



Hafnasamlag Norðurlands bs.

Lóðarskilmálar fyrir Dysnes

Um lóðaúthlutun og lóðagjöld

Lóðin

1. gr.

Stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. tekur ákvörðun um lóðaúthlutun á umráðasvæði hafnasamlagsins og setur skilmála sem eiga við hverju sinni í samræmi við gildandi skipulagsáætlanir. Hafnasamlag Norðurlands bs. úthlutar lóðum á umráðasvæði sínu, sem eru lóðir á hafnarsvæðum eða athafnasvæðum hafnarsvæðis, s.s. iðnaðar- og athafnalóðir. Þetta á við hvort sem um er að ræða lóðir á landfyllingum eða landi.

Skilmálar þessir gilda um úthlutun lóða á því svæði á Dysnesi sem tilgreint er sem H1 og AT2 í aðalskipulagi Hörgársveitar 2021-2024.

Stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. er heimilt í einstökum tilvikum að víkja frá þessum skilmálum og ákveða aðra skilmála fyrir úthlutun einstakra lóða innan svæðisins.

2. gr.

Umsækjandi tekur við óhreyfðu landi í þeirri landhæð sem lóð er og annast sjálfur nauðsynlegan frágang lóðar, undirbúning grundunar og plötupróf mannvirkja og jarðvegsvinnu lóðar. Skilyrði er að lagðar verði fram teikningar til samþykktar Hafnasamlags Norðurlands bs. þar sem fram kemur hvernig frágangi lóðarinnar verði háttað. Lóðarmörk og frágangur lóðar skal vera í samræmi við útgefin hæðar- og mæliblöð lóða og uppfylla reglur um burðarhæfi fyrir mannvirki þar sem gert er ráð fyrir mannvirki á lóð.

Hægt er að sækja um til stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs. að Hafnasamlagið framkvæmi nauðsynlegan undirbúning lóðar og ákvarðar þá stjórn Hafnasamlagsins gjalddöku fyrir undirbúning lóðar að hverju sinni.

3. gr.

Lóðin skal tilgreind að flatarmáli og lögun samkvæmt uppdraetti og/eða deiliskipulagi. Á lóðum er almenn kvöð um lagnir á vegum Hafnasamlags Norðurlands bs. eða veitustofnana eftir því sem þörf er á. Á einstaka lóðum geta verið kvaðir um gönguleiðir eða gegnumakstur sem skilgreindar eru á uppdraetti eða deiliskipulagi. Hafnasamlag Norðurlands bs. er heimilt að setja kvaðir á lóðir eftir úthlutun sem raska ekki mannvirkjum til að stuðla að heildarhagsmunum svæðisins.

4. gr.

Leigutaka er skylt að hlíta deiliskipulagsskilmálum, almennum úthlutunarskilmálum og samþykktum byggingaryfirvalda- og séruppdráttum varðandi mannvirki á lóðinni, lagnir, leiðslur og um frágang lóðar. Leigutaki tekur við lóðinni í því ástandi sem hún er í við afhendingu. Leigutaka er skylt að hlíta skilmálum Hafnasamlags Norðurlands bs. sem um lóðina gilda.

Lóðagjald

5. gr.

Lóðagjöld reiknast á fermetra lóðar þannig að miðað er almennt við að nýting lóðar að grunnfleti sé 0,5, nýtingarhlutfall lóðar en með millipöllum verður nýtingarhlutfall 0,6. Húshæð skal vera samkvæmt skilgreindri hæð í skipulagsskilmálum. Í lóðarúthlutunargjöldum (söluverði byggingarréttar) er innifalinn kostnaður vegna gatnagerðar innan skipulagssvæðisins og greitt er aukalega í sameiginlegum kostnaði vegna gatnagerðar að skipulagssvæðinu og stofnvegagerð innan svæðis, sem er tilkomið vegna sameiginlegs kostnaðar við gatnagerð á vegum sveitarfélags eða ríkis til svæðisins.

Auk lóðargjalds greiðir leigutaki fyrir fráveituheimæðar (skólp- og regnvatnslagnir) og heimæðar vegna vatns og rafmagns, úttektar- byggingarleyfis- og mælingargjöld, samkvæmt gjaldskrár viðeigandi aðila. Greitt er sér gjald fyrir kostnað við endurvinnslustöðvar og sorphirðu. Sé meðhöndlun fráveitu leyst innan lóðar er ekki greitt heimæðagjald fráveitu. Öll meðhöndlun fráveitu innan lóðar er háð samþykkis stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs. og skal uppfylla lög og reglugerðir um fráveitu.

Hægt er að sækja um aðra nýtingu lóðar og sértækum útreikningi lóðargjalda til stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs. Önnur nýting en kveðið er á um í gildandi deiliskipulagi gæti verið háð breytingu á skipulagi og er háð samþykki sveitarstjórnar viðkomandi sveitarfélags. Sé þörf á breytingu á skipulagsáætlunum er greitt umsýslugjald til Hafnasamlags Norðurlands bs. sem annast öll samskipti við viðkomandi sveitarfélag um breytingar á gildandi skipulagsáætlunum.

6. gr.

Lóðagjöld eru mismunandi eftir staðsetningu og landnotkun. Um fjárhæð lóðargjalda er nánar mælt í 23. gr. skilmála þessa en þær fjárhæðir sem þar eru tilteknar taka mið af því að landnotkun lóða sé til atvinnustarfsemi og að nýtingarhlutfall sé ekki meira en 0,6. Í því tilviki að deiliskipulagi lóðar eða deiliskipulag svæðis er breytt, samkvæmt ákvörðun stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs. eða beiðni leigutaka, þannig að nýtingarhlutfall byggingar á lóð fari umfram 0,6 eða að heimiluð er önnur landnotkun en til atvinnustarfsemi þá áskilur Hafnasamlag Norðurlands bs. sér rétt til að leggja á leigutaka viðbótar lóðagjald sem er ákvarðað af stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. árlega. Í slíkum tilvikum ákveður stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. hvert viðbótar lóðagjald skuli vera, með hliðsjón af markaðsverði byggingarréttar á Akureyri.

7. gr.

Lóðagjald ásamt virðisaukaskatti ber að greiða innan mánaðar frá því að úthlutun er staðfest af stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs.

Leigutaki skal innan sex mánaða frá úthlutun leggja fram byggingarnefndarteikningar til viðkomandi sveitastjórnar. Teikningar skulu vera í samræmi við teikningar sem skilað er til Hafnasamlag Norðurlands bs. og stjórnin hefur samþykkt. Þegar leigutaki hefur greitt viðeigandi gjöld og fengið samþykki fyrirbyggjandi teikninga staðfestir Hafnasamlag Norðurlands bs. að heimilt sé að hefja framkvæmdir. Telst lóð frá og með þeirri staðfestingu byggingarhæf. Hafi lóðagjald ekki verið greitt innan tveggja mánaða frá tilkynningu um greiðslu fellur úthlutunin úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.

8. gr.

Skil á lóð er háð samþykki stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs. Samþykki stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. skil á lóð, er lóðargjald endurgreitt á sama hátt og með sömu skilmálum og giltu um greiðslu þess til Hafnasamlags Norðurlands bs. að frádreginni umsýsluþóknun, sem nemur 3% af álögðu lóðargjaldi, og að frádreginni lóðarleigu og öðrum gjöldum sem kunna að varða lóðina. Endurgreitt lóðargjald er verðtryggt miðað við vísitölu neysluverðs til þess tíma er endurgreiðsla á sér stað, en ber ekki vexti. Endurgreitt lóðargjald ber ekki virðisaukaskatt.

Umsækjendur

9. gr.

Umsækjendur um lóðir sem reglur þessar taka til skulu vera með íslenskt varnarþing og þeir sem uppfylla skilyrði 1. gr. laga nr. 19/1966 um eignarrétt og afnotarétt fasteigna með síðari breytingum.

Umsækjendur skulu að auki uppfylla eftirtalin skilyrði:

- a) Einstaklingar skulu vera 18 ára eða eldri á umsóknardegi.
- b) Umsækjendur, einstaklingar eða lögaðilar, skulu geta sýnt fram á að þeir hafi fjárhagslega getu til að standa undir kostnaði við öflun lóðar og byggingu mannvirkja sem heimilt er að byggja á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi. Litið er á hjón og einstaklinga í skráðri sambúð sem einn umsækjanda. Nægilegt er að annað hjóna eða sambúðarfólks uppfylli öll skilyrði reglna þessara, að undanskildum skilyrðum samkvæmt grein 4 hér á eftir, sem bæði verða að fullnægja. Ef tveir eða fleiri umsækjendur sækja saman um lóð, skulu þeir báðir/allir uppfylla skilyrði reglna þessara. Reynist svo ekki vera, telst umsókn ógild að því er varðar þann, sem ekki uppfyllir skilyrðin.

