalóðum að Móstekk, Selfossi

## 1. Úthlutun lóða

Sveitarfélagið Árborg auglýsir til úthlutunar einbýlishúsalóðir að Móstekk, Selfossi. Á svæðinu er í gildi deiliskipulag sem öðlaðist gildi með auglýsingu þann 1. júní 2021. Lóðirnar eru allar skipulagðar fyrir einbýlishús, bæði einnar hæðar hús (E1) og tveggja hæða hús (E2).

Lóðarhafar skulu greiða byggingarréttargjald og önnur lögbundin gjöld, þ. á m. gatnagerðargjald.

Auglýstar lóðir eru eftirfarandi:

| Fl. | Nr. lóðar | Stærð í m <sup>2</sup> | Nýt. hlíf. | Bygginga magn í m <sup>2</sup> | Byggingar-réttargjald | Gatnagerðar gjald | Landnúmer |
|-----|-----------|------------------------|------------|--------------------------------|-----------------------|-------------------|-----------|
| E2  | 110       | 832                    | 0,40       | 332,8                          | 11.648.000            | 14.979.894        | 238377    |
| E1  | 108       | 832                    | 0,35       | 291,2                          | 10.192.000            | 13.107.407        | 238376    |
| E1  | 106       | 832                    | 0,35       | 291,2                          | 10.192.000            | 13.107.407        | 238375    |
| E1  | 104       | 848                    | 0,35       | 296,8                          | 10.388.000            | 13.359.473        | 238374    |
| E1  | 102       | 845                    | 0,35       | 295,75                         | 10.351.250            | 13.312.210        | 238373    |
| E2  | 100       | 838                    | 0,40       | 335,2                          | 11.732.000            | 15.087.922        | 238372    |
| E2  | 98        | 820                    | 0,40       | 328                            | 11.480.000            | 14.763.838        | 238371    |
| E1  | 96        | 835                    | 0,35       | 292,25                         | 10.228.750            | 13.154.669        | 238370    |
| E1  | 94        | 848                    | 0,35       | 296,8                          | 10.388.000            | 13.359.473        | 238369    |
| E1  | 92        | 916                    | 0,35       | 320,6                          | 11.221.000            | 14.430.751        | 238368    |
| E1  | 90        | 879                    | 0,35       | 307,65                         | 10.767.750            | 13.847.850        | 238367    |
| E2  | 88        | 841                    | 0,35       | 294,35                         | 10.302.250            | 13.249.194        | 238366    |

Lóðirnar liggja á svæði sem er í skilgreint sem íbúðabyggð ÍB7 í aðalskipulagi Árborgar 2020-2036. Kaupandi tekur við lóð í því ástandi sem hún er á tilboðsdegi. Komi til þess að flytja þurfi jarðstrengi eða lagnir sem liggja um lóðina, skal kaupandi greiða allan kostnað sem af því hlýst. Á kortavef kemur fram staðsetning lagna og strengja á lóðunum og í næsta nágrenni. Kortavef er að finna á vef Árborgar á slóðinni: [www.map.is/arborg/](http://www.map.is/arborg/). Lóðirnar verða tilbúnar til afhendingar við úthlutun.

Um lóðirnar og húsagerðir er að öðru leyti vísað til gildandi deiliskipulags.

Lóð verður úthlutað til aðila sem er tilbúinn til að gangast undir kaup á byggingarrétti að því gefnu að hann uppfylli öll skilyrði þessara úthlutunarskilmála. Séu gildar umsóknir um sömu lóð fleiri en ein verður dregið úr þeim, sbr. gr. 2.3. Einstaklingar njóta forgangs við lóðaúthlutun, sbr. 6. gr. reglna Árborgar um úthlutun lóða.

Um umsækjendur gilda hæfisreglur 4. gr. reglna Árborgar um úthlutun lóða.

Þar sem skilmálum þessum sleppir gilda reglur Árborgar um úthlutun lóða. Sé misræmi milli reglnanna og skilmála þessara gilda skilmálarnir.

## **2. Umsókn um lóð og kaup á byggingarrétti**

### **2.1 Eðli byggingarréttar**

Kaupverð byggingarréttar tekur til alls byggingarmagns á lóð. Nýti lóðarhafi ekki að fullu hámarksbyggingarrétt lóðarinnar samkvæmt skipulagi á hann hvorki rétt á endurgreiðslu hluta kaupverðs byggingarréttar né gatnagerðargjalds.

Um er að ræða sölu byggingarréttar en ekki sölu á landinu sjálfu.

### **2.2 Skil á umsóknum**

Umsókn skal skila rafrænt á þar til gerðu umsóknarformi á vef Árborgar.

Umsóknum skal skila innan auglýsts skilafrests, sem er **sunnudaginn 26.janúar 2025**.

### **2.3 Útdráttur**

Umsækjendum er heimilt að sækja um fleiri en eina lóð. Hverjum umsækjanda verður hins vegar einungis úthlutað ein lóð.

