



HÓ EHF  
BJÖRNSKOTI  
804 SELF OSS

ÁR NESI Í DESEMBER 2019

Efni: gatnagerðargjöld vegna fasteignarinnar Holtabraut 25 fastanr. 2305632

Eins og kunnugt er, hefur Skeiða- og Gnúpverjahreppur síðastliðin misseri staðið að endurnýjun gatna, lagna og lagningu varanlegs slitlags á götur í þéttbýliskjörnum í Brautarholti og við Árnes. Þeirri framkvæmd er nú að mestu lokið en við verklok er gjalddagi 75% gatnagerðargjalda fyrir fasteign þína, sbr. greiðsluskilmála 5. gr. gjaldskrár fyrir gatnagerð í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi sbr. ákvæði laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006. Fjárhæð gatnagerðargjalds er ákveðin skv. 3. gr. gjaldskrár sveitarfélagsins og er útreikningur gjaldsins fyrir þína fasteign með neðangreindum hætti:

**Gatnagerðargjöld til greiðslu í desember 2019 vegna fasteignarinnar Holtabraut 25**

Grunnur gatnagerðargjalds, 1. júlí 2019	228.324, kr.
Fermetrafjöldi fasteignar	136,2
Gjaldflokkur skv. 3. gr. gjaldskrár	Parhús
Hundraðshluti skv. 3. gr. gjaldskrár	3%
Eftirstöðvar til greiðslu skv. 5. gr. gjaldskrár	75%
<b>Alls til greiðslu</b>	<b>590.788, kr.</b>

Meðfylgjandi er afrit lóðarleigusamnings

Eftirstöðvar gatnagerðargjalds fyrir fasteign þína falla í gjalddaga í lok desember 2019. Undirritaður getur boðið upp á greiðsludreifingu gjaldsins án vaxta eða kostnaðar til allt að 12 mánaða frá dagsetningu þessa bréfs, ef eftir því verður leitað. Kjósi aðilar að nýta sér það úrræði skal tilkynna um það skriflega til sveitarfélagsins eigi síðar en 10. janúar 2020, með bréfi á skrifstofu sveitarfélagsins eða með tölvupósti á netfangið [kristofer@skeidgnup.is](mailto:kristofer@skeidgnup.is)

Virðingarfyllst, f.h. Skeiða- og Gnúpverjahrepps,



Kristófer Tomasson, sveitarstjóri



Gjaldskrá fyrir gatnagerð í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

**Grunnur gatnagerðargjalds er byggingarkostnaður á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis**

Samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987. Í júlí 2019 er byggingarkostnaður á fermetra í fjölbýlishúsi samkv. ofangreindu 228.324, kr. Gjaldflokkar eru þrír og skal viðeigandi hundraðshluti af byggingakostnaði vísitöluhúss fjölbýlis lagður á hvