

SAMÞYKKT

um gatnagerðargjald, ásamt byggingarleyfis- og þjónustugjöldum í Húnaþingi vestra.

I. KAFLI

Almennt.

1. gr.

Almenn heimild.

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

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda byggingarleyfisgjald og afgreiðslu- og þjónustugjald sbr. 51. og 53. gr. laga um mannvirki nr. 160/2010 og 20. og 38. gr. skipulagslaga nr. 123/2010.

II. KAFLI

Gatnagerðargjald.

2. gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja, sem felur m.a. í sér greiðslu kostnaðar við undirbyggingu gatna og tilheyrandi lagnir, lagningu bundins slitlags, götulýsingu, gerð gangstétta, umferðareyja og stíga, umhverfisfrágang, brúargerð og önnur umferðarmannvirki sem gert er ráð fyrir í deiliskipulagi.

Tekjum sveitarfélagsins vegna byggingarleyfis- og afgreiðslu og þjónustugjalda skal varið til að standa undir hluta kostnaðar sveitarfélagsins við þjónustu skipulags- og byggingarfulltrúa við lóðarhafa og byggingaraðila.

Byggingar- og þjónustugjöld 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 heimilaður fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð skv. skipulagi.

Gatnagerðargjald skal leggja á fasteignir á eftirfarandi hátt:

- a. Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirra bygginga sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b. 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.
- c. Gatnagerðargjald skal innheimt vegna stækkunar byggingar sem nemur fermetrafjölda stækkunar, sbr. þó ákvæði 5. gr.
- d. 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 heimiluðum 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. Þessi byggingarkostnaður er í janúar 2012 175.505 kr./m², byggingarvísitala er 112,3 stig í janúar 2012.

Gjaldskráin tekur breytingum 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

1) Einbýlishús með eða án bílgeymslu	6,4%
2) Parhús/raðhús með eða án bílgeymslu	5,5%
3) Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	3,5%
4) Verslunar- og þjónustuhúsnæði og annað húsnæði	3,0%
5) Iðnaðarhúsnæði	2,5%
6) Hesthús og önnur gripahús í þéttbýli	2,0%

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

Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breytttri notkun húsnæðis þannig að hún færist í hærri gjaldflokk sbr. 1. mgr. skal greiða gatnagerðargjald 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. gr.

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds.

Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:

- Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
- Vegna stækkunar íbúðarhúss sem er a.m.k. 15 ára enda nemi stækkunin ekki meira en 30 fermetrum á hverja íbúð á hverju 10 ára tímabili.
- Óeinangruð smáhýsi, minni en 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.
- Svalaskýli íbúðarhúsa sem eru 20 fermetrar eða minni.

6. gr.

Heimild til lækkunar eða niðurfellingar gatnagerðargjalds.

Sveitarstjórn getur lækkað eða fellt niður gatnagerðargjald af einstökum lóðum í sveitarfélaginu við sérstakar aðstæður, sbr. ákvæði 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 gjaldskrá gildir, hvert sé tilefni lækkunarinnar með vísan til 1. mgr. og aðrar þær málefnalegu ástæður sem búa að baki ákvörðuninni.

III. KAFLI

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

7. gr.

Byggingarleyfis- og þjónustugjöld.

Greiða skal byggingarleyfisgjald fyrir hverja framkvæmd sem byggingarleyfi er gefið út fyrir. Þó skal ekki innheimta byggingarleyfisgjald fyrir byggingar sem eru 7 m² eða minni, nema um viðbyggingar sé að ræða.

Innifalið í byggingarleyfisgjaldi er lögboðin meðferð byggingarleyfiserinda, lóðarblöð, yfirferð teikninga, útmæling fyrir húsi og hæðarkóta og reglubundið eftirlit.

