



Akureyrarbær

## Gránufélagsgata 22 á Oddeyri

Úthlutunar- og útboðsskilmálar



Júní 2024

Þjónustu- og skipulagssvið

Geislagata 9

600 Akureyri

(354) 460 1000

akureyri@akureyri.is

www.akureyri.is

## 1. Efnisyfirlit

1.	Efnisyfirlit .....	2
2.	Útboð byggingarréttar .....	3
3.	Deiliskipulag og fylgigögn.....	3
3.1.	Deiliskipulag og byggingarhæfi .....	3
3.2.	Fylgigögn .....	3
4.	Umsækjendur.....	3
4.1.	Umsókn um lóð .....	3
4.2.	Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda .....	3
5.	Almenn ákvæði .....	4
5.1.	Greiðslufrestur .....	4
5.2.	Framkvæmdafrestur .....	5
5.3.	Lóðarleigusamningur .....	5
5.4.	Önnur gjöld .....	5
5.5.	Framsál byggingarréttar.....	5
5.6.	Veðheimildir.....	5

## 2. Útboð byggingarréttar

Akureyrarbær hefur samþykkt að auglýsa lóðina Gránufélagsgata 22 lausa til úthlutunar í samræmi við úthlutunarskilmála þessa.

## 3. Deiliskipulag og fylgigögn

### 3.1. Deiliskipulag og byggingarhæfi

Lóðin er innan deiliskipulags fyrir suðurhluta Oddeyrar sem tók gildi árið 1997. Í lok árs 2023 tók í gildi breyting á deiliskipulagi sem nær til tveggja lóða á svæðinu og gildir nú eftirfarandi um uppbyggingu Gránufélagsgötu 22:

Um er að ræða 407,13 m<sup>2</sup> lóð þar sem byggja má einbýlishús á tveimur hæðum. Innan lóðarinnar er í dag steinsteypt smiðja frá 1915 sem nýtur verndar vegna aldurs. Er kvöð um endurbyggingu smiðjunnar og skal hafa samráð við Minjastofnun Íslands um útfærslu og breytingar. Smiðjan getur orðið hluti íbúðar eða nýst sem geymsla/hjólageymsla eða vinnustofa.

Lóðin er byggingarhæf.

### 3.2. Fylgigögn

Eftirfarandi gögn liggja fyrir:

- Úthlutunarskilmálar þessir.
- Gildandi deiliskipulag.
- Mæliblað lóðar.

## 4. Umsækjendur

### 4.1. Umsókn um lóð

Senda skal inn umsókn með rafrænum hætti í gegnum þjónustugátt Akureyrarbæjar <https://thjonustugatt2.akureyri.is/> innan auglýsts frests sem er kl. 12:00 þann 4. júlí 2024

Í umsókn þurfa að koma fram upplýsingar um byggingaráform, samræmi þeirra við skipulagsskilmála og áætlaður byggingartími.

Umsóknir um lóðina verða teknar til afgreiðslu og úthlutunar á fundi skipulagsráðs þann 10. júlí n.k.

Ef fleiri en ein umsókn berst í lóðina að þá ræður hlutkesti. Einstaklingar njóta þó forgangs umfram lögaðila sbr. reglur um úthlutun lóða.

### 4.2. Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda

Innan 14 virkra daga frá tilkynningu Akureyrarbæjar um að tilboðsgjafi hafi verið hæstbjóðandi eða fengið lóð úthlutaða skal hann skila til þjónustuvers Akureyrarbæjar í Ráðhúsi við Glerárgötu 9, 600 Akureyri eftirfarandi gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingaframkvæmda. Misbrestur á því leiðir til þess að

lóðarumsókn verði hafnað. Heimilt er að framlengja framangreindan frest, að beiðni tilboðsgjafa, um allt að tvær vikur ef málefnalegar ástæður eru fyrir hendi að mati Akureyrarbæjar.

Lögaðilar skulu leggja fram eftirtalin gögn:

- Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda og kaupa á byggingarrétti.
- Ársreikning síðasta árs eða ársreikning ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs. Reikningarnir skulu sýna jákvæða eiginfjárstöðu, sem nemur að minnsta kosti 15% af tilboðsfjárhæð byggingarréttarins auk gatnagerðargjalds.
- Yfirlýsing viðkomandi lífeyrissjóða um að tilboðsgjafi hafi staðið í skilum með lífeyrissjóðsiðgjöld og gjöld til stéttarféлага vegna starfsmanna sinna.
- Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila á því, að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, þ.e. skatta (þ.m.t. VSK), útsvar, fasteignagjöld.

