

Minnisblað - breyting á samþykkt um gatnagerðargjald

Breyting á samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og stofngjald holræsa

Undirrituð hefur yfirfarið samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og stofngjald holræsa, og leggur til eftirfarandi breytingar (sjá rauðlitað viðbót/breytt, og yfirstrikað tekið út). Best er við yfirferð þessa minnisblað að hafa vinnuskjal til hliðsjónar til skýringa.

Jafnframt lögð fram til samþykktar uppfærð samþykkt um gatnagerðargjald, stofngjald vatnsveitu og stofngjald holræsa, dags. 8. nóvember 2022.

Eftirfarandi breytingar eru lagðar til:

1. gr. – orðunum „og samþykkt þessari, eftir atvikum“ bætt aftast í 2. mgr.
2. gr. – 4. mgr. tekin út (á ekki við þar sem lagt er til að gjaldskrá byggingarfulltrúa verði sett í sérstakt skjal).
3. gr. - 2. mgr. tekin út – tvítekning.
 4. mgr. færð undir b lið 3. mgr.
 5. mgr. tekin út – tvítekning – er undir 4. gr.
ný 5. mgr. – var áður í 4. gr. en á betur heima undir 3. gr., sbr. og uppröðun í lögunum.
4. gr. – 1. mgr. endurskrifuð, sbr. lagabreytingu sem tók gildi 1. jan. 2022 (lög 153/2006)
 3. mgr. tekin út – hefur ekkert gildi þar sem gjaldskráin er undir 15%.
 4. mgr. tekin út – sbr. ný 5. mgr. 3. gr.
5. gr. – endurskrifuð. Var áður gjaldtaka vegna stöðuleyfa. Á nú undir gjaldskrá byggingarfulltrúa (í sér skjali).
 - sett inn ákvæði gjaldskyldu í staðinn, sbr. 2. gr. laga um gatnagerðargjald.

6. gr. – Í LAGI

7. gr. – 1. mgr. bætt inn vegna hvers sérstök lækkunarheimild eigi við. Orðalag úr lögunum. Og hefur verið horft til þess undanfarið við mat á hvort lækka eigi/fella niður gjöld. „svo sem vegna þéttingar byggðar, atvinnuuppbyggingar, líttillar ásóknar í viðkomandi lóð eða eftirspurnar eftir leiguhúsnæði“.
 2. mgr. – tekin út. Ekki relevant og ekki notað. Ekki lagaskylda.
 3. mgr. – tekin út. Hefur ekki verið notað. Ekki lagaskylda.

8. gr. – Ákvæðið endurskrifað að öllu leyti.

Lagt til að þegar lóðaúthlutun fer fari fram skuli greiða 1/3 af gatnagerðargjaldi. Um er að ræða nokkurs konar tryggingu. Áður var talað um 1m.kr. í tryggingu, en eðlilegra er að það sé ákveðin % af heildargjaldi. Eftirstöðvar eiga svo að greiðast þegar byggingarleyfið er gefið út (sem er gert þegar allar teikningar hafa borist og þær yfirfarnar af byggingarfulltrúa).

Hins vegar þegar byggingarleyfi er gefið út vegna stærri bygginga en heimilt er að reisa (sbr. a liðinn) eða gatnagerðargjald er ekki lagt á skv. a lið (s.s. vegna viðbygginga) þá þarf ekki að borga þessa 1/3 tryggingu, heldur er gjaldið greitt þegar byggingarleyfið er útgefið.

Í c lið lagt til að heimilt sé að semja um greiðsludreifingu eftirstöðva a-liðar gjaldsins (þ.e. fyrir utan 1/3 hlutann) eða gjaldsins alls ef um er að ræða b-liðar gjald, í samræmi við innheimtureglur Ísafjarðarbæjar. Þar segir í 10. gr. um greiðslusamkomulag:

10. gr.

Greiðslusamkomulag

Innheimtufulltrúa er heimilt að gera greiðslusamkomulag til allt að 6 mánaða vegna uppgjörs skulda, og skal fyrsti greiðsludagur í greiðslusamkomulagi vera sem næst þeim degi sem samkomulag er gert. Leitast skal við að greiðslusamkomulag gildi í sem skemmstan tíma.

Standi viðskiptamaður ekki við greiðslusamkomulag fellur það úr gildi að öllu leyti, og fara kröfur til innheimtu með venjubundnum hætti.

Hafi greiðandi gert fleiri en eitt greiðslusamkomulag sem fallið hafa niður, skal nýtt greiðslusamkomulag ekki gert fyrir greiðandi greiðir strax fyrstu greiðslu í nýju samkomulagi.

Kröfur í greiðslusamkomulagi dráttarvaxta reiknast ekki. Verði greiðslufall í greiðslusamkomulagi fellur það niður og dráttarvextir bætast við kröfur frá þeim degi sem greiðslusamkomulag var stofnað.

