

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli Grundarfjarðarbæjar.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli Grundarfjarðarbæjar 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.

Gatnagerðargjald vegna viðbygginga, endurbyggingar húsa og breyttrar notkunar.

Ef veitt er leyfi til stækkunar byggingar skal greiða gatnagerðargjald vegna flatarmálsaukningar sem af því leiðir, sbr. ákvæði 5. gr.

Greiða skal gatnagerðargjald ef reist er ný bygging í stað annarrar á sömu lóð að því er nemur flatarmálsaukningu. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi var gefið fyrir niðurrifi eldri byggingar á sömu lóð. Að öðrum kosti greiðist fullt gatnagerðargjald. Ef hin nýja bygging fellur undir annan gjaldflokk en sú sem rifin var, gilda ákvæði 2. mgr. 5. gr.

5. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum brúttófermetra byggingar greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hann er hverju sinni samkvæmt

útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingar-kostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

	Hlutfall:	Lágmark kr.:	Hámark kr.:
Einbýlishús með eða án bílgeymslu:	8,5%	1.500.000	3.500.000
Parhús með eða án bílgeymslu:	7,5%	1.300.000	3.200.000
Raðhús með eða án bílgeymslu:	7,0%	1.200.000	3.000.000
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu:	4,0%	800.000 pr. íbúð	2.800.000 pr. íbúð
Atvinnuhúsnæði:	3,0%	2.000.000	ekkert hámark
Hesthús:	2,0%	500.000	2.500.000

Þegar veitt er leyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar, þannig að hún falli undir 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.

Reikna skal flatarmál húsa skv. ÍST 50:1998 um flatarmál og rúmmál bygginga og miða við brúttóstærðir í lokunarflokkum A og B, að undanskildum svölum. Bílgeymslur skal telja með við útreikning á flatarmáli húsa. Um óeinangruð útihús á lóðum skal fara með skv. ákv. 7. gr.

Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingar-kostnaði vísitöluhússins (115.490 kr./fm, byggingarvísitala 370,2 stig f. júní 2007).

6. gr.

Undanþágur frá greiðslu og sérstök lækkunarheimild gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.

Sérstök heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds:

- Bæjarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í bæjarfélaginu við sérstakar aðstæður skv. 6. gr. laga nr. 153/2006.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar.
- Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 6. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Þrátt fyrir framangreindar meginreglur um greiðsluskilmála er gjaldanda heimilt að semja við bæjarstjóra um greiðslufrest og dreifingu á greiðslu gatnagerðargjalds, þó ekki lengur en til 12 mánaða. Gatnagerðargjald sem greiðist með afborgunum ber almenna skuldabréfavexti

frá útgáfu reiknings. Gjaldandi skal í slíku tilfelli undirrita skuldaviðurkenningu og helst lögveðsréttur óskertur.

Af gjaldföllu og ógreiddu 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 samningsveði og aðfararveði. Lögveð í fasteign þeirri sem gatnagerðargjald er lagt á gildir í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

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.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald sem lóðarhafar 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.

Samþykkt og gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af bæjarstjórn Grundarfjarðarbæjar þann 8. maí 2008 í samræmi við heimild í lögum nr. 153/2006 og öðlast hún gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda.

Við gildistöku þessarar samþykktar fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald í Grundarfirði nr. 273/2006 frá 9. mars 2006.

Grundarfirði, 8. maí 2008.

Guðmundur Ingi Gunnlaugsson bæjarstjóri.

B-deild – Útgáfud.: 27. maí 2008