

Samþykkt um gatnagerðargjald á Grenivík í Grýtubakkahreppi

1. grein Almenn heimild

Greiða skal gatnagerðargjald af öllum ný- og viðbyggingum á Grenivík í Grýtubakkahreppi enda sé um að ræða eignarlóðir eða leigulóðir í eigu sveitarfélagsins í skipulögðum hverfum eða eignarlóðir sem aðgang hafa að gatnakerfi sveitarfélagsins í þéttbýli. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald.

Vegna sömu framkvæmda skal einnig greiða heimæðagjald vatnsveitu skv. lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004 og byggingarleyfisgjald skv. skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2. grein Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds

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

3. grein Ráðstöfun gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjaldi skv. 1. gr. skal varið til gatnagerðar og viðhalds gatna og gatnagerðarmannvirkja í sveitarfélaginu, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi fráveitulagnir, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, stíga og umferðareyja, umhverfisfrágang og önnur umferðarmannvirki. Tengi- og heimæðagjöld eru innheimt sérstaklega og ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

4. grein Gjaldstofn og grunnur gatnagerðargjalds

- Sveitarstjórn innheimtir gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli sbr. 1. gr., um skil þéttbýlis og dreifbýlis vísast til samþykks deiliskipulags eða staðfests aðalskipulags á hverjum tíma.
- 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 bílageymslu	6,0 %
Parhús með eða án bílageymslu	5,0%
Raðhús með eða án bílageymslu	5,0%
Fjölbýlishús með eða án bílageymslu	5,0%

Aðrar byggingar

5,0%

3. Flatarmál húsa, sem gatnagerðargjald er greitt af, er brúttóflatarmál viðkomandi húss, að undanskildum svölum sbr. ÍST 50:1998. Bílageymslur 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. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar.
5. 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.
6. Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun byggingar þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 2. tl. 4. gr. 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.

5 grein Lágmarksgjald

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

Tegund húss	Stærð í m²
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. fermetra sem umfram er skv. því fermetragjaldi, sem um getur í 2. tl. 4. greinar.

6. grein Niðurfelling gatnagerðargjalds og lækkunarheimildir

1. Sveitarstjórn samþykkir að fella niður gatnagerðargjöld:
 - a. Þegar grafið er út kjallarárými eldri íbúðarhúsa enda sé húsrýmið gluggalaust og aðeins gengt í það innan frá.
 - b. Vegna svalaskýla íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.
 - c. Vegna óeinangraðra smáhúsa sem eru minni en 10 fermetrar.
2. Sérstök niðurfellingar- eða lækkunarheimild.

Sveitarstjórn er heimilt að lækka eða fella niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, svo sem vegna þéttingar byggðar, sérstakrar atvinnuuppbyggingar eða lítillar ásóknar í viðkomandi lóð.

Sveitarstjórn getur ákveðið gatnagerðargjald í þeim tilvikum þegar einstakar byggingar eða mannvirki falla ekki undir ákvæði gjaldskrár þessarar.

7. grein

Breytingar á gjaldskrá

Fjárhæðir gjalda skv. 4. gr. miðast við vísitölu byggingarkostnaðar í júní 2007, sem er 370,2 stig, (kr. 115.490,-) og breytast mánaðarlega til hækkunar eða lækkunar í samræmi við breytingar á henni.

8. grein

Greiðsla gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjald fellur í gjalddaga 90 dögum eftir úthlutun lóðar. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. 4.-6. tl. 4. gr. fellur í gjalddaga við veitingu byggingarleyfis. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Sé lóð ekki byggingarhæf við úthlutun skal greiða helming gatnagerðargjaldsins innan mánaðar frá dagsetningu úthlutunar til lóðarhafa og eftirstöðvar gjaldsins skulu greiðast innan mánaðar frá því lóð telst byggingarhæf. Óski lóðarhafi að hefja framkvæmdir áður en lóð telst byggingarhæf skal gatnagerðargjald greiðast að fullu fyrir útgáfu byggingarleyfis.

Lóðarhafa er ekki heimilt að hefja framkvæmdir fyrr en gatnagerðargjaldið hefur verið greitt.

9. grein

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 sammingsveði eða aðfaraveði 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. grein

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Leigutaki skal hafa byrjað byggingaframkvæmdir á lóðinni í síðasta lagi þegar eitt ár er liðið frá því að gengið er frá lóðarleigusamningi. Sé skilyrðum þessum ekki fullnægt fellur lóðin aftur til sveitarfélagsins endurgjaldslaust. Ef rík ástæða er til, getur leigutaki þó fengið samþykki fyrir lengingu á fyrrnefndum tímamörkum.

11. grein

Lögveðsréttur

Gatnagerðargjaldi fylgir lögveð í lóð og fasteign þeirri sem það er lagt á í tvö ár frá gjalddaga og gengur ásamt vöxtum og kostnaði fyrir öllum veðkröfum sem á eigninni hvíla.

12. grein

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.

13. grein **Samþykkt og gildistaka**

Gjaldskrá þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Grýtubakkahrepps í samræmi við lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjald. Ákvæði samþykktar þessarar gildir um álagningu gatnagerðargjalda á lóðir sem er úthlutað af sveitarfélaginu eftir 1. apríl 2009 eða veitt er byggingarleyfi eftir sama tíma og öðlast samþykktin þá gildi. Ákvæði reglugerðar nr. 286/1986 gildir áfram um álagningu b-gatnagerðargjalds við þær götur sem ekki hefur verið lagt á bundið slitlag.

Samþykkt þessa skal endurskoða í desember ár hvert.

Grenivík,

Guðný Sverrisdóttir, sveitarstjóri.