Við útgáfu byggingarleyfis eru byggingarleyfis- og þjónustugjöld innheimt samkvæmt eftirfarandi töflu:

	Tegund byggingar	kr./m³	Athugasemdir
A	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum í þéttbýli	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 88.000
B	Íbúðarhúsnæði og aðrar byggingar á íbúðarlóðum utan þéttbýlis	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 88.000
C	Iðnaðarhúsnæði	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 127.000 en að hámarki kr. 350.000
D	Verslun, þjónusta o.þ.h.	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 195.000 en að hámarki kr. 350.000
E	Sérhæfðar byggingar f. opinberar stofnanir, félagsheimili, samkomuhús o.þ.h.	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 195.000 en að hámarki kr. 350.000
F	Frístundahús	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 59.000
G	Aðrar byggingar á lögbýlum en tilgreind eru í liðum A-F	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 39.000 en að hámarki kr. 168.000
H	Aðrar byggingar á skipulögðum lóðum, en tilgreindar eru í liðum A-F	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 98.000
I	Stækkun húsnæðis/viðbyggingar, o.þ.h. skv. ofangreindri flokkun A-H	88	Gjald þó ekki lægra en kr. 39.000
J	Niðurrif húsa	0	Fast gjald kr. 10.000
K	Endurnýjun eldra byggingarleyfis, óbreytt	0	Fast gjald kr. 10.000

Afgreiðslu- og þjónustugjöld vegna byggingarerinda eru sem hér segir:

	Tegund þjónustu	Gjald kr.	Athugasemdir
1	Útgáfa stöðuleyfis, ásamt eftirliti og úttekt byggingarfulltrúa sem leiðir af veitingu stöðuleyfis fyrir hjólhýsi, gáma o.þ.h. og aðrar afgreiðslur skipulags- og byggingarnefndar.	8.800	
2	Lóðarúthlutunargjald	20.000	
3	Fokheldisvottorð	12.000	Óendurkræft, þó lóðarúthlutun gangi til baka
4	Aukavottorð um byggingarstig og stöðuúttekt	39.000	
5	Lokavottorð	20.000	
6	Eignaskiptayfirlýsingar, hver umfjöllun	8.800	
7	Önnur vottorð	20.000	
8	Endurskoðun aðaluppráttu	12.000	
9	Stofnun fasteigna í Þjóðskrá Íslands*	8.800	
10	Aukaúttekt byggingarfulltrúa	39.000	

*Þinglýsingarkostnaður vegna lóðarleigusamninga og stofnskjala bætist við lið 9.

Einingarverð samkvæmt samþykkt þessari eru miðuð við vísitölu byggingarkostnaðar eins og hún er í janúar 2012, 112,3 stig. Gjaldskráin tekur breytingum 1. janúar ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarvísitölu.

Öll gjöld samkvæmt 1. gr. eru, ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði, tryggð með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign næstu tvö árin eftir gjalddaga og eru aðfararhæf samkvæmt 10. tl. 1. mgr. 1. gr. laga um aðför nr. 90/1989.

IV. KAFLI

Greiðsluskilmálar, lögveðsréttur og endurgreiðslur.

8. gr.

Greiðsluskilmálar.

Greiða skal gatnagerðargjald og önnur tilskilin gjöld áður en byggingarleyfi er gefið út.

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.

9. gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggst byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum getur sveitarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiddast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Í lóðarumsókn skal umsækjandi taka sérstaklega fram að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.

Hafi áfangaskipti verið heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga.

10. 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 næstu tvö árin eftir gjalddaga með forgangsrétti fyrir hvers konar sammingsveði og aðfararveði.

11. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Gatnagerðargjald skal 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.

Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

12. gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við sveitarfélagið Húnaþing vestra fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar um gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn hefur sett fyrir þann tíma og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu.

13. gr.

Gildistaka.

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Húnaþings vestra í samræmi við heimild í lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006, skipulagslögum nr. 123/2010 og lögum um mannvirki nr. 160/2010.

Samþykktin öðlast gildi þegar í stað. Jafnframt fellur úr gildi samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og fráveitu og byggingarleyfis- og þjónustugjöld tæknideildar í Húnaþingi vestra nr. 512/2008.

Hvammstanga, 9. júlí 2013.

F.h. sveitarstjóra Húnaþings vestra,

Guðrún Ragnarsdóttir, sviðsstjóri fjármála- og stjórnsýslusviðs.

B-deild – Útgáfud.: 26. júlí 2013