

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald í Eyjafjarðarsveit.

1. gr.

Almenn heimild.

Af öllum nýbyggingum og stækkunum eldri húsa í Eyjafjarðarsveit skal greiða gatnagerðargjald samkvæmt samþykkt þessari, sbr. 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006, enda sé um að ræða eignar- og leigulóðir í þéttbýli.

2. gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.

Lóðarhafi, eða eftir atvikum byggingarleyfishafi, ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjaldsins til sveitarsjóðs Eyjafjarðarsveitar samkvæmt gjaldskrá þessari.

3. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja í þéttbýli í sveitarfélaginu. Tenging- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

4. gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds.

1. Sveitarstjórn innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli sbr. 1. gr. Um skil þéttbýlis og dreifbýlis vísast til samþykkt deiliskipulags eða staðfests aðalskipulags á hverjum tíma.
2. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi bygginga á hverri lóð. Gatnagerðargjaldið verður þó aldrei miðað við minni fermetrafjölda en segir í 2. mgr. 5. gr. Af hverjum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund eins og hér segir:

Tegund húss	Hundraðshluti
Einbýlishús, með eða án bílgeymslu	15,0%
Parhús með eða án bílgeymslu	10,5%
Raðhús með eða án bílgeymslu	10,5%
Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	9,0%

3. Flatarmál húsa, sem gatnagerðargjald er greitt af, er brúttóflatarmál viðkomandi húss, að undanskildum svölum sbr. ÍST 50:1998. Bílgeymslur og útigeymslur skal telja með í útreikningi á flatarmáli húsa. Skriðkjallari og gangar, sem eingöngu eru notaðir sem lagnaleiðir, teljast ekki með í stærðum til útreiknings á heildarstærð húsnæðisins.
4. Fjárhæðir gatnagerðargjaldsins taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins (kr. 115.490 pr.m², byggingarvísitala 370,2 stig fyrir júní 2007).

5. gr.

Lágmarksgjald.

Gatnagerðargjald sbr. 2. tl. 4. gr. skal aldrei vera lægra en sem nemur margfeldi af gjaldi pr. ferm. og eftirtöldum stærðum miðað við húsgerðir:

Tegund húss	Stærð í m ²
Einbýlishús	210
Rað-, par-, tvíbýlis- og keðjuhús	pr. íbúð 180
Fjölbýlishús	pr. íbúð 120
Iðnaðar-, verslunar- og þjónustuhúsnæði	300

Fari heildarstærð húss eða íbúðar yfir þessar tilteknu stærðir skal greiða gatnagerðargjald pr. ferm. sem umfram er skv. því fermetragjaldi, sem um getur í 2. tl. 4. greinar.

6. gr.

Greiðsluskilmálar.

- Gjalddagi gatnagerðargjalds sbr. 4. gr. og 2. tl. 5. gr. miðast við dagsetningu tilkynningar um lóðarúthlutunina. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
- Nú kemur í ljós að fermetrafjöldi þeirrar byggingar sem byggingarnefnd samþykkir er meiri en gatnagerðargjaldið miðaðist við þegar lóð var úthlutað. Þá skal leggja á gatnagerðargjald í samræmi við það sbr. 3. mgr. 5. gr. Sá hluti gatnagerðargjaldsins fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.
- Heimilt er að semja um greiðslufrest á gatnagerðargjaldi sbr. 1. tl. skv. eftirfarandi skilmálum:
 - Helmingur gjaldsins greiðist eigi síðar en á eindaga.
 - Eftirstöðvar gjaldsins greiðast með tveimur jöfnum greiðslum þremur og sex mánuðum síðar miðað við dagsetningu tilkynningar um lóðarúthlutunina.

Lóðarhafa er ekki heimilt að hefja framkvæmdir fyrr en gatnagerðargjaldið hefur verið greitt eða um það gerður skriflegur samningur.

7. gr.

Undantekningar.

Gatnagerðargjald skal fella niður eða lækka í eftirtöldum tilvikum:

