



Akureyrarbær

## Holtahverfi norður

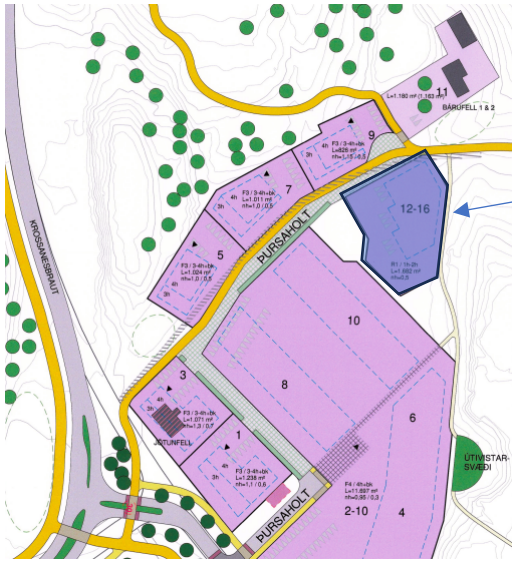
Úthlutunar- og útboðsskilmálar fyrir lóðirnar

Pursaholt 14-18

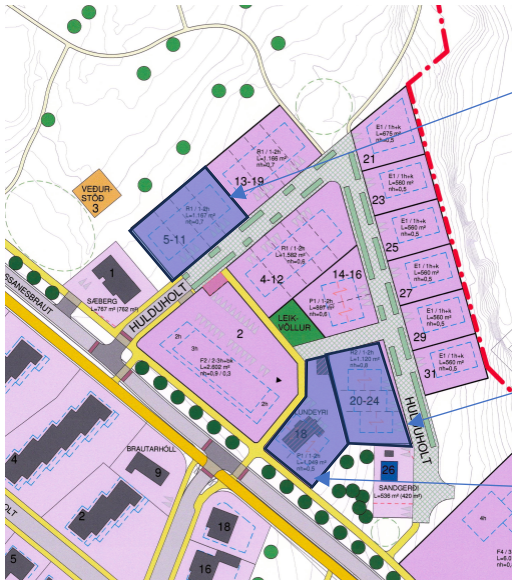
Hulduholt 5-11, 18 og 20-24

Álfaholt 4-6, 9-11 og 12-14





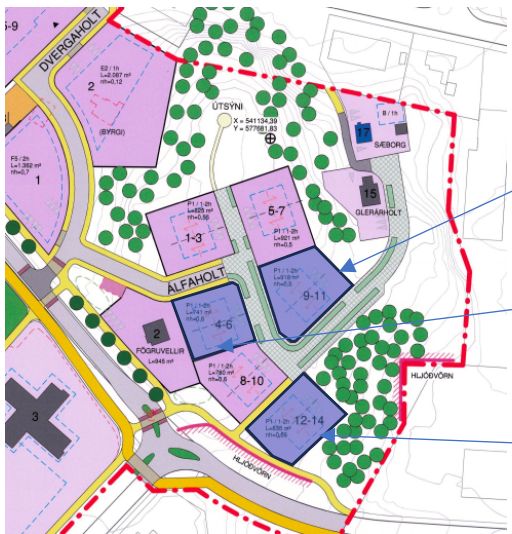
Pursaholt 14-18



Hulduholt 5-11

Hulduholt 20-24

Hulduholt 18



Álfaholt 9-11

Álfaholt 4-6

Álfaholt 12-14

## 1. Efnisyfirlit

1.	Efnisyfirlit .....	3
2.	Úthlutun lóða .....	4
3.	Almennt um lóðirnar .....	4
3.1.	Deiliskipulag og byggingarhæfi .....	4
3.2.	Auglýstar lóðir .....	4
3.3.	Fylgigögn .....	5
4.	Umsækjendur .....	5
4.1.	Umsókn um lóð .....	5
4.2.	Skil á gögnum um fjárhagsstöðu, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda .....	5
5.	Almenn ákvæði .....	6
5.1.	Greiðslufrestur .....	6
5.1.	Önnur gjöld .....	6
5.2.	Framkvæmdafrestur .....	6
5.3.	Lóðarleigusamningur .....	6
5.4.	Framsál byggingarréttar .....	7
5.1.	Veðheimildir .....	7

## 2. Úthlutun lóða

Akureyrarbær hefur samþykkt að auglýsa sjö lóðir í Holtahverfi norður til samræmis við úthlutunar- og útboðsskilmála þessa. Er um að ræða par- og raðhúsalóðir með samtals 18 íbúðareiningum.

## 3. Almennt um lóðirnar

### 3.1. Deiliskipulag og byggingarhæfi

Lóðirnar eru innan deiliskipulags fyrir *Holtahverfi norður* sem tók gildi árið 2021, m.s.br. og eru þær allar byggingarhæfar.

Í deiliskipulagi svæðisins og mæliblaði kemur fram hvaða ákvæði gilda um hverja lóð fyrir sig.

Allar lóðirnar eru byggingarhæfar.

### 3.2. Auglýstar lóðir

Eftirfarandi lóðir eru auglýstar lausar til úthlutunar:

Lóð	Húsgerð	Fjöldi íbúða	Lóðastærð m <sup>2</sup>	NH.	Byggingarmagn m <sup>2</sup>	Gatnagerðargjald*	Byggingarréttargjald	Samtals
Pursholt 14-18	Raðhús	3	1.681	0,5	840,5	37.189.604	6.000.000	43.189.604
Hulduholt 5-11	Raðhús	4	1.168	0,7	817,6	36.176.347	8.000.000	44.176.347
Hulduholt 18	Parhús	2	1.049	0,5	524,5	23.207.552	6.000.000	29.207.552
Hulduholt 20-24	Raðhús	3	1.121	0,5	560,5	24.800.444	6.000.000	30.800.444
Álfaholt 4-6	Parhús	2	700	0,6	420,0	18.583.740	6.000.000	24.583.740
Álfaholt 9-11	Parhús	2	918	0,5	459,0	20.309.373	6.000.000	26.309.373
Álfaholt 12-14	Parhús	2	835	0,55	459,3	20.320.435	6.000.000	26.320.435
*Gatnagerðargjald hækkar eða lækkar 1. hvers mánaðar samkvæmt verðgrunni fyrir gatnagerðargjald hjá Hagstofu Íslands.								
<b>Gatnagerðargjald 1. - 31. apríl 2024</b>								
<b>Íbúðarlóðir</b>		<b>Hlutfall</b>	<b>Gatnagerðargjald kr/m<sup>2</sup></b>					
Einbýlishús		15,0%	44.247					
Par-, rað-, tvíbýlis og keðjuhús		15,0%	44.247					

Eingöngu lögaðilar geta sótt um raðhúsalóðir en bæði einstaklingar og lögaðilar geta sótt um parhúsalóðir.

Hver einstaklingur/lögaðili getur eingöngu sent eina umsókn í hverja lóð fyrir sig.

Tveir einstaklingar þurfa sameiginlega að sækja um parhúsalóðir og er litið á hjón/sambýlisfólk sem sama einstaklinginn (umsækjandann).

Litið er á lögaðila með sömu eigendur og/eða stjórnunartengsl sem einn og sama aðilann.

Ef fleiri en ein umsókn berst í lóðir að þá ræður hlutkesti nema ef um er að ræða parhúsalóðir að þá hafa einstaklingar forgang umfram lögaðila.

Hver einstaklingur getur aðeins fengið byggingarrétt á einni lóð úthlutað hverju sinni en lögaðilar geta fengið fleiri lóðir úthlutaðar.

### 3.3. Fylgigögn

Eftirfarandi gögn liggja fyrir:

- Úthlutunar- og útboðsskilmálar þessir.
- Gildandi deiliskipulag Holtahverfis norður, m.s.br. Nálgastr má deiliskipulagsgögn í gegnum kortasjá Akureyrarbæjar.
- Mæliblað lóða.
- Gatnahönnun Þursa-, Huldu- og Álfaholts.

## 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 8. maí 2024.

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

Gæta skal þess að umsókn lögaðila sé staðfest af þeim sem hefur/hafa heimild til að skuldbinda félagið.

Umsóknir um lóðir verða teknar til afgreiðslu og úthlutunar á fundi skipulagsráðs þann 15. maí 2024.

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

Lögaðilar skulu leggja fram eftirfarandi gögn með umsókn:

- Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda og greiðslu gatnagerðar- og byggingarréttargjalda.
- 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 með umsókn:

- Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna greiðslu gatnagerðar- og byggingarréttargjalda og byggingarframkvæmda.

## 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.

### 5.1. Önnur gjöld

Auk gatnagerðar- og byggingarréttargjalds þarf að greiða önnur lögbundin gjöld s.s. byggingarleyfisgjald, gjald vegna útmælingar, 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)).

### 5.2. 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 mánaða. Að öðrum kosti fellur úthlutun úr gildi. Ef lóðarhafi telur þörf á framlengingu framkvæmdafrests skal hann leggja fram rökstudda beiðni þess efnis í síðasta lagi einum mánuði fyrir lok tilkynnts framkvæmdafrests.

Eigi síðar en 18 mánuðum eftir veitingu byggingarleyfis skal lóðarhafa 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. 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.

##### 5.1. 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.