

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Húnabyggð.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum lóðum og nýbyggingum, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í þéttbýli Húnabyggðar skal greiða gatnagerðargjald til sveitarsjóðs samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum 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 skv. 51. og 53. gr. laga um mannvirki, gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnammannvirka, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum, þ.m.t. vegna götulýsingar, lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða. Tengigjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- Við úthlutun eða sölu lóðar, eða byggingarréttar á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- Þegar gatnagerðargjald verður ekki lagt á skv. a-lið, t.d. ef land er í einkaeign, 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.
- Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
- 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 fermetra húss greiðist ákveðinn hundradshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis, eins og hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands. Hundradshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

1. Einbýlishús með eða án bílageymslu	9,0%
2. Parhús/ráðhús með eða án bílageymslu	8,5%
3. Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	7,0%
4. Verslunar- og þjónustuhúsnæði og annað húsnæði	6,0%
5. Iðnaðarhúsnæði	6,0%
6. Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	5,0%

Til flokks 4 „Verslunar- og þjónustuhúsnæði og annað húsnæði“ teljast allar stofnana- og þjónustubyggingar, íþróttamannvirki, geymslur 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.

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhúss (275,056 kr./m², byggingarvísitala 110,2 stig fyrir desember 2022).

5. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- 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 fullt gatnagerðargjald eftir viðkomandi flokki.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Sameiginlegar bifreiðageymslur fyrir þrjár eða fleiri bifreiðar.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald við sérstakar aðstæður, sbr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald, nr. 153/2006. Ákveði sveitarstjórn að nýta sér þessa heimild, skal hún gera um það sérstaka samþykkt þar sem fram komi hversu lengi heimild til lækkunar frá þessari samþykkt gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni.

6. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við lóðaúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða kr. 1.000.000.
- Við útgáfu fokheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.
- 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. Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

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 dráttarvextir greiðast frá gjalddaga skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu.

7. gr.

Afturköllun lóðaúthlutunar og heimild til afturköllunar byggingarleyfis, ef gatnagerðargjald er ekki greitt.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðaúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunarreglum.

Hafi ekki verið sótt um byggingarleyfi á lóðinni á tilskilinn hátt, sbr. kafla 2.4 í byggingarreglugerð nr. 112/2012, innan 4 mánaða frá afhendingu lóðar, fellur lóðaúthlutunin úr gildi og endurgreiðast þá gatnagerðargjald samkvæmt a-lið 6. gr.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. að lóð fellur aftur til sveitarsjóðs hafi framkvæmdir ekki verið hafnar innan þess tíma frá veitingu byggingarleyfis, nema leyfið hafi verið háð öðrum skilmálum um byggingarfrest.

8. 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.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðaúthlutun 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.

Við framkvæmd ákvæða þessarar greinar skal stuðst við 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

10. gr.

Áfangaskipting framkvæmda.

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætla að byggja í áföngum, getur sveitarstjórn heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykkt áfangaskiptingu eða samþykki sveitarstjórnar.

11. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Um samninga um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hafa undirgengist, fer eftir samþykkt þess tíma.

12. gr.

Gildistaka.

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

Samþykktin öðlast þegar gildi og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Samþykkt í sveitarstjórn, 13. febrúar 2024.

Pétur Arason sveitarstjóri.