- Af kjallararýmum íbúðarhúsa, ef það hefur orðið til vegna þess að hagkvæmara er að grafa út grunninn en fylla hann upp, skal ekkert gatnagerðargjald greitt, enda sé rýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
- Af léttbyggðum og óeinangruðum garðhúsum og eða geymsluhúsum sem ekki eru yfir 10 m² skal ekki greiða gatnagerðargjald.
- Af svalaskýlum íbúðarhúsa sem eru 20 m² eða minni skal ekkert gatnagerðargjald greitt.
- Verði heimilað að setja glugga á kjallararými sbr. 1. tl. eða gera það aðgengilegt utan frá skal greiða gatnagerðargjald sem nemur 15% af fermetragjaldi skv. gildandi gjaldskrá.
- Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a. m. k. 15 ára miðað við útgáfu byggingarleyfis skal greiða gatnagerðargjald nemi stækkunin ekki meira en 30 m². Við ákvörðun gatnagerðargjaldsins samkvæmt þessum tölulíð skal meta í einu lagi þær stækkanir sem samþykktar hafa verið á sama húsi á 10 ára tímabili. Sé þannig samanlögð stækkun meiri en 30 m² skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er miðað við gildandi gjaldskrá. Gatnagerðargjaldið skal miðast við 25% af fermetragjaldi skv. gildandi gjaldskrá. Ef stækkunin er meiri en 30 m² skal greiða fullt gatnagerðargjald af því sem umfram er.

8. gr.

Afsláttur af gatnagerðargjaldi.

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, lítillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði sbr. 1. mgr. 6. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006. 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. Þinglýsa skal kvöð á umrætt húsnæði um að greiða skuli gatnagerðargjald af því ef það fellur af einhverjum ástæðum ekki lengur undir ákvæði þetta. Um greiðslu gjaldsins í slíkum tilvikum fer eftir ákvæðum í 2. mgr. 6. gr. tilvitnaðra laga. Sveitarstjórn ákveður hverju sinni hvort nýta beri heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds af húsnæði sem fellur undir fyrrnefndar skilgreiningar.

Þá getur sveitarstjórn ákveðið að endurgreiða álagt gatnagerðargjald hafi húseigandi eða húsbyggjandi uppfyllt eftirfarandi skilyrði:

- a. Að hann hafi lokið við fokhelda byggingu áður en ár er liðið frá því að lóð var úthlutað. Lóðarhafi skal framvísa fokheldisvottorði byggingarfulltrúa um að byggingin hafi verið fokheld fyrir tilskilinn frest til að njóta þessa afsláttar.
- b. Að hann hafi lokið frágangi húss að utan og frágangi lóðar (þakin eða sáð) áður en 24 mánuðir eru liðnir frá dagsetningu tilkynningar um lóðarúthlutun. Til að njóta afsláttar skv. þessum lið skal jafnframt liggja fyrir vottorð byggingarfulltrúa um að hús/íbúð sé íbúðarhæf.

Að uppfylltum þessum skilyrðum skal endurgreiðslan nema 10% af álögðu gatnagerðargjaldi fyrir hvorn lið. Ákvæði þessa efnis skulu skráð í lóðarleigusamning.

9. gr.

Innheimta vangreiðs gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald ber dráttarvexti frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

Gatnagerðargjald, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, er tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveði eða aðfararveði í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms- eða stjórnvaldsúrskurðar.

Sveitarstjórn er heimilt að afturkalla lóðarúthlutun ef lóðarhafi greiðir ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma, enda sé kveðið á um það í úthlutunar- eða byggingarskilmálum (lóðarleigusamningi). Sveitarstjórn skal með 30 daga fyrirvara senda lóðarhafa með sannanlegum hætti viðvörðun um fyrirhugaða afturköllun.

10. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Endurgreiða ber gatnagerðargjald innan 30 daga ef lóðarúthlutun er afturkölluð eða ógilt eða lóð er skilað. Sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við samþykkt byggingarleyfis sbr. 2. tl. 6. gr. Fjárhæð gatnagerðargjalds sem greidd var skal verðbætt miðað við vísitölu neysluverðs frá greiðsludegi til endurgreiðsludags. Við greiðslu-drátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina frá gjalddaga samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu.

11. gr.

Kæruheimild.

Aðili máls getur skotið ákvörðun sveitarstjórnar sbr. samþykkt þessa til úrskurðar félagsmálaráðherra. Kærufrestur er þrjú mánuðir frá því að aðili fékk vitneskju um ákvörðunina. Kæruheimildin skerðir þó eigi rétt aðila til að höfða mál fyrir dómstólum.

Komist ráðherra að þeirri niðurstöðu að ákvörðun sveitarfélags hafi ekki verið í samræmi við lög getur hann ógilt ákvörðunina eða lagt fyrir sveitarstjórn að taka nýja ákvörðun.

12. gr.

Samþykkt og gildistaka.

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Eyjafjarðarsveitar í samræmi við lög nr. 153/2006, um gatnagerðargjald og öðlast hún gildi 1. júlí 2007. Jafnframt fellur úr gildi eldri gjaldskrá nr. 864/2003.

Syðra-Laugalandi, 15. ágúst 2007.

Bjarni Kristjánsson sveitarstjóri.

—————
B-deild – Útgáfud.: 28. ágúst 2007