

Samþykkt

um gatnagerðargjald í Snæfellsbæ.

1.gr.

Almenn heimild

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

2.gr.

Ráðstöfun gatnagerðargjalds

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

3.gr.

Gjaldstofn gatnagerðargjalds

- 3.1. Gatnagerðargjald er tvíþætt. Annars vegar er það vegna nýrra bygginga og hins vegar vegna stækkunar á eldra húsnaði.
- 3.2. Stofn til álagningar gatnagerðargjalds er fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Gjaldstofninn er ákveðinn á eftirfarandi hátt:
 - 3.2.1. 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.
 - 3.2.2. 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 fermetrafjölda þeirrar byggingar sem byggingarleyfi tekur til.
 - 3.2.3. Við álagningu skv. b-lið 2. mgr. skal miða við stærð húss samkvæmt samþykktum uppdráttum og ÍST 50.

4. gr.

Útreikningur gatnagerðargjalds

- 4.1. Af hverjum 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. Hundraðshluti byggingarkostnaðar ákvarðast eftir hústegund svo sem hér segir

		Lágmarksgjald	Hámarksgjald	
4.1.1.	Einbýlishús með eða án bílgeymslu	2,0%	2.500.000 kr.	3.500.000 kr.
4.1.2.	Par- eða raðhús með eða án bílgeymslu	2,0%	2.000.000 kr.	3.000.000 kr. Pr/íb
4.1.3.	Fjölbýlishús með eða án bílgeymslu	2,0%	1.500.000 kr.	2.500.000 kr. Pr/íb.
4.1.4.	Frístundahús á skipulögðu frístundasvæði	6,0%	1.250.000 kr.	2.000.000 kr.
4.1.5.	Versl.-þjónustu og annað húsnaði	6,0%	2.500.000 kr.	Ekkert hámark
4.1.6.	Iðnaðar- og geymsluhúsnaði	7,0%	2.500.000 kr.	Ekkert hámark
4.1.7.	Aðrar byggingar	3,5%	300.000 kr.	2.500.000 kr.
4.1.8.	Húsnaði fyrir frístundabúskap allt að 150m ²		400.000 kr.	
4.1.9.	Húsnaði fyrir frístundabúskap umfram 150m ²		600.000 kr.	
4.2.	Þegar veitt er byggingarleyfi fyrir endurbyggingu, breytingu eða breyttri notkun húsnaðis 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.

- 4.3. Fjárhæðir taka breytingum 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins. (186.031 kr./fm, byggingarvísitala 119,0 stig f. janúar 2014).

5.gr

Undanþágur frá greiðslu gatnagerðargjalds

- 5.1. Undanþegnar greiðslu gatnagerðargjalds eru eftirtaldar byggingar:
 - 5.1.1. Lagnakjallarar og aðrir gluggalausir kjallarar, sem aðeins er gengið í innan frá.
 - 5.1.2. Óeinöngruð smáhúsi, minni en 6 fermetrar, fyrir stærri hús er greitt sama gatnagerðargjald og fyrir hesthús.

6. gr.

Sérstök lækkunarheimild skv. 6. gr. laganna:

- 6.1. Sérstakar ástæður, t.d. þétting byggðar, atvinnuuppbygging, lítil ásókn í lóðir eða eftirspurn eftir leiguhúsnæði.
- 6.2. Sérhæft félagslegt húsnæði, svo sem sambylí fyrir fatlaða, þjónustuíbúðir fyrir aldraða og félagslegt leiguhúsnæði.
- 6.3. Sjá nánar 2. mgr. 6. gr. varðandi kvaðabindingu og endurgreiðsluskyldu.

7. gr.

Greiðsluskilmálar

- 7.1. Gjald dagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:
 - 7.1.1. Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. 3. gr. lið 3.2.1 eða við útgáfu byggingarleyfis skv. lið 3.2.2 sömu greinar skal greiða kr. 1.000.000
 - 7.1.2. Við útgáfu fokheldisvottorðs greiðist gatnagerðargjald að fullu.
 - 7.1.3. Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.
- 7.2. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.
- 7.3. Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

8.gr.

Áfangaskipti framkvæmda.

- 8.1. Í þeim tilvikum þegar lóðarhafi hyggist byggja hús, annað en íbúðarhús, í áföngum, getur bæjarstjórn heimilað slíka áfangaskiptingu og þá skal gatnagerðargjald hverju sinni greiðast samkvæmt þeirri samþykkt sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.
- 8.2. Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í lóðarumsókn að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum og hvenær hann hyggst hefja framkvæmdir á sérhverjum byggingaráfanga.
- 8.3. Verði heimiluð áfangaskipti falla áætluð gjöld í gjalddaga við upphaf hvers byggingaráfanga í samræmi við áform lóðarhafa við úthlutun lóðarinnar.

9.gr.

Ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds. Lögveðsréttur.

- 9.1. Lóðarhafi leigulóðar og eigandi eignarlóðar ber ábyrgð á greiðslu gatnagerðargjalds.
- 9.2. Gatnagerðargjald er ásamt áföllnum vöxtum og kostnaði tryggt með lögveðsrétti í viðkomandi fasteign með forgangsrétti fyrir hvers konar samningsveð og aðfararveði.

10.gr.

Endurgreiðsla gatnagerðargjalds

- 10.1. Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:
 - 10.1.1. Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
 - 10.1.2. Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.
 - 10.1.3. Gatnagerðargjald skal endurgreitt innan 30 daga ef lóð er afturkölluð skv. 10.1.1, sama gildir um gatnagerðargjald sem lagt hefur verið á í tengslum við útgáfu byggingarleyfis sbr. 10.1.2, en þá skal gatnagerðargjald endurgreitt innan 30 daga frá því að byggingarleyfishafi hefur sannanlega krafist endurgreiðslu.
 - 10.1.4. Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.
 - 10.1.5. Um endurgreiðslu fer að öðru leyti skv. 9.gr. laga um gatnagerðargjald nr.153/2006.

11.gr.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjöld

- 11.1. Samningar um gatnagerðargjald sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Snæfellsbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar um gatnagerðargjald sem bæjaryfirvöld hafa sett fyrir þann tíma og lóðarhafi eða lóðareigandi undirgengist, halda gildi sínu.

12.gr.

Gildistaka

- 12.1. Gjald skrá þessi, sem er samþykkt í bærarstjórn Snæfellsbæjar þann. 7. desember 2017 er í samæmi við heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald og reglugerð nr. 543/1996. Samþykktin öðlast þegar gildi.
- 12.2. Við gildistöku samþykktar þessarar fellur úr gildi eldri samþykkt um gatnagerðargjald í Snæfellsbæ frá 3. desember 2015 nr. **1181/2015**.

Snæfellsbæ, 7. desember 2017

Kristinn Jónasson, bærarstjóri