

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli Grundarfjarðarbæjar.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli Grundarfjarðar skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnæði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við, er við útgáfu byggingarleyfis lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

		Lágmarksgjald kr.	Hámarksgjald kr.
Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,0%	3.000.000	4.900.000
Par- eða raðhús með eða án bílgeymslu, pr. íbúð	7,0%	2.400.000	3.700.000
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu, pr. íbúð	6,0%	1.800.000	3.000.000
Fristundahús á skipulögðu frístundasvæði	7,0%	1.500.000	Ekkert hámark
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhúsnæði	6,0%	3.000.000	Ekkert hámark
Iðnaðar- og geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	6,0%	3.000.000	Ekkert hámark
Aðrar byggingar	4,0%	370.000	Ekkert hámark

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að hún færir í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. skal greiða gatnagerðargjald sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins. Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, á ekki rétt á endurgreiðslu ef bygging færir í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (nú 230.090 kr./fm, byggingarvísitala; grunnur 2010; 147,2 stig í febrúar 2020).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- a. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- b. Óeinangruð smáhýsi, minni en 15 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir aðrar byggingar.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild.

- a. Sérstakar ástæður, t.d. þétting byggðar, atvinnuuppbygging, lítil ásókn í lóðir eða eftirspurn eftir leiguhúsnæði.
- b. Sérhæft félagslegt húsnæði, svo sem sambýli fyrir fatlaða, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og félagslegt leiguhúsnæði.
- c. Sjá nánar 2. mgr. 6. gr. laga nr. 153/2006 varðandi kvaðabindingu og endurgreiðsluskyldu.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða kr. 1.000.000.
- b. Við útgáfu fohheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.
- c. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

8. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

9. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði.

10. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 90 daga ef lóð er afturkölluð skv. a-lið. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. b-lið, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 90 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

11. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Grundarfjarðarbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar um gatnagerðargjald sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir þann tíma og lóðarhafi eða lóðareigandi undirgengist, halda gildi sínu.

12. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar í samæmi við heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð nr. 543/1996. Samþykktin öðlast gildi við birtingu.

Við gildistöku hennar fellur úr gildi eldri samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli Grundarfjarðar nr. 1236/2013.

Grundarfirði, 13. febrúar 2020.

Björg Ágústsdóttir bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 4. mars 2020