

SAMÞYKKT

fyrir gatnagerðargjöld í þéttbýli og þéttbýliskjörnum í Flóahreppi

1.gr.

Almenn heimild

Af öllum nýbyggingum og viðbyggingum í þéttbýli og þéttbýliskjörnum Flóahrepps, skal greiða gatnagerðgjald til sveitarsjóðs samkvæmt gjaldskrá þessari samanber 12. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006.

Einnig skal greiða vegna sömu framkvæmda heimæðargjald vatnsveitu samkvæmt lögum um vatnsveitur sveitarfélaga nr. 32/2004, tengigjald holræsa samkvæmt lögum um hollustuhætti og mengunarvarnir nr. 7/1998 og byggingarleyfisgjald samkvæmt skipulags- og byggingarlögum nr. 73/1997. Gjöld vegna þessa fara eftir viðkomandi gjaldskrá.

2.gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í sveitarfélaginu og viðhalds gatna og annarra gatnamannvirkja.

Tengi- og heimæðargjöld eru innheimt sérstaklega og eru ekki innifalin í gatnagerðargjaldi.

3.gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjald er innheimt vegna nýrra bygginga og vegna stækkunar á eldra húsnæði.

Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð.

Gjaldstofn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:

- a) Þegar sveitarfélagið úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð er gatnagerðargjald lagt á í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem heimilt er að reisa á viðkomandi lóð samkvæmt gildandi deiliskipulagi.
- b) Þegar gatnagerðgjald verður ekki lagt á samkvæmt a-lið, eða ef byggingarleyfi er veitt fyrir stærri byggingu en álagning samkvæmt a-lið var upphaflega miðuð við er við útgáfu byggingarleyfis lagt á gatnagerðargjald í samræmi við fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds

Af hverjum heimilum fermetra húss greiðist ákveðinn hundraðshluti byggingarkostnaðar pr. fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis sbr. 3. gr. eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	8,0 %
Parhús með eða án bílgeymslu	7,5 %
Raðhús með eða án bílgeymslu	7,0 %
Versl.-þjónustu og annað húsnæði	3,5 %
Iðnaðarhúsnæði	3,0 %

Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist í janúarmánuði ár hvert í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. (179.463 kr/m² í september 2012).

5. gr.

Lágmarksgjald

Við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds skal að jafnaði miðað við eftirfarandi stærðir:

Einbýlishús með eða án bílgeymslu	160 m ²
Parhús með bílgeymslum	115 m ²
Raðhús með bílgeymslum	105 m ²
Verslunar- og þjónustuhúsnæði	400 m ²
Iðnaðarhúsnæði	400 m ²

Fari heildarstærð húss eða íbúðar yfir þessar tilteknu stærðir skal greiða gatnagerðargjald pr/m² sem umfram er samkvæmt því fermetragjaldi sem um getur í 4. gr.

6. gr.

Greiðsluskilmálar

Gjalddagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar samkvæmt a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis samkvæmt b-lið 3. gr. skal greiða 50% af reiknuðu gatnagerðargjaldi.
- Við útgáfu fokheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllu gatnagerðargjaldi skulu greiða dráttarvexti, samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

7. 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 greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útféið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á hverjum byggingaráfanga.

Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

8. gr.

Afturköllun lóðarúthlutunar vegna vanskila eða dráttar á framkvæmdum.

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskildum tíma og er sveitarstjórn þá heimilt að undangenginni viðvörðun að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveðið svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar, er heimilt að fella lóðarúthlutunina úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjaldið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e.a.s. 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.

9. gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

Gatnagerðargjald skal endurgreitt ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð sbr. 8. gr.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt án vaxta miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags með umsýslugjaldi, 3% af áður álögðu gatnagerðargjaldi.

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

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 með forgangsrétti fyrir hvers konar sanningsveð og aðfararveði.

11.gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

Um samninga um gatnagerðargjöld af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Flóahrepp fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjöld sem sveitarstjórn hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi og lóðareigandi hefur undirgengist, fer eftir eldri gjaldskrá um gatnagerðargjöld Flóahrepps nr. 448 frá 2. janúar 2007.

12.gr.

Gildistaka

Samþykktin og gjaldskráin er samin og samþykkt af sveitarstjórn Flóahrepps samkvæmt heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu hennar og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli.

Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá um gatnagerðargjöld í Flóahreppi nr. 448 frá 2. janúar 2007.

Flóahreppi 3. október 2012

Margrét Sigurðardóttir, sveitarstjóri