Fyrirkomulag úthlutunar verður þannig að hafi umsækjandi fengið tiltekinni lóð úthlutað, getur hann ekki fengið úthlutað annarri lóð sem hann hefur sótt um, og verður ekki á meðal þeirra sem dregið er úr fyrir aðrar lóðir.

Dregið verður úr lóðaumsóknum í eftirfarandi röð: 110, 108, 106, 104, 102, 100, 98, 96, 94, 92, 90, 88. Sé umsækjandi að tiltekinni lóð dreginn út kemur hann ekki til greina fyrir þær lóðir sem eru aftar í röðinni.

## **3. Samningagerð o.fl.**

### **3.1 Greiðsla kaupverðs og gerð lóðarleigusamnings**

Innan þrjátíu daga frá tilkynningu Árborgar um samþykki umsóknar um lóð skal umsækjandi greiða kaupverð byggingarréttar og gatnagerðargjald að fullu.

Þegar hvort tveggja hefur verið greitt, auk allra annarra gjalda sem lögð hafa verið á lóðina frá úthlutun hennar, skal lóðarhafi óska eftir lóðarleigusamningi frá bæjarritara, Ráðhúsi Árborgar.

Lóðarleigusamningur verður aðeins gerður við lóðarhafa sem fær úthlutað lóðinni og er því óheimilt að ráðstafa lóð með sölu, veðsetningu eða á annan sambærilegan hátt án samþykkis Árborgar fyrr en lóðarleigusamningur hefur verið gefinn út.

Byggingarleyfi verður ekki útgefið nema öll gjöld vegna húsbyggingarinnar hafi verið greidd í samræmi við úthlutunarskilmála þessa.

### **3.2 Skipulagsbreytingar að lokinni samningsgerð**

Ekki er gert ráð fyrir breytingum á deiliskipulagi. Óski lóðarhafi eftir breytingum á deiliskipulagi lóðar á einhverjum tímapunkti áskilur sveitarfélagið sér rétt til að innheimta greiðslu fyrir aukinn byggingarrétt á grundvelli reglna sveitarfélagsins þar um. Einnig skal þá greiða gatnagerðargjald til viðbótar í samræmi við samþykktir sveitarfélagsins á hverjum tíma.

Ákvæði þetta felur þó ekki í sér vilyrði fyrir breytingum á deiliskipulagi.

### 3.3 Önnur gjöld

Gatnagerðargjald, byggingarleyfisgjald, úttektargjöld, skipulagsgjald og önnur slík gjöld skulu greiddast af lóðarhafa í samræmi við reglur þar um eftir þeim gjaldskrá sem gilda hverju sinni. Vísað er á heimasíðu Árborgar hvað þetta varðar: <https://www.arborg.is/stjornsysla/fjarmal-og-rekstur/gjaldskrar/>

Tengigjald vatnsveitu og fráveitu svo og önnur heimlagngjöld veitustofnana er að finna á heimasíðu viðkomandi veitufyrirtækis. Fasteignagjöld greiddast við útgáfu lóðarleigusamnings en reiknast frá úthlutun lóðar.

### 3.4 Framsal byggingarréttar

Kaupanda byggingarréttar er heimilt að framselja byggingarrétt sinn á lóðinni þegar lóðarleigusamningur hefur verið gerður. Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóðirnar er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi.

Sérstök athygli er vakin á því að Árborg er hvorki skuldbundin til þess að taka við lóð og endurgreiða lóðarhafa kaupverð byggingarréttar né önnur gjöld, þótt lóðarhafi hætti af einhverjum ástæðum við að byggja á lóðinni.

Kvaðir sem þinglýstar verða í lóðarleigusamningi, kaupsamningi eða afsali halda gildi sínu þó að komi til nauðungarsölu á veðandlaginu að hluta til eða öllu leyti.

## 4. Greiðslufrestur, framkvæmdafrestir o.fl.

### 4.1. Greiðslufrestur, vanskil og viðurlög við þeim

Frestur til greiðslu kaupverðs byggingarréttar og gatnagerðargjalds er 30 dagar frá samþykkt bæjarráðs á umsókn umsækjanda. Ef umsækjandi um lóðina, sem skilmálar þessir taka til, innir ekki af hendi greiðslu kaupverðs byggingarréttarins og greiðslu gatnagerðargjalds innan þess frests, fellur úthlutun niður án samþykkis bæjarráðs. Skal bæjarráði þá heimilt, en ekki skylt, að úthluta lóðinni til þess umsækjanda sem var næstur í röðinni, að því gefnu að hann uppfylli hæfis-skilyrði.

### 4.2 Framkvæmdafrestir

Um framkvæmdafresti gilda reglur 11. gr. reglna Árborgar um úthlutun lóða, og nánari ákvæði lóðarleigusamnings.

*Skilmálar þessir voru samþykktir á 105. fundi bæjarráðs Árborgar þann 31. október 2024.*