

GJALDSKRÁ

um gatnagerðargjald í Kópavogi.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í Kópavogi, skal greiða gatnagerðargjald til bæjarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 sem tóku gildi 1. júlí 2007.

2. gr.

Grunnur gatnagerðargjalds.

Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í húsbyggingu eins og hann er hverju sinni í vísitöluhúsinu samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands og var í júlí 2007 kr. 115.708 krónur pr. fermetra. Gjald á fermetra er í heilum krónum og er eins og hér segir fyrir:

- Einbýlishús með eða án tvíbýlisaðstöðu	15,0%	kr. 17.356
- Raðhús, parhús, tvíbýlishús og keðjuhús	10,3%	kr. 11.918
- Fjölbýlishús	4,9%	kr. 5.670
- Verslunar-, skrifstofu- og iðnaðarhús	8,5%	kr. 9.835
- Annað húsnaði	8,5%	kr. 9.835

Flatarmál húsa, sem gatnagerðargjald er greitt af, er brúttóflatarmál viðkomandi húsbyggingar í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum, sbr. ÍST 50:1998.

Fjárhæðir gatnagerðargjalds breytast 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands.

Heimilt er að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnaði.

Sveitarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnaðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustubúða fyrir aldraða og félagslegs leiguhúsnaðis enda sé slíkt húsnaði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnaði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta.

3. gr.

Álagning gatnagerðargjalds.

- a. Þegar sveitarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. Verði ekki lagt á gatnagerðargjald skv. a-lið, skal við útgáfu byggingarleyfis leggja á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til. Tekur ákvæði þetta einkum til þeirra mannvirkja sem reist eru á lóðum í eigu annarra en tilgreint er í a-lið.
- c. Ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið var upphaflega miðuð við skal leggja á gatnagerðargjald (viðbótargjald) í samræmi við fermetrafjölda stækkunar, samkvæmt gildandi gjaldskrá við samþykkt byggingarleyfis.

- d. Gatnagerðargjald skal lagt á við samþykkt byggingarleyfis ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem nemur fermetrafjölda stækkunar.

4. gr.

Almenn lækkunarheimild.

Gatnagerðargjald skal lækka eða fella niður þegar svo stendur á sem segir í 1. - 3. tl. þessarar málsgreinar:

1. Af kjallarárymum íbúðarhúsa sem myndast þegar hagkvæmara er að grafa út grunn en fylla hann upp skal greiða 25% af fermetragjaldi viðkomandi húss, enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
2. Af sameiginlegum bifreiðageymslum fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar, sem byggðar eru samkvæmt skipulagsskilmálum og koma í stað bifreiðastæða skal greiða 25% af fermetragjaldi þeirra húsa sem þær eiga að þjóna.
3. Af auknu flatarmáli íbúðarhúsa 15 ára og eldri skal ekki greiða gatnagerðargjald, enda nemi stækkunin ekki meiru en 1/3 af flatarmáli íbúðar og aldrei meiru en 30 m² fyrir hverja íbúð. Tilheyri stækkunin sameign fjöleignarhúss skal meta hana eins og ef um stækkun einnar íbúðar væri að ræða. Við ákvörðun gatnagerðargjalds samkvæmt þessum tölulíð skal meta í einu lagi þær stækkunarir sem samþykktar hafa verið á sama húsi á næstu 5 árum á undan. Ákvæði þetta gildir einnig fyrir bílskúra, geymsluskúra og aðrar stakar byggingar á lóðum.

Verði breytingar á húsnæði eða notkun húsnæðis sem undanþágur samkvæmt 1. eða 2. tl. 1. mgr. þessarar greinar taka til, þannig að það uppfylli ekki lengur skilyrði til lækkunar gatnagerðargjalds, skal greiða gatnagerðargjald af því húsnæði samkvæmt gildandi gjaldskrá að teknu tilliti til þess sem áður hefur verið greitt vegna sama húsnæðis.

5. gr.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skv. a. lið 3. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun eða sölu á lóð eða byggingarréttar á lóð sem er í eigu Kópavogsbæjar eða hann hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. b. til d. lið 3. gr. fellur í gjalddaga við samþykkt byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

6. gr.

Innheimta vangreiðs gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

Gatnagerðargjald ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forkaupsrétti fyrir hverju samningsveði og aðfaraveði í tvö ár frá gjalddaga.

Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengis dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.

Ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á þeim gjalddögum sem kveðið er á um í úthlutunar- eða byggingarskilmálum er Kópavogsbæ heimilt að afturkalla úthlutun.

7. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Kópavogsbær endurgreiðir gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á við

samþykkt byggingarleyfis, skv. b. til d. lið 3. gr., en í þeim tilvikum skal endurgreiða gatnagerðargjaldið innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist greiðslu. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

8. gr.

Kæruheimild.

Heimilt er að kæra ákvörðun sem Kópavogsbær tekur á grundvelli laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjöld eða á grundvelli gjaldskrár þessarar til félagsmálaráðherra. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimild þessi skerðir þó ekki rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðun Kópavogsbæjar hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina og eftir atvikum lagt fyrir Kópavogsbæ að taka nýja ákvörðun.

9. gr.

Gildistaka og lagaskil.

Gjaldskrá þessi var samþykkt af bæjarstjórn Kópavogsbæjar þann 26. júní 2007.

Gjaldskráin öðlast gildi þann 1. júlí 2007 og birtist til eftirbreytni öllum þeim, sem hlut eiga að máli. Um álagningu og innheimtu gatnagerðargjalds sem gjaldfallið er í tíð eldri gjaldskrár fer samkvæmt þeirri gjaldskrá.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Kópavogsbæ svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem Kópavogsbær hefur sett og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu þrátt fyrir ákvæði í gjaldskrá þessari, nema aðilar séu um annað sáttir.

Þrátt fyrir gildistöku þessarar gjaldskrár gildir ákvæði 1. tl. ákvæða til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Gjaldskráin öðlast þegar gildi.

Kópavogi, 26. júní 2007.

F.h. bæjarstjórnar,
Gísli Norðdahl byggingarfulltrúi.