

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjald í Mosfellsbæ.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum lóðum í Mosfellsbæ, hvort sem um eignar- eða leigulóðir er að ræða, skal greiða gatnagerðargjald eftir því sem nánar segir til um í gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald, nr. 17/1996 og reglugerð um gatnagerðargjald, nr. 543/1996.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í Mosfellsbæ. Skal nota það til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum, m.a. vegna götulýsingar þar á meðal nauðsynlegar sam- og tengigötur, við lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða.

Innifalið í fullu gatnagerðargjaldi er ein mæling fyrir staðsetningu og hæðarsetningu byggingar og einnig staðsetningu lóðarmarka.

3. gr.

Grunnur gatnagerðargjalds.

- a. Af hverjum fermetra lóðar greiðist ákveðið gjald eftir nýtingu hennar, þ.e. eftir húsa-gerðum, svo sem hér segir:

	kr. pr. ferm. lóðar
Einbýlishús	5.215
Par-, rað-, tví- og þrúbýlishús	4.808
Fjölbýlishús	4.750
Af öðru húsnæði, þ.m.t. atvinnuhúsnæði	3.500

Ef íbúðarhúsnæði er á lóð ákvarðast gjaldflokkur af því, enda þótt annars konar húsnæði sé einnig á lóð.

- b. Þar sem ekki hefur verið tekin ákvörðun um hefðbundnar gatnagerðarframkvæmdir, svo sem í dreifbýli, greiðist grunngjald á hvern m³ nýbyggingar, svo sem hér segir:
- i. Íbúðarhúsnæði kr. 1.014 kr./m³ að hámarki kr. 811.011 fyrir hverja byggingu.
 - ii. Annað húsnæði kr. 315 kr./m³ að hámarki kr. 2.591.718 fyrir hverja byggingu.
- Þegar ráðist er í gatnagerðarframkvæmdir innheimtist viðbótargatnagerðargjald samkvæmt almenntri gjaldskrá sem þá er í gildi, að frádrægnu þegar greiddu grunngjaldi verðbættu samkvæmt byggingarvísitölu. Grunngjald, sem greitt hefur verið vegna byggingar, fylgir þeirri lóð sem bygging stendur á við uppgjör.
- Til þess að tryggja síðari innheimtu gjaldsins og koma í veg fyrir grandleysi þeirra er síðar kunna að eignast viðkomandi fasteign skal byggingarleyfisumsækjandi láta þinglýsa sérstakri yfirlýsingu á viðkomandi fasteign/lóð er lýtur að greiðslu hins óinnheimta viðbótargjalds.
- c. Fjárhæð gatnagerðargjalds skv. þessari grein, lágmarksgjald skv. 4. gr. og rúmmetragjald skv. 9. gr., breytist 1. janúar og 1. júlí ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins 316,3 stig í október 2005.
- d. Gatnagerðargjald skal ekki innheimt af sumarbústaðalóðum.

4. gr.

Lágmarksgjald.

Lágmarksgjald samkvæmt gjaldskrá þessari er eftirfarandi, sbr. þó 5. gr.:

Einbýlishús	kr. 4.000.000
Par- rað-, tví- eða þríbýlishús pr. íbúð	kr. 2.500.000
Fjölbýlishús pr. íbúð	kr. 900.000

5. gr.

Frávik frá almennri gjaldskrá.

- a. Bæjarstjórn getur hækkað eða lækkað gjöld samkvæmt gjaldskrá þessari vegna tiltekinna svæða eða lóða um allt að 35%.
- b. Bæjarstjórn er heimilt að veita sérstakan afslátt þar sem lóðarhafar eða eigendur sjá sjálfir um ákveðna þætti framkvæmda skv. 2. gr.

6. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gatnagerðargjald skal greiða innan eins mánaðar frá dagsetningu tilkynningar til umsækjenda um lóðarúthlutun og með þeim skilmálum, sem bæjarstjórn ákveður. Ef ekki er greitt innan tilskilins frests fellur úthlutunin sjálfkrafa úr gildi án sérstakrar tilkynningar þar um.

Gatnagerðargjald af eignarlóð skal greiða áður en byggingarleyfi er gefið út.

7. gr.

Endurgreiðsluskilmálar.

Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð, eða ef lóðarúthlutunin er afturkölluð, skal gatnagerðargjald endurgreitt og verðbætt miðað við vísitölu byggingarkostnaðar á endurgreiðsludegi. Heimilt er að fresta endurgreiðslu uns lóðinni hefur verið úthlutað að nýju, þó ekki lengur en í sex mánuði frá því að lóðinni var skilað. Sama gildir ef lóð er tekin af lóðarhafa vegna vanefnda hans á byggingar- og skipulagsmálum, svo og úthlutunarskilmálum. Við framkvæmd ákvæða þessarar greinar skal stuðst við 9. gr. reglugerðar nr. 543/1996.

8. gr.

Lögveðsréttur.

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í fasteign þeirri sem það er lagt á og gengur það ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum, sem á eigninni hvíla, og tekur það einnig til váttyggingafjár hennar.

9. gr.

Breyting húsnæðis.

- a. Gatnagerðargjald greiðist ekki þegar húsnæði stækkar, hvort heldur það gerist þegar byggt er við eða vegna annarra breytinga sem á því eru gerðar. Þetta á þó einungis við í þeim tilfellum þegar ekki þarf að koma til þess að auka þurfi við eða betrubæta götu eða lagnir sem þegar er fyrir hendi og þjóna því húsnæði sem í hlut á. Þurfi hins vegar að betrubæta götu eða lagnir skal beita rúmmetragjaldi sbr. staflíð c vegna stækkunarinnar.
- b. Gatnagerðargjald greiðist ekki þegar byggð er ný bygging á lóð í stað annarrar, sem hefur verið rifin, fjarlægð eða hefur brunnið. Sé hins vegar um breytta húsaagerð að ræða þ.e. að bygging sú sem rís í stað hinnar fyrri sé í dýrari gjaldflokki en hin fyrri tilheyrði, sbr. 3. gr. þessarar gjaldskrár, þá greiðist sá mismunur sem er á milli húsaagerða skv. tilvitnaðri

3. gr. Sé bygging sú sem rís í stað hinnar fyrri í ódýrari gjaldflokki kemur ekki til endurgreiðslu af hálfu Mosfellsbæjar.

Greinin á við þegar ein bygging vikur með ofangreindum hætti og önnur rís í hennar stað á sömu og óbreyttri lóð, gildir þá gjaldskrá 3. gr. stafliðar a um gjald pr. fermetra sé nýja byggingin í dýrari gjaldflokki.

- c. Rísi fleiri en ein bygging í stað þeirrar sem vikur, eða víki fleiri byggingar en reistar eru í staðinn, og nái breytingarnar yfir fleiri en eina lóð, er bæjarstjórn heimilt að taka tillit til þeirra bygginga (húsgerða) sem í hlut eiga og beita útreikningum grundvölluðum eftir atvikum á 3. gr. a-liðar og/eða á gjaldi pr. m³ sbr. þennan staflið. Ganga skal frá samkomulagi um greiðslutilhögun áður en framkvæmdir hefjast.

Einbýlishús	kr. 4.445 pr. m ³
Par-, rað-, tví- og þrjúbýlishús	kr. 2.857 pr. m ³
Fjölbýlishús	kr. 1.270 pr. m ³
Af öðru húsnæði, þ.m.t. atvinnuhúsnæði	kr. 1.587 pr. m ³

10. gr.

Áfangaskipting framkvæmda.

Þegar lóðarhafa er heimilað að áfangaskipta byggingu, skal hann greiða gatnagerðargjald samkvæmt gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingaleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann óski eftir að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði áfangaskipti heimiluð af bæjarráði, falla gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykktir bæjarstjórnar.

Þegar áfangaskipting er heimiluð skal umsækjandi þinglýsa yfirlýsingu þess efnis á fasteign/lóð vegna hinna ógreidda áfangaskiptu gatnagerðargjalda.

11. gr.

Eldri sérsamningar og skilmálar um gatnagerðargjöld.

Sérsamningar um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Mosfellsbæ fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu sbr. 2. tl. í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 17/1996, nema aðilar séu um annað sáttir.

12. gr.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Mosfellsbæjar skv. lögum um gatnagerðargjöld, nr. 17/1996, og 11. gr. reglugerðar um gatnagerðargjöld, nr. 543/1996.

Gjaldskráin öðlast þegar gildi. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Mosfellsbæ, frá 16. febrúar 2005.

Mosfellsbæ, 10. nóvember 2005.

Stefán Ómar Jónsson bæjarritari.