UMSÓKN
um úrræði fyrir eigendur húsa við Hesthúsveg á Hellu vegna lokunar eldra hesthúsahverfis

Vegna lokunar hesthúsahverfisins við Hesthúsaveg á Hellu, samhliða uppbyggingu nýs hesthúsahverfis á Rangárbökkum, kynnti Rangárþing ytra árið 2021 sérstakt átaksverkefni þar sem eigendum húsa í hverfinu stóðu ákveðnir valkostir til boða um uppkaup sveitarfélagsins á húsunum. Til þess að stuðla að farsælli framkvæmd lokunar hverfisins hefur sveitarfélagið nú boðið fram þau úrræði fyrir eigendur húsa í hverfinu sem tilgreind eru á eyðublaði þessu og með þeim skilmálum sem í því greinir.

Eigendur skulu tilkynna um val á úrræði með því að undirrita og skila eyðublaði þessu til sveitarfélagsins eigi síðar en 15. desember 2026. Eftir þann tíma standa þessi úrræði og samningar ekki lengur til boða.

Umsækjandi, _____, kt. _____, lóðarleiguhafi Hesthúsvegar _____, á Hellu, Rangárþingi ytra, fnr. _____, og eigandi mannvirkja á lóðinni, óskar eftir því við Rangárþing ytra að fá að nýta það úrræði vegna yfirstandandi ferlis við lokun hesthúsahverfisins við Hesthúsveg sem valið er hér að neðan.

Hakað skal í box við það úrræði sem óskað er eftir nýtingu á og tilgreina með sama hætti hvort umsækjandi hafi gert kaupsamning við sveitarfélagið á fyrri stigum um hús á lóðinni vegna lokunar hverfisins.

[ ] Úrræði fyrir eigendur húsa sem sveitarfélagið hefur gert kaupsamninga um:

A. [ ] Frestun á afhendingu eldra húss:
Umsókn um frestun á afhendingu húss í eldra hverfinu á meðan unnið er að því að ljúka þegar höfnum framkvæmdum við nýtt hús í nýja hverfinu og taka það í notkun. Hámarksfrestur er veittur til 30. júlí 2028. Frestur er veittur með undirritun viðbótarsamkomulags ef skilyrði eru uppfyllt.

Óskað er eftir að afhending á eldra húsi fari fram þann _____.

B. [ ] Framlenging á fresti til byggingar grunns:
Umsókn um framlengingu á fresti til byggingar grunns að nýju húsi í nýja hverfinu til allt að 30. júlí 2028. Skilyrði er að lögð sé fram staðfesting á að sótt hafi verið um byggingarheimild eða byggingarleyfi. Frestur er veittur með undirritun viðauka við kaupsamning ef skilyrði eru uppfyllt.

C. [ ] Heimild til kaupa á eignarhlut í húsi á Rangárbökkum í stað nýbyggingar á Rangárbökkum:
Umsókn um heimild til að kaupa eignarhlut í húsi í nýja hverfinu gegn heildargreiðslu 50.000 kr./m² samkvæmt kaupsamningi, án þess að byggja nýtt hús á áður úthlutaðri lóð. Réttur til úthlutaðrar lóðar fellur niður. Skilyrði er að undirritaður og þinglýstur kaupsamningur um eignarhlut í nýju húsi á Rangárbökkum liggi fyrir. Hús í eldra hverfi afhendist eigi síðar en 30. júlí 2028. Ef skilyrði eru uppfyllt er viðauki við kaupsamning undirritaður og greiðsla seinni helmings kaupverðs (25.000 kr./m² uppreiknað) fer fram samhliða formlegri afhendingu húss og útgáfu afsals.

Óskað er eftir að afhending á eldra húsi fari fram þann _____.

D. [ ] Afsal gefið út án frekari uppbyggingar:

Afsal gefið út án viðbótargreiðslu í samræmi við kaupsamning. Heildarverð nemur þá 25.000 kr./m² (upphafleg greiðsla), líkt og í kaupsamningum án uppbyggingar í nýju hverfi.

[ ] Úrræði fyrir eigendur húsa sem sveitarfélagið hefur ekki gert kaupsamninga um:

A. [ ] Sala án uppbyggingar í nýju hverfi:
Sveitarfélagið kaupir hús í eldra hesthúsahverfinu á 25.000 kr./m² (uppreiknað). Afhending húss og útgáfa afsals fari fram eigi síðar en 30. júlí 2028.

Óskað er eftir að afhending á eldra húsi fari fram þann _____.

B. [ ] Sala með nýbyggingu á úthlutaðri lóð:
Sveitarfélagið kaupir hús í eldra hesthúsahverfinu á 50.000 kr./m² (uppreiknað) á eftirfarandi forsendum:

- 50% kaupverðs greiðast við undirritun kaupsamnings.
- 50% kaupverðs greiðast samhliða útgáfu afsals og afhendingu húss eigi síðar en 30. júlí 2028, gegn því að grunnur nýs hesthúss í nýja hverfinu sé tilbúinn. Hætti seljandi við byggingu nýs húss fellur síðari greiðslan niður og vilyrði fyrir lóð.
- Sveitarfélagið veitir styrk sem nemur álögðu gatnagerðargjaldi vegna hinnar nýju lóðar.

Óskað er eftir að afhending á eldra húsi fari fram þann _____.

C. [ ] Sala með kaupum á eignarhlut í nýju húsi á Rangárbökkum:
Sveitarfélagið kaupir hús í eldra hesthúsahverfinu á 50.000 kr./m² (uppreiknað) á eftirfarandi forsendum:

- 50% kaupverðs greiðast við undirritun kaupsamnings.
- 50% kaupverðs greiðast samhliða útgáfu afsals og afhendingu húss eigi síðar en 30. júlí 2028, þegar fyrir liggur undirritaður og þinglýstur kaupsamningur um kaup seljanda á eignarhlut í nýju hesthúsi í nýja hverfinu.

Óskað er eftir að afhending á eldra húsi fari fram þann _____.

Með undirritun sinni gengst umsækjandi undir eftirfarandi almenna skilmála og forsendur framangreindra úrræða:

- **Fermetrafjöldi:**
  Útreikningur á fermetrafjölda húsa miðast við skráð birt flatarmál samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar (HMS).

- **Vísitölutenging:**
  Allar tilgreindar fjárhæðir miðast við vísitölu byggingarkostnaðar í júní 2022 (grunnvísitala 842,4 stig) og skulu uppreiknast samkvæmt henni til greiðsludags. Fyrir þá sem þegar hafa móttekið fyrri greiðslu kaupverðs uppreiknast einungis síðari greiðslan.

- **Gatnagerðargjöld og lóðir:**

Niðurfelling eða styrkur vegna gatnagerðargjalds á einungis við um sjálfstæða úthlutun nýrra lóða, en fylgir ekki kaupum á eignarhlutum. Við kaup á eignarhlut fellur fyrri réttur til úthlutaðrar lóðar niður og skal henni skilað óheftri til sveitarfélagsins.

- **Rekstrarkostnaður og ábyrgð:**
  Eigandi ber allan rekstrarkostnað af húsi í eldra hverfinu (þ.m.t. fasteignagjöld, lóðaleigu, tryggingar, rafmagn og hita) fram að formlegri afhendingu eignar eða útgáfu afsals.

Umsóknin verður send til rafrænnar undirritunar.