Í sérstökum tilfellum er innheimtufulltrúa heimilt að gera uppgjörssamkomulag vegna greiðslu þjónustugjalda með niðurfellingu vaxta að hluta, byggt á sögu greiðanda, greiðsluvilja, uppgjörstíma o.fl., eða í heild, sé skuld gerð upp að fullu innan sólarhrings.

..

Sjá nánar innheimtureglurnar hér (undir isafjordur.is – reglur og samþykktir – stjórnsýslumál – innheimtureglur).

<https://www.isafjordur.is/static/files/ReglurOgSamthykkir/Annad/innheimtureglur-isafjardarbæjar.pdf>

Með þessari endurskrifuðu reglu er það innheimtan (undir stjórn fjármálastjóra og sviðsstjóra) sem sér um að gera greiðslusamkomulag ef þess er óskað. Greiðsludreifing er þá í ákveðnu ferli, eins og aðrar kröfur, og eins fyrir alla. Ekki eru sérstök samkomulög við bæjarstjóra/bæjarstjórn um þessi mál.

Eins er þá gert ráð fyrir að til að „festa sér lóð“ þurfi að greiða 1/3 af gjaldinu strax. Engin eftirgjöf þar.

Annað má greiðsludreifast. Minni samt á að þetta eru lögveðskröfur og bærinn getur því alltaf gengið að veðinu ef byrjað er að byggja, en gatnagerðargjaldið greiðist ekki.

Nauðsynlegt var að endurskrifa þetta ákvæði í heild, því það er ómögulegt að innheimta eftir núverandi ákvæði.

Núverandi ákvæði er svona:

8. gr.

Gjald dagar og greiðsluskilmálar.

Gjald dagar gatnagerðargjalds skulu vera sem hér segir:

- Við lóðarúthlutun, sölu lóðar eða byggingarréttar skv. a-lið 3. gr. eða við útgáfu byggingarleyfis skv. b-lið sömu greinar skal greiða tryggingu kr. 1.000.000.
- Við útgáfu byggingarleyfis vegna framkvæmda sem falla undir 5. mgr. 2. gr. en eru ekki undanþegnar gatnagerðargjaldi, skal gatnagerðargjald greitt við útgáfu byggingarleyfis.
- Bæjarstjóra er heimilt að veita lengri gjaldfrest á eftirstöðvum gatnagerðargjalds, þó ekki lengur en í 6 mánuði frá veitingu byggingarleyfis, enda séu fullnægjandi tryggingar settar. Bæjarstjórn er heimilt að víkja frá ákvæðum þessarar greinar ef um umfangsmiklar byggingarframkvæmdir er að ræða.

Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Af gjaldföllnu gatnagerðargjaldi skulu greiðast dráttarvextir, skv. ákvæðum laga nr. 38/2001 um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga.

Engar frekari reglur erum um „trygginguna“. Þá er vísað ranglega til laga/reglna, og því óvíst hvernig eigi að rukka gjaldið. Þá er vísað til heimildar bæjarstjóra og aftur vísað til „fullnægjandi trygginga“ án þess að skýrar leiðbeiningar séu um það mat. Þá er bæjarstjórn jafnframt heimilt að víkja frá ákvæðum ef „umfangsmiklar“ framkvæmdir, án nánara mats á því.

9. gr. Í LAGI

10. gr. – 2. mgr. tekin út, sbr. reglur um úthlutanir lóða, samþykkt í maí 2022.

11. gr. – 1. mgr. er nú partur af gjaldskyldu 5. gr.

2. mgr. eftirfarandi orðalagi „í tvö ár frá gjalddaga. Gatnagerðargjald er aðfararhæft án undangengins dóms eða stjórnvaldsúrskurðar.“ bætt aftan við ákvæðið, í samræmi við lögin.

12. gr. – 1. mgr. orðin „eða ógilt“ bætt við aftan við, í samræmi við lögin

2. mgr. – hluti ákvæðis tekinn út, enda um tvítekningu frá 1. mgr. að ræða. Gjaldfrestur lengur í 90 daga, í samræmi við lagabreytingu (fyrir nokkrum árum).

3. mgr. tekin út – ekki lagaskylda að tengja við vísitölu

4. mgr. – ný sett inn, í samræmi við lögin „Við greiðsludrátt reiknast dráttarvextir á fjárhæðina samkvæmt ákvæðum laga nr. 38/2001, um vexti og verðtryggingu, frá gjalddaga“.

13. gr. – endurskrifuð að öllu leyti. Í samræmi við bráðabirgðaákvæði við lagabreytingu frá 2015.

Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Ísafjarðarbæ fyrir gildistöku samþykktar þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald sem Ísafjarðarbær hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, sbr. ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006, með síðari breytingum, nema aðilar séu um annað sáttir.

14.-16. gr. Í LAGI

Bryndís Ósk Jónsdóttir
sviðsstjóri stjórnsýslu- og fjármálasviðs