Umsóknir

10. gr.

Skila skal umsóknum rafrænt með því að senda þær á netfangið dysnes@port.is. Í lóðarumsóknum skal tilgreina upplýsingar í samræmi við kröfur, settar fram í lóðaskilmálum Hafnasamlags Norðurlands bs. Í því felst m.a. að fyrirhuguð starfsemi á lóð sé í samræmi við ákvæði deiliskipulags. Með því að senda inn lóðarumsókn viðurkennir umsækjandi að hafa kynnt sér þá skilmála og reglur sem um lóðarúthlutunina og viðkomandi lóð eða lóðir gilda og sé reiðubúinn að hlíta þeim. Umsóknir eru afgreiddar í þeirri röð sem þær berast. Samræmist fyrirhuguð starfsemi umsækjanda ekki gildandi deiliskipulagi á viðkomandi lóð áskilur Hafnasamlag Norðurlands bs. sér þann rétt að taka næstu umsókn í röðinni til afgreiðslu.

Til þess að lóðarumsókn verði talin gild skulu öll eftirfarandi skilyrði vera uppfyllt:

- a. Umsækjandi uppfylli skilyrði samkvæmt reglum þessum.
- b. Umsókn sé rétt útfyllt og í samræmi við leiðbeiningar og reglur þessar.
- c. Umsækjandi hafi skilað fullnægjandi fylgigögnum skv. 11.gr.
- d. Umsókn lögaðila sé undirrituð af þeim sem hafa heimild til að skuldbinda lögaðilann.

Fylgigögn umsóknar um lóð

11. gr.

Innan 14 virkra daga frá tilkynningu Hafnasamlags Norðurlands bs. um að umsókn viðkomandi umsóknaraðila verði tekin til afgreiðslu, skal hann skila til skrifstofu Hafnasamlags Norðurlands bs. eftirfarandi gögnum varðandi fjárhagsstöðu sína, fjármögnun lóðar og byggingarframkvæmda:

1. Yfirlýsing banka eða annarrar fjármálastofnunar, sem ber með sér að umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda, gatnagerðargjalds og kaupa á byggingarrétti.
2. Ársreikningur síðasta árs eða ársreikningur ársins á undan ásamt árshlutareikningi vegna síðasta árs. Reikningarnir skulu áritaðir af löggiltum endurskoðanda án fyrirvara og skulu sýna jákvæða eiginfjárstöðu.
3. Yfirlýsing viðkomandi lífeyrissjóða um að umsækjandi hafi staðið í skilum með afdregin lífeyrissjóðsiðgjöld starfsmanna sinna.
4. Staðfesting viðkomandi innheimtuaðila á því, að umsækjandi sé ekki í vanskilum með skatta (þ.m.t. VSK), útsvar eða fasteignagjöld eða að vanskil hans nemi lægri fjárhæð en 75.000 kr. Ef umsækjandi er einstaklingur skal hann einnig skila slíkri staðfestingu vegna maka síns.
5. Sé um nýtt fyrirtæki að ræða skal umsækjandi leggja fram mögulegar fjárhagsupplýsingar og áætlun sem byggir á þeim um hvernig umsækjandi geti staðið undir kostnaði sem áætlaður er vegna byggingarframkvæmda, gatnagerðargjalds og kaupa á byggingarrétti.
6. Skila skal inn til Hafnasamlags Norðurlands bs. og viðkomandi sveitarfélags, byggingaráformum ásamt byggingarlýsingu og kostnaðaráætlun.

Heimilt er að framlengja framangreindan frest til að skila gögnum, að beiðni umsækjanda, um allt að tvær vikur ef málefnalegar ástæður eru fyrir hendi.

Heimilt er, eftir að skilafrestur fylgigagna er liðinn og ef sérstök ástæða mælir með, að kalla eftir frekari gögnum hjá umsækjendum vegna undirbúnings afgreiðslu umsókna þeirra á grundvelli liða 10. gr. Umsækjandi á ekki kröfu á að koma frekari gögnum á framfæri eftir lok skilafrests.

