

Samþykkt um frístundalóðir í landi Fjallabyggðar

1. gr. Gildissvið

Samþykkt þessi gildir fyrir úthlutun lóða fyrir frístundahús í skipulögðum frístundabyggðum á landi í eigu Fjallabyggðar. Í henni er kveðið á um úthlutun lóða, réttindi og skyldur eiganda lóðar (Fjallabyggð), umsækjenda um lóðir og lóðarhafa eftir að úthlutun hefur átt sér stað. Samþykktin er gerð á grundvelli laga um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008.

Samþykktin nær ekki til lóða sem úthlutað hefur verið fram að gildistöku hennar, nema ákvæði samninga sem gerðir hafa verið heimili eiganda að breyta skilmálum á samningstímanum eða aðilar komi sér saman um gerð nýs samnings á grundvelli samþykktarinnar.

Aðilum sem hafa fengið vilyrði um úthlutun lóðar við gildistöku samþykktar þessarar, án þess að það hafi verið staðfest með lóðarleigusamningi eða öðrum sannanlegum hætti skal gefinn kostur á að staðfesta umsókn sína. Staðfesti viðkomandi umsókn skal farið að samþykkt þessari um greiðslu gjalda og gerð samninga.

2. gr. Umsjón og eftirlit

Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar hefur umsjón með úthlutun lóða í frístundabyggðum í landi Fjallabyggðar í umboði bæjarstjórnar. Skipulags- og byggingarfulltrúi sér um móttöku umsókna, eftirfylgni með skilum tilskilinna gagna og hefur almennt eftirlit með framkvæmdum og efndum á ákvæðum samninga fyrir hönd skipulags- og umhverfisnefndar.

3. gr. Auglýsing lóða

Þegar nýjar lóðir eru tilbúnar til úthlutunar skal auglýsa lóðaframboð með sannanlegum hætti. Í auglýsingu skal gefa ákveðinn frest fyrir umsóknir til að tryggja jafnræði milli umsækjenda. Lóðir teljast tilbúnar til úthlutunar þegar gengið hefur verið frá vegum utan lóðarmarka og aðgangur að vatnsveitu tryggður.

Einnig skulu upplýsingar um allar lausar frístundalóðir gerðar aðgengilegar á vefsvæði Fjallabyggðar. Óheimilt er að úthluta frístundalóðum sem ekki hafa verið auglýstar.

4. gr. Umsækjendur

Umsækjendur skulu uppfylla eftirfarandi skilyrði:

- Umsækjendur skulu vera lögráða.
- Umsækjendur skulu ekki vera í vanskilum við Fjallabyggð.
- Umsækjandi skal ekki hafa orðið uppvís að vanefndum á lóðarskilmálum vegna annarrar lóðar sem hann hefur áður fengið úthlutað s.l. þrjú ár fram að umsóknardegi.

5. gr. Umsóknir

Sótt skal um lóðir til skipulags- og umhverfisnefndar Fjallabyggðar. Umsókn skal innihalda eftirfarandi upplýsingar:

- Nafn, kennitölu og heimilisfang umsækjanda/umsækjenda.
- Nafn frístundabyggðar og númer lóðar.
- Upplýsingar um fyrirhugaða notkun og framkvæmdir.

Skipulags- og umhverfisnefnd getur farið fram á að umsóknum sé skilað á sérstökum eyðublöðum. Nefndinni er heimilt að óska eftir frekari upplýsingum frá umsækjendum ef þurfa þykir.

6. gr.

Úthlutun frístundalóða

Eftir að lóð hefur verið auglýst sbr. 3. grein skal úthluta henni til umsækjanda sem uppfyllir skilyrði 4. greinar. Sæki fleiri en einn hæfur umsækjandi um sömu lóð skal hlutkesti ráða úthlutun. Við úthlutun skulu þeir þó hafa forgang sem ekki hafa áður fengið úthlutað frístundalóð sl. 3 ár. Óheimilt er að úthluta fleiri en þremur lóðum til sama aðila.

Hafi lóð ekki verið úthlutað í kjölfar auglýsingar er heimilt að úthluta henni til þess umsækjanda sem fyrstur sækir um hana, uppfylli hann skilyrði 4. greinar.

7. gr.

Gjaldskrá vegna frístundalóða

Bæjarstjórn skal ákveða gjaldskrá fyrir frístundalóðir og endurskoða hana árlega. Í gjaldskrá skal kveðið á um:

- Gjald fyrir úthlutun lóða. Gjaldið skal taka mið af stærð lóðar og miðast við að Fjallabyggð sjái um vegarlagningu að lóðarmörkum og veiti aðgang að vatnsveitu.
- Árlegt leigugjald. Við ákvörðun leigugjalds skal miða við sömu þætti og tekið er mið af við ákvörðun lóðargjalds skv. 2. mg.
- Fráveita, vísað í gjaldskrá sveitarfélagsins um fráveitu.

8. gr.

Greiðsla gjalda vegna frístundalóða

Gjaldþagi gjalds vegna úthlutunar lóðar skal vera 30 dögum frá því að tilkynnt er um úthlutun og eindagi 14 dögum síðar.

