

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, stofngjöld vatnsveitu og fráveitu, og byggingarleyfis- og þjónustugjöld tæknideildar í Húnaþingi vestra.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

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

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda stofngjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, stofngjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjald skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi lagnir, lagningu bundins slitlags, götulytingu, gerð gangstétta, umferðareyja og stíga, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds vatnsveitu skal varið til vatnsveitufamkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna stofngjalds fráveitu skal varið til holræsaframkvæmda.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og afgreiðslu- og þjónustugjalda skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

Stofngjöld, fráveitu og vatnsveitu og byggingar- og þjónustugjöld 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 heimilaður fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð skv. skipulagi.

Gatnagerðargjald skal leggja á fasteignir á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga 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 heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

- c. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
- d. Gatnagerðargjald skal innheimt ef reist er ný og stærri bygging í stað annarrar á sömu lóð sem stækkuninni nemur. Gildir þessi regla um byggingar sem samþykkt er byggingarleyfi fyrir allt að fimm árum eftir að leyfi er gefið fyrir niðurrifi byggingar. Að öðrum kosti skal greiða fullt gatnagerðargjald.

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

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum heimiluðum fermetra húss 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. Þessi byggingarkostnaður er í apríl 2008 125.735 kr./m², byggingarvísitala 403,1 stig.

Gjaldskráin tekur breytingum 1. hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

1. Einbýlishús með eða án bílgeymslu	6,4%
2. Parhús/raðhús með eða án bílgeymslu	5,5%
3. Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	3,5%
4. Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði	3,0%
5. Iðnaðarhúsnæði	2,5%
6. Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%

Til flokks 4 „Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði“ teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur, iðnaðarhúsnæði og annað það húsnæði sem ekki fellur undir aðra liði greinarinnar.

Til flokks 6 „Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli“ teljast hlöður, reiðskemmur og annað húsnæði sem tengist búfjárhaldi.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytti 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.

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 10 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- c. Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

Sjá ákvæði 6. gr. laga nr. 153/2006 varðandi sérstaka lækkunarheimild.

- 1. Sveitarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

III. KAFLI

Byggingarleyfis- og tengigjöld.

7. gr.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit.

Byggingarleyfisgjald samkvæmt eftirfarandi töflu eru innheimt við útgáfu byggingarleyfis:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>m³-gjald kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
A Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 63.000</i>
B Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum utan þéttbýlis	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 63.000</i>
C Iðnaðarhúsnæði	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 91.000 og að hámarki kr. 350.000</i>
D Verslun, þjónusta o.þ.h.	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 140.000 og að hámarki kr. 350.000</i>
E Sérhæfðar byggingar fyrir opinberar stofnanir, félagsheimili, samkomuhús o.þ.h.	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 140.000 og að hámarki kr. 350.000</i>
F Fristundahús	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 42.000</i>
G Aðrar byggingar á lögbýlum en tilgreind eru í liðum A-F	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 28.000 og að hámarki kr. 168.000</i>
H Aðrar byggingar á skipulögðum lóðum, en tilgreindar eru í liðum A-F	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 70.000 og að hámarki kr. 168.000</i>
I Stækkun húsnæðis/viðbyggingar o.þ.h. skv. ofangreindri flokkun A-H	63	<i>Gjald þó ekki lægra en kr. 28.000</i>
J Niðurrif húsa	0	<i>Fast gjald kr. 7.000</i>
K Endurnýjun eldra byggingarleyfis, óbreytt	0	<i>Fast gjald kr. 7.000</i>

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna byggingarerinda eru sem hér segir:

<i>Tegund þjónustu:</i>	<i>Gjald kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
1 Útgáfa stöðuleyfis, ásamt eftirliti og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h. og aðrar afgreiðslur skipulags- og byggingarnefndar	6.300	
2 Lóðarúthlutunargjald	14.000	<i>Óendurkræft, þó lóðarúthlutun gangi til baka</i>
3 Fokheldisvottorð	8.400	
4 Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	28.000	
5 Lokavottorð	14.000	
6 Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	6.300	
7 Önnur vottorð	14.000	
8 Endurskoðun aðaluppdráttar	8.300	
9 Gerð stofnskjals vegna lóða *	6.300	
10 Aukaúttekt byggingarfulltrúa	28.000	

* Þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofnskjala bætist við lið 9.

8. gr.

Tengigjald holræsa.

Tengigjald fráveitu (holræsa) skal innheimta af öllum fasteignum sem tengdar eru við fráveitu í eigu Húnaþings vestra. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Grunngjald kr.</i>	<i>m³-gjald kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
A Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	42.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 400
B Iðnaðar-, atvinnuhúsnæði og annað húsnæði	56.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 1.000
C Smábýli v/Höfðabraut	70.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 1.500

9. gr.

Heimæðargjald vatnsveitu.

Stofngjald vatnsveitu skal innheimt af öllum fasteignum sem tengdar eru við vatnsveitu í eigu Húnaþings vestra. Gjaldið skal álagt og innheimt við veitingu byggingarleyfis og vera sem hér segir:

<i>Tegund byggingar</i>	<i>Grunngjald kr.</i>	<i>m³-gjald kr.</i>	<i>Athugasemdir</i>
A Íbúðarhúsnæði, verslun og þjónusta	42.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 400
B Iðnaðar-, atvinnuhúsnæði og annað húsnæði	56.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 1.000
C Smábýli v/ Höfðabraut	70.000	28	m ³ -gjald af m ³ umfram 1.500

10. gr.

Einingarverð samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar eins og hún er í apríl 2008 (403,1 stig) og reiknast á hverjum tíma í samræmi við gildandi byggingarvísitölu.

Öll gjöld samkvæmt 1. gr eru, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðs-rétti í viðkomandi fasteign og eru aðfararhæf samkvæmt 10. tl. 1. mgr. laga um aðför nr. 90/1989.

IV. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

11. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við útgáfu byggingarleyfis skv. a og b lið 3. gr. skal greiða kr. 50%.
- Við útgáfu fokheldisvottorðs skv. a og b lið 3. gr. skal greiða 50%.
- Við útgáfu byggingarleyfis skv. c og d lið 3. gr. skal greiða 100%.

Sveitarstjórn getur frestað innheimtu 20% greiðslu gatnagerðargjalds um eitt ár í senn, ef sýnt þykir að frágangi götu skv. skipulagi við viðkomandi lóð verði ekki lokið innan eins árs frá því að hús er fokhelt.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

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

12. 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.

13. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal 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.

14. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið Húnaþing vestra fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir gjaldskrá um gatnagerðargjald í Húnaþingi vestra frá 7. júní 2004.

Við þær götur/lóðir í Húnaþingi vestra þar sem einungis hefur verið lagður á og innheimtur A-hluti gatnagerðargjalds fyrir gildistöku samþykktar þessarar, skal miða útreikning, svo og gjalddaga, við ákvæði þeirrar gjaldskrár sem í gildi var er þau gjöld voru álögð.

15. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af sveitarstjórn Húnaþings vestra, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

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

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjald í Húnaþingi vestra frá 7. júní 2004.

Samþykkt á 146. fundi sveitarstjórnar Húnaþings vestra þann 7. maí 2008.

Hvammstanga, 19. maí 2008.

F.h. sveitarstjórnar Húnaþings vestra,

Skúli Þórðarson sveitarstjóri.