Skili umsækjandi ekki gögnum samkvæmt 11. gr. innan tímafrests, fellur umsókn hans sjálfkrafa niður. Ef umsækjandi fullnægir ekki skilyrðum um fjármögnun fyrir kaupum á byggingarréttinum og byggingarframkvæmdum fellur umsókn hans einnig sjálfkrafa niður. Áskilinn er réttur til að hafna umsókn ef umsækjandi er ekki í skilum með opinber gjöld eða í vanskilum við Hafnasamlag Norðurlands bs.

Tímamörk

12. gr.

Leigutökum er skylt að hlíta eftirfarandi tímatakmörkunum við framkvæmdir, hægt er að sækja um framlengingu á tímamörkum til Hafnasamlags Norðurlands bs. sem metið er af stjórn að hverju sinni:

- a Aðaluppdrættir mannvirkis skulu hafa borist Hafnasamlagi Norðurlands bs. og skipulags- og byggingarfulltrúa viðkomandi sveitarfélags til samþykktar eigi síðar en 6 mánuðum eftir að lóð varð úthlutað.
- b Undirstöður og plata skulu steipt eigi síðar en 12 mánuðum eftir að lóð varð byggingarhæf.
- c Mannvirki skal fullgert að utan í samræmi við samþykkt aðal- og séruppdrætti, lóð grófjöfnuð í rétta hæð, rykbundin og gengið frá mörkum við aðrar lóðir, götur eða opin svæði innan 3ja ára frá því að lóð varð byggingarhæf.
- d Eigi síðar en 2 árum eftir að lóð varð byggingarhæf skal leigutaki hafa gengið frá yfirborði lóðar og öllum frágangi við lóðarmörk í samræmi við samþykkt aðal- og séruppdrætti.
- e Hægt er að óska eftir fresti á tímamörkum vegna sérstakra aðstæðna með því að senda erindi og rökstuðning til stjórnar Hafnasamlags Norðurlands bs.

Skyldur leigutaka

13. gr.

Lóð telst byggingarhæf þegar Hafnasamlag Norðurlands bs. heimilar framkvæmdir á lóðinni eða tilkynnir formlega um að heimilt sé að hefja framkvæmdir. Það er eftir að aðalteikningum hefur verið skilað inn til byggingarfulltrúa og Hafnasamlags Norðurlands bs. og samþykki sveitarfélags liggur fyrir. Leigutaka ber að halda áfram framkvæmdum með eðlilegum hraða að mati Hafnasamlags Norðurlands bs. og ljúka þeim innan hæfilegs tíma.

Vanefni leigutaki skyldur sínar samkvæmt ákvæðum þessarar greinar, eða standi að öðru leyti ekki við skilmála þessa, þ.m.t. greiðslu lóðargjalds, er Hafnasamlagi Norðurlands bs. heimilt að afturkalla úthlutun lóðarinnar og rifta lóðarleigusamningi. Skal leigutaki þá fjarlægja mannvirki og lausafé sem á lóðinni kann að vera innan 6 mánaða frá riftun lóðarsamnings. Hafi mannvirki og lausafé ekki verið fjarlæggt innan þess tíma er Hafnasamlagi Norðurlands bs. heimilt að láta fjarlægja það á kostnað leigutaka. Lóðargjöld og áfallin lóðarleiga endurgreiðist ekki við afturköllun úthlutunar og riftun leigusamnings vegna vanefnda leigutaka.

Hafnasamlag Norðurlands bs. ber ekki ábyrgð á töfum sem kunna að verða á framkvæmdum leigutaka vegna þess að byggingaraðstaða er ekki fullnægjandi, t.d. ef götur, vatns- eða holræsalagnir eru ófullgerðar. Tímafrestrir skv. 10 og 12. gr. lengjast sem nemur sannanlegum töfum af þessum sökum.

Leigutaki skal uppfylla allar reglur um öryggi og frágang lóðar. Hann skal tryggja að umgengni á byggingartíma sé eins góð og kostur er og að ekki sé geymt á lóðinni annað en við kemur framkvæmdunum. Hafnasamlag Norðurlands bs. er heimilt af fjarlægja af lóðinni það sem ekki tengist framkvæmdum á kostnað leigutaka án sérstakrar tilkynningar þar um.

Leigutaki skal ávallt ganga frá lóð á byggingartíma þannig að ekki stafi hættu af né að aðliggjandi leigutakar verði fyrir tjóni vegna foks eða af öðrum ástæðum. Vanræki leigutaki, að mati Hafnasamlags Norðurlands bs., að uppfylla ákvæði 11 gr., heimilar það Hafnasamlagi Norðurlands bs. að grípa til viðeigandi ráðstafana á kostnað leigutaka, án sérstakrar tilkynningar þar um.