Leigugjöld skulu greidd eigi síðar en 1. júlí ár hvert, nema aðrir skilmálar séu skráðir í leigusamningi.

9. gr.

Afturköllun úthlutunar

Hafi úthlutunargjaldið ekki verið greitt á eindaga fellur úthlutunin úr gildi án sérstakrar tilkynningar. Skal þá lóðinni endurúthlutað til annarra umsækjenda ef einhverjir eru. Lóðarúthlutun fellur sömuleiðis úr gildi hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni innan 6 mánaða frá tilkynningu um úthlutun eða ef byggingarleyfi fellur úr gildi. Hafi úthlutunargjald verið greitt skal það endurgreitt með verðbótum miðað við vísitölu neysluverðs innan 30 daga frá því að lóðarúthlutun fellur úr gildi, að frádregnum kostnaði sem Fjallabyggð hefur sannarlega orðið fyrir vegna viðskiptanna.

10. gr.

Skyldur lóðarhafa

Lóðarhavar skulu halda lóðum sínum snyrtilegum og í rækt. Bæjarstjórn getur sett önnur skilyrði fyrir einstakar frístundabyggðir í samningum um leigu lóða.

11. gr.

Þjónusta Fjallabyggðar.

Um þjónustu sveitarfélagsins varðandi rotþrær eða fráveitu og sorphirðu fer eftir viðeigandi samþykktum sveitarfélagsins og gildandi lögum og reglugerðum á hverjum tíma.

Lóðarhavar í frístundabyggðum eiga ekki rétt á annarri þjónustu sveitarfélagsins en þeirri sem kveðið er á um í lóðarleigusamningi og sem leiðir af skyldum eiganda frístundalóða samkvæmt lögum og reglugerðum þar að lútandi.

12. gr.

Framsal og veðsetning lóðarleiguréttinda.

Lóðarhafa er óheimilt að framselja lóðarleiguréttindi áður en gengið hefur verið frá lóðarleigusamningi og honum hefur verið þinglýst. Þegar lóðarleigusamningi hefur verið þinglýst er lóðarhafa heimilt, án samráðs við lóðareiganda, að veðsetja eða leigja frá sér lóðarréttindin. Við sölu eigna skal Fjallabyggð boðið að neyta forkaupsréttar.

13. gr.

Samningar um leigu á lóðum í frístundabyggð

Samningur um lóðarleigu skal gerður áður en byggingarleyfi er gefið út. Samningar skulu vera ótímabundnir og innihalda eftirfarandi atriði sbr. 3. gr. laga um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008:

- a) Nöfn, heimilisföng og kennitölur samningsaðila
- b) Staðsetning og hnit hins leigða lands.
- c) Fjárhæð leigu og ákvæði um vísitölubindingu eða endurskoðun leigufjárhæðar á samningstíma ef við á.
- d) Hvar og hvernig skuli greiða leigu.
- e) Rétt leigjanda til framlengingar ef samningur er tímabundinn.
- f) Hvort lóðarhafi njóti forkaupsréttar við sölu.
- g) Hvort Fjallabyggð öðlist forkaupsrétt að mannvirkjum við framsal leiguréttinda.
- h) Hvort leigutaki skuli setja tryggingu og með hvaða hætti.
- i) Hvort senda megj rafrænar orðsendingar og á hvaða netfang.
- j) Ákvæði um greiðslu kostnaðar vegna aðgangs að vatni og rafmagni, lagningar og viðhalds vega og uppsetningar og viðhalds girðinga.

Auk ofangreindra lögbundinna samningsákvæða skulu samningar innihalda ákvæði um uppsögn, riftunarástæður og yfirtöku leiguréttar, ákvæði um skyldur lóðarhafa til umhirðu lóðar og varðandi umgengni um viðkomandi frístundabyggð sbr. 11. grein.

14. gr.

Þinglýsing samnings

Við þinglýsingu samnings skal láta þinglýsa uppdrætti af viðkomandi frístundabyggð sem sýnir legu og númer lóðar og lóðarblaði með hnitasetningu hennar sem fylgigögnum.

Lóðarhafi greiðir kostnað af þinglýsingu samnings um lóðarleigu.

15. gr.

Félag lóðarhafa

Í frístundabyggðum skulu umráðamenn lóða hafa með sér félag um sameiginlega hagsmuni eftir því sem við á sbr. lög um frístundabyggð og leigu lóða undir frístundahús nr. 75/2008. Sé slíkt félag fyrir hendi í frístundabyggð þar sem einhverjar lóðir eru á forræði Fjallabyggðar fer skipulags- og byggingarfulltrúi með umboð bæjarstjórnar á félagsfundum.

16. gr.

Gildistaka

Samþykkt þessi er samþykkt í Skipulags- og umhverfisnefnd Fjallabyggðar þann 14. janúar 2009 og staðfest í Bæjarstjórn Fjallabyggðar þann 26. janúar 2009 og öðlast þegar gildi.

Fjallabyggð 20. mars 2009

Þórir Kr. Þórisson, bæjarstjóri