Einstaklingar skulu leggja fram eftirfarandi gögn:

- Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda og kaupa á byggingarrétti.
- Staðfestingu viðkomandi innheimtuaðila á því, að tilboðsgjafi sé ekki í vanskilum með opinber gjöld, þ.e. skatta (þ.m.t. VSK), útsvar, fasteignagjöld.

## 5. Almenn ákvæði

### 5.1. Greiðslufrestur

Hver sá sem fær lóð úthlutað skal greiða staðfestingargjald upp á 184.369 kr. Staðfestingargjaldið gengur upp í gatnagerðargjaldið en fæst ekki endurgreitt ef lóð er skilað.

Frestur til greiðslu gatnagerðar- og byggingarréttargjalds er 30 dagar frá samþykkt skipulagsráðs á úthlutun lóðarinnar.

Ef aðili sem fékk lóð úthlutað innir ekki af hendi greiðslu gatnagerðargjalds innan ofangreinds frests, fellur úthlutun niður og sá aðili sem var dreginn út til vara fær lóðina úthlutaða. Að öðrum kosti fellur lóðin til bæjarins að nýju.

Ef lóð er skilað til bæjarins áður en framkvæmdir hefjast er gatnagerðargjald endurgreitt að fullu innan 30 daga til samræmis við 9. gr. gjaldskrá gatnagerðargjalda í Akureyrarbæ og á það sama við um byggingarréttargjaldið. Staðfestingargjaldið fæst ekki endurgreitt.

## 5.2. Framkvæmdafrestur

Í samræmi við ákvæði almennra byggingarskilmála skulu aðaluppdrættir berast byggingarfulltrúa í síðasta lagi 8 mánuðum frá veitingu lóðar eða frá því að lóð telst byggingarhæf ef það er seinna og framkvæmdir þurfa að vera hafnar innan 9 mánuða. Að öðrum kosti fellur úthlutun úr gildi.

Eigi síðar en 18 mánuðum eftir veitingu byggingarleyfis skal lóðarhafi hafa gert hús fokhelt og frágengið að utan.

Að öðru leyti gilda ákvæði almennra byggingarskilmála sem staðfestir voru í bæjarstjórn 12. september 2006 og ákvæði mannvirkjalaga og byggingarreglugerðar.

## 5.3. Lóðarleigusamningur

Í samræmi við 6. gr. í *Reglum um úthlutun lóðar* er eftirfarandi forsenda fyrir útgáfu lóðarleigusamnings milli Akureyrarbæjar og umsækjenda:

- Öll gjöld hafi verið greidd að fullu, eða um þau samið við bæjarsjóð.
- Byggingaráform hafi verið samþykkt.
- Drög að eignaskiptasamningi liggi fyrir ef um fjöleignarhús er að ræða.

## 5.4. Önnur gjöld

Auk greiðslu fyrir gatnagerðargjald þarf lóðarhafi að greiða önnur lögbundin gjöld s.s. byggingarleyfisgjald, útmælingu, skipulagsgjald og tengigjöld veitna í samræmi við gildandi gjaldskrá. Upplýsingar um gjöld er að finna á heimasíðu Akureyrarbæjar ([www.akureyri.is](http://www.akureyri.is)) og Norðurorku ([www.no.is](http://www.no.is)).

## 5.5. Framsal byggingarréttar

Lóðarhafa er heimilt að framselja byggingarrétt sinn á lóðinni, þegar lóðarleigusamningur hefur verið útgefinn og lokið hefur verið við að steypa sökkla viðkomandi húss.

## 5.6. Veðheimildir

Áður en gerður hefur verið lóðarleigusamningur um lóðirnar er lóðarhafa ekki heimilt að veðsetja byggingarrétt sinn, nema að fengnu sérstöku veðleyfi. Veðleyfi verður ekki gefið út nema öll gjöld vegna lóðanna hafi verið greidd, eða að gefið verði út skilyrt veðleyfi til banka um greiðslu gjaldanna, sem ekki er bundið öðrum skilyrðum en því, að heimiluð verði veðsetning byggingarréttarins á lóðinni. Veðleyfið getur aldrei numið hærri fjárhæð en andvirði byggingarréttarins fram að því tímamarki að lóðin er ógreidd.

Beiðni um veðleyfi skal beint til sviðsstjóra fjársýslusviðs, Ráðhúsi Akureyrarbæjar.