Leigutaki ber ábyrgð á að starfsemi á hinni leigðu lóð skuli ávallt vera í samræmi lög og reglu, leyfi opinberra aðila og góð og viðurkennd umhverfissjónarmið.

Leigutaki skal fylgja reglum leigutaka varðandi ytra útlit lóðar, manir og gróður og vandaðan lóðarfrágang.

Fráveita

14. gr.

Óheimilt er að láta í fráveitu Hafnasamlags Norðurlands bs. fitu, olíur, bensín, lífræn leysiefni, lífræn efni skaðleg umhverfi eða lífverum, önnur mengandi efni, önnur spilliefni eða annað það sem skemmt getur eða truflað rekstur fráveitukerfisins eða skaðað viðtaka.

Leigutaki skal koma fyrir á eigin kostnað viðunandi hreinsibúnaði á eigið fráveituvatn innan lóðar sem uppfyllir viðmið og skilgreiningar í reglugerð nr. 798/1999, um fráveitur og skólp og lög nr. 7/1998, um hollustuhætti og mengunarvarnir.

Leigutaki skal uppfylla ofangreind skilyrði áður en fráveita frá starfsemi er látin í fráveitu Hafnasamlags Norðurlands bs. á Dysnesi. Komi fram við reglubundið eftirlit á vegum Hafnasamlags Norðurlands bs. eða við heilbrigðiseftirlit að ofangreind skilyrði séu ekki uppfyllt er Hafnasamlagi Norðurlands bs. heimilt að loka fyrir móttöku fráveitu frá leigutaka og ber leigutaki allan kostnað af mælingu og aðgerðum við lokun. Leigutaki skal leggja fram áætlun um úrlausn á að uppfylla skilyrði fráveitu á svæðinu á eigin kostnað innan 14 virkra daga frá tilkynningu um lokun fráveitu frá Hafnasamlagi Norðurlands bs.

Leigutaka er heimilt að leggja fram áætlun innan 14 daga frá tilkynningu um að hann ætli að leysa fráveitumál innan lóðar og láta ekkert í fráveitu á vegum Hafnasamlags Norðurlands bs. áætlunin er háð samþykki Hafnasamlags Norðurlands bs. og skal uppfylla lög og reglugerðir um fráveitu.

Öll meðhöndlun fráveitu skal vera í samræmi við ákvæði þetta, uppfylla starfsleyfi og viðeigandi lög og reglugerðir um fráveitu.

Lóðarleiga

15. gr.

Innan sex mánaða frá úthlutun lóðar skal leiguhafi undirrita lóðarleigusamning um lóðina við Hafnasamlag Norðurlands bs. Hafi lóðarleigusamningur ekki verið gerður innan sex mánaða frá úthlutun lóðar er stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. heimilt að afturkalla úthlutun lóðarinnar. Lóðargjöld og áfallin lóðarleiga endurgreiðist ekki við afturköllun úthlutunar.

Lóðarleigusamningur skal vera tímabundinn til 25 ára að hámarki. Hægt er að óska eftir framlengingu lóðarleigusamnings um allt að 25 ár þegar innan við 10 ár eru eftir af gildandi lóðarleigusamningi og ákveður stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. hvort orðið skuli við beiðni um framlengingu.

Lóðarleiga miðast við fasteignamat lóðar. Árleg leiga er ákveðin af stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. og er nú 2,8% af fasteignamati lóðar. Stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. ákvarðar árlega leigu fyrir komandi ár og tilkynnir leiguhöfum.

Innheimta lóðarleigu hefst sex mánuðum eftir úthlutun lóðar. Leigutaka er skylt að greiða lóðarleigu í samræmi við ákvörðun Hafnasamlags Norðurlands bs. Þótt lóðarleigusamningur hafi ekki verið gerður.

Sérstök ákvæði gilda um leigugjald farmstöðva eða samsvarandi landsvæði.

Leigutaka er óheimilt að veðsetja eða framselja lóðarréttindi eða byggingarrétt á úthlutaðri lóð áður en lóðarleigusamningur hefur verið undirritaður. Um heimild leigutaka til veðsetningar, framleigu og annarra sambærilegra ráðstafana lóðar eftir það tímamark fer samkvæmt ákvæðum lóðarleigusamnings.

