

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Sveitarfélaginu Árborg.

1. gr.

Almenn heimild.

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

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa skv. lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnammannvirkja. Tengingjöld 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 heildarfermetrafjölda 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 heildarfermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

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

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds.

Af hverjum 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.

Gatnagerðargjaldið reiknast skv. eftirfarandi töflu:

Notkun/húsgæði:

1. Einbýlishús	15,0%
2. Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	13,0%
3. Fjölbýlishús	11,0%
4. Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	10,0%
5. Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	10,0%
6. Aðrar byggingar	10,0%

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu (niðurrifi húss), breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að það færir í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis sem svarar til mismunar hærri og lægri gjaldflokksins.

Þegar hús er rífið og annað byggt í staðinn er heimilt að fermetrar þess gangi á móti gjaldskyldum fermetrum þess nýja á sömu lóð. 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 tvisvar á ári, 1. janúar og 1. júlí ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins.

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. Stækkun á eldra íbúðarhúsnæði, 15 ára og eldra, allt að 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili. Af stækkun umfram 30 fermetra greiðist hálf gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- c. Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Sérstök lækunarheimild.

Bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar er heimilt 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 leiguhúsnæði.

Þegar um er að ræða gatnagerð til almenningsþarfa á landi sem er í einkaeign, s.s. vegna uppbyggingar nýrra hverfa, hvort sem um er að ræða fyrir íbúðir eða atvinnustarfsemi, er bæjarstjórn heimilt að veita allt að 80% afslátt af gatnagerðargjaldi, enda annist eigandi landsins gatnagerð innan svæðisins.

Bæjarstjórn er enn fremur heimilt að lækka eða fella niður gjöld vegna sérhæfðs félagslegs húsnæðis, svo sem sambýla fyrir fatlaða, þjónustuíbúða fyrir aldraða, og félagslegs leiguhúsnæðis enda sé slíkt húsnæði í eigu stofnana, félagasamtaka eða félaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni.

Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Stafir það af breyttri notkun, sem háð er samþykki byggingaryfirvalda, skulu gjalddagi og eindagi miðast við útgáfu byggingarleyfis en að öðrum kosti er gjalddaginn 30 dögum eftir að forsendur lækunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi 30 dögum síðar.

Ákveði bæjarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni lækunarinnar og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni. Fella má ákvörðun skv. þessari grein inn í úthlutunarskilmála lóða.

7. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- a. Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélagsins eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
- b. Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 3. og 4. mgr. 4. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- 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.

Heimilt er að ákveða, þegar um er að ræða viðamikil og áfangaskipt byggingarverkefni í sveitarfélaginu eða sérstök rök mæla með því ella, að ákveða gjalddaga og eindaga gatnagerðargjalds með öðrum hætti en greinir í 1. mgr. eða að gjaldið skuli innheimt á fleiri en einum gjalddaga.

Heimilt er að semja um greiðslur eftirstöðva gatnagerðargjalds til allt að 18 mánaða frá gjalddaga. Krafan ber almenna vexti óverðtryggðra skuldabréfalána skv. 10. gr. laga nr. 38/2001.

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

8. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

Lóðarhafi, eða byggingarleyfishafi þar sem það á við, er gjaldskyldur skv. samþykkt þessari og 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. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsákvörðunar.

Afturkalla skal lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma. Lóðarhafa skal send viðvörðun með sannanlegum hætti með 30 daga fyrirvara, áður en lóðarúthlutun er afturkölluð.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef lóð er skilað skv. reglum eða samkomulagi 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 lóðarúthlutun er afturkölluð eða skilað 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.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt án vaxta og verðbóta. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Sveitarfélagið Árborg fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem bæjarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir samþykkt um gatnagerðargjald í Sveitarfélaginu Árborg nr. 198/2008 og eldri gjaldskrár eftir atvikum.

11. gr.

Gildistaka.

Samþykktin er samin og samþykkt af bæjarstjórn Sveitarfélagsins Árborgar, skv. heimild í 12. gr. laga nr. 153/2006.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald í þéttbýli í Sveitarfélaginu Árborg nr. 198/2008.

Selfossi, 12. desember 2018.

Gísli Halldór Halldórsson bæjarstjóri.