

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli Snæfellsbæjar.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli Snæfellsbæjar 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:

- 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.
- 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:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,5%
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5%
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	4,0%
Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði	6,5%
Iðnaðarhúsnæði	7,5%
Hesthús	2,0%

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnæðis þannig að hún færist 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 færist í lægri gjaldflokk við slíka breytingu.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (117.832 kr./m², byggingarvísitala 377,7 stig f. desember 2007).

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 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild skv. 6. gr. laga nr. 153/2006.

Skv. 1. mgr.: Sérstakar ástæður, t.d. þétting byggðar, atvinnuuppbygging, lítil ásókn í lóðir eða eftirspurn eftir leiguhúsnæði.

Skv. 2. mgr.: Sérhæft félagslegt húsnæði, svo sem sambýli fyrir fatlaða, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og félagslegt leiguhúsnæði.

Sjá nánar 2. mgr. 6. gr. 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 30 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 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

11. gr.

Áfangaskipting framkvæmda.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætla að byggja í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði áfangaskipting heimilud falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykki sveitarstjórnar.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðar-eigendur hafa gert við Snæfellsbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Snæfellsbæ frá 9. september 1999.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af bæjarstjórn Snæfellsbæjar, 27. desember 2007, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi 1. janúar 2008 og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald í Snæfellsbæ frá 9. september 1999.

Snæfellsbæ, 28. desember 2007.

Kristinn Jónasson bæjarstjóri.