Við úthlutun lóðar skal leigutaki setja tryggingu sem stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. metur gilda sem samsvarar tveggja ára áætlaðri lóðarleigu. Sé leigugjald eigi greitt á réttum gjalddaga skal leigutaki greiða dráttarvexti af vanskilum sínum samkvæmt lögum um vexti og verðtryggingu nr. 38/2001 og er leigusala heimilt að ganga að tryggingunni til greiðslu vangreiddrar leigu auk áfallinna dráttarvaxta og innheimtukostnaðar.

Vanræki leigutaki skyldur sínar samkvæmt þessum skilmálum eða lóðarleigusamningi er Hafnasamlagi Norðurlands bs. heimilt að rifta lóðarleigusamningi einhliða.

Skattar og skyldur

16. gr.

Frá úthlutun lóðar, greiðir leigutaki alla skatta og skyldur, þ.m.t. fasteignagjöld og gjöld sem eru eða verða lögð á hina leigðu lóð og mannvirki á henni.

Lóðarleigugjöld á hafnarsvæði sem er staðfest í aðalskipulagi eru tryggð með lögveði í viðkomandi fasteign. Það veð gengur í tvö ár fyrir samningsveðskuldum. Heimilt er að krefjast nauðungarsölu á fasteign vegna vanefnda á lóðarleigugjöldum án undangengins dóms, sáttar eða fjárnáms. Greiðsluáskorun skal send gerðarpola með ábyrgðarbréfi eða símskeyti eða birt honum af einum stefnuvotti. Frestur skv. 1. mgr. telst frá þeim degi sem gerðarpoli eða sá sem er löghæfur til að taka við stefnubirtingu fyrir hans hönd fær eintak greiðsluáskorunar í hendur eða birting hennar á sér stað.

Tegund lóðar

17. gr.

Ef lóðin er leigð leigutaka sem atvinnulóð (hafnarlóð, athafnarlóð, iðnaðarlóð) þá er leigutaka óheimilt að breyta notkun hennar nema að undangengnu samþykki Hafnasamlags Norðurlands bs. og samþykki sveitarstjórnar.

Afnot þriðja aðila

18. gr.

Leigutaka er óheimilt að leyfa öðrum einstaklingum, stofnunum eða félögum að reisa byggingar á lóðinni, flytja á hana hús eða gera önnur mannvirki á henni. Leigutaka er enn fremur óheimilt að framselja eða láta af forræði/umsýslu/ráðstöfun til einstaklinga, stofnana eða félaga, hluta af lóð þessari. Óskað þarf eftir stöðuleyfi fyrir gáma til Hafnasamlags Norðurlands bs. og greiða stöðuleyfi samkvæmt gjaldskrá.

Endurbygging

19. gr.

Fjarlægji leigutaki/leigutaki öll hús af lóðinni, eða þau brenna, þá fellur leiguréttur hans til lóðarinnar úr gildi ef hann hefur ekki byggt hús á lóðinni að tveimur árum liðnum eftir að hús brunnu eða voru fjarlægð af lóðinni.

Lok leigutíma

20. gr.

Vilji stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs. að loknum leigutímanum ekki endurnýja leigusamning eða leigutími lóðarleigusamnings rennur út, án þess að nýr leigusamningur hafi verið gerður, helst greiðsluskylda og ábyrgð leigutaka á meðan hann hefur umráð yfir lóðinni. Leigutaki skal þá fjarlægja öll mannvirki af lóð innan 90 daga frá lok leigutíma eða frá því að leigusamningi er sagt upp. Leigutaki getur selt mannvirki á lóð til næsta leigutaka eða Hafnasamlags Norðurlands bs. náist samkomulag um kaup á mannvirkjum á lóðinni sem staðfest er af stjórn Hafnasamlagsins.

Breyting á lóðaruppdrætti

21. gr.

Reynist lóðarmörk í raun ekki í fullu samræmi við gildandi lóðarleigusamning, þarf að gera breytingar á lóðarmörkum og lóðarstærð, eftir því sem í samningi stendur. Hafnasamlagi Norðurlands bs. er heimilt að þinglýsa einhliða nýjum lóðaruppdrætti með breyttri lóðarstærð, sbr. 1. og 14. gr.

Þinglýsing

22. gr.

Leigutaki greiðir kostnað við þinglýsingu á leigusamningi og önnur opinber gjöld sem kunna að verða lögð á vegna gerðar hans eða skráningar.

