

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum innan þéttbýlismarka í Skeiða- og Gnúpverjahreppi, skv. tilgreiningu í aðalskipulagi, skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda, heimæðargjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald fráveitu skv. lögum um uppbyggingu og rekstur fráveitna nr. 9/2009, og byggingarleyfisgjald skv. lögum um mannvirki nr. 160/2010 auk annarra þeirra gjalda sem greiða ber skv. lögum og reglugerðum. Gjöld vegna framangreinds fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar innan þéttbýlismarka í sveitarfélaginu skv. aðalskipulagi svo og til viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja á sama svæði.

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 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 af verðgrunni sem er verð fyrir hvern fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands, sbr. 3. og 4. gr. laga um gatnagerðargjald. Álagning gatnagerðargjalds er mismunandi eftir húsagerð/notkun fasteignar. Hún er reiknuð sem ákveðinn hundraðshluti af grunni gatnagerðargjalds samkvæmt eftirfarandi töflu:

<i>Notkun/húsagerð</i>	
Einbýlishús	8%
Par-, rað-, tvíbýlis- og keðjuhús	8%
Fjölbýlishús	6%
Verslunar-, skrifstofu- og þjónustuhús	2%
Iðnaðar-, geymslu- og annað atvinnuhúsnæði	2%
Aðrar byggingar	2%

Þar sem um blandaða notkun er að ræða ákvarðast gatnagerðargjald skv. ofangreindum flokkum af meginnotkun flatarmáls húsnæðis m.t.t. gildandi deiliskipulags.

Þegar bygging er rifin og ný og stærri byggð í staðinn á sömu lóð skal innheimta gatnagerðargjald 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. Ef hin nýja bygging er annarrar tegundar eða til annarrar notkunar en hið eldra húsnæði gilda ákvæði næstu málsgreinar.

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að það færist í hærri gjaldflokk, sbr. 1. mgr., skal greiða gatnagerðargjald af fermetrafjölda viðkomandi húsnæðis 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 á notkun húsnæðis. Það sama gildir ef ný bygging á lóð er minni að flatarmáli en sú bygging sem stóð þar áður.

Fjárhæðir taka breytingum 1. hvers mánaðar í samræmi við breytingu á verðgrunni pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis.

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal lækkað eða fellt niður þegar svo stendur á sem segir í neðangreindum staflidum.

- Gatnagerðargjald skal fellt niður vegna lagnakjallara og annarra gluggalausra kjallara, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Af svalaskýlum íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni vegna hveftrar íbúðar, skal ekki greiða gatnagerðargjald. Ef um stærri skýli er að ræða skal greiða gatnagerðargjald af þeim hluta svalaskýlis sem er umfram 20 m² pr. íbúð.
- Gatnagerðargjald skal fellt niður vegna sameiginlegrar bifreiðageymslu fjölbýlishúss sem er fyrir 3 bifreiðar eða fleiri.
- Öeinangraðra smáhýsa sem eru minni en 6 m².

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild.

Sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps 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.

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

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 sveitarstjórn heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald, enda annist eigandi landsins gatnagerð innan svæðisins.

Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Stafi það af breytttri 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 lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds eru ekki lengur fyrir hendi, svo sem vegna sölu húsnæðis, og eindagi 30 dögum síðar.

Ákveði sveitarstjórn að nýta sér framangreindar heimildir, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá 4. gr. þessarar gjaldskrár gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar 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. og 6. gr. samþykktar þessarar fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- c. Gatnagerðargjald skv. 5. gr. samþykktar þessarar, vegna framkvæmda sem eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.

Heimilt er að haga greiðslu gatnagerðargjalds sem hér segir:

Innan eins mánaðar frá úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar skal greiða 20% af gatnagerðargjaldi og 80% innan 10 mánaða. Sé greiðsluskilmálum hagað með framangreindum hætti og vanskil verða, er allt gatnagerðargjaldið í gjalddaga fallið. Að öðru leyti vísast til úthlutunarreglna lóða í sveitarfélaginu.

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 samkvæmt samþykkt þessari og ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign í tvö ár frá gjalddaga með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði og aðfararveði sem á fasteigninni kunna að hvíla. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsákvörðunar.

Lóðarúthlutun öðlast ekki gildi fyrr en gatnagerðargjald hefur verið greitt að fullu, sbr. reglur um úthlutun lóða.

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 lóð er skilað eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt 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, sbr. 3. tl. ákvæðis til bráðabirgða.

10. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Skeiða- og Gnúpverjahrepp fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett og lóðarhafi/lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, nema aðilar séu um annað sáttir.

11. gr.
Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps, 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 Skeiða- og Gnúpverjahreppi nr. 1015/2021.

Skeiða- og Gnúpverjahreppi, 4. október 2023.

Haraldur Þór Jónsson sveitarstjóri.

B-deild – Útgáfudagur: 24. janúar 2024