Fjárhæð lóðargjalds

23. gr.

Fjárhæð lóðargjalds er ákveðin með eftirfarandi hætti:

1. Leigutaki greiðir lóðarúthlutunargjald á umráðasvæði Hafnasamlags Norðurlands bs. innan mánaðar frá því að úthlutun er staðfest af stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs fyrir

iðnaðar- og athafnalóð kr. 22.950.- fyrir hvern fermetra lóðar auk virðisaukaskatts, og fyrir hafnarlóð kr. 28.280.- fyrir hvern fermetra lóðar auk virðisaukaskatts. Fjárhæð lóðarúthlutunargjalds uppfærist mánaðarlega í samræmi við byggingarvísitölu. Greitt er fyrir stofn lóðarúthlutunargjalds kr. 245.800.- auk virðisaukaskatts. Tengigjöld fráveitu, vatns-, rafmagns- og hitaveitu eru innheimt af viðkomandi veitufyrirtæki skv. verðskrá. Greiðslukjör eru samkvæmt ákvæðum í úthlutunarskilmálum Hafnasamlags Norðurlands. bs.

2. Vegna hlutdeildar í gatnagerð að skipulagssvæðinu og stofnvegagerð innan svæðisins greiðir leigutaki innan mánaðar frá því að úthlutun er staðfest af stjórn Hafnasamlags Norðurlands bs kr. 300.- fyrir hvern fermetra lóðar auk virðisaukaskatts.
3. Ofangreindar fjárhæðir eru miðaðar við grunnvísitölu byggingarkostnaðar m.v. desember 2023 og taka mánaðarlegum breytingum á grundvelli hennar.

Um viðbótar lóðargjald fer eftir fyrimælum 6. gr. skilmála þessara.

Vegna breytinga á deiliskipulagi að ósk einstakra leigutaka, áskilur Hafnasamlag Norðurlands bs. sér rétt til að innheimta hjá leigutaka, sem óskað hefur eftir breytingum, allan kostnað vegna breytinganna.

Hægt er að sækja um til Hafnasamlags Norðurlands bs. að skilgreina gámasvæði innan lóðar leigutaka og er þá ekki krafist gjalds vegna stöðuleyfis fyrir þá gáma sem eru innan þess svæðis. Önnur ákvæði lóðarúthlutunarreglna og lóðarleigusamnings eiga við svæðið.

Af lóðum nr. 501 til 518 sem úthlutað er á landnotkunarsvæði AT2 á Dysnesi fyrir 1. janúar 2025 er veittur 75% afsláttur af lóðarúthlutunargjöldum.

Önnur lóðaleiga innan hafnarsvæðis

24. gr.

Lóðarleiga fyrir frágengin svæði án mannvirkja með bundnu slitlagi er kr. 150 kr./m² á mánuði án vsk.

Lóðarleiga fyrir frágengin svæði án mannvirkja með tvöföldu bundnu slitlagi er kr. 260 kr./m² á mánuði án vsk.

Lóðaleiga fyrir frágengin svæði án mannvirkja án bundins slitlags er kr. 112 kr./m² á mánuði án vsk.

Stöðuleyfi og geymslugjald gáma

25. gr.

Hægt er að heimila að sett séu inn í skipulag lóða, gámasvæði. Að öllu jafna eru rukkuð 6 mánaða og 12 mánaða stöðuleyfi fyrir gáma á svæðinu.

Gjald fyrir stöðuleyfi fyrir gáma á lóð er:

20 feta gámur, 6 mánaða stöðuleyfi, kr. 22.500.- auk virðisaukaskatts.

20 feta gámur, 12 mánaða stöðuleyfi, kr. 38.500.- auk virðisaukaskatts.

40 feta gámur, 6 mánaða stöðuleyfi, kr. 32.7500.- auk virðisaukaskatts.

40 feta gámur, 12 mánaða stöðuleyfi, kr. 48.750.- auk virðisaukaskatts.

Geymslugjald fyrir gáma á lóð er:

20 feta gámur pr. sólarhring, kr. 3380.- auk virðisaukaskatts.

40 feta gámur pr. sólarhring, kr. 4880.- auk virðisaukaskatts.

***Lóðarskilmálar þessir voru samþykktir af stjórn
Hafnasamlags Norðurlands bs. þann 6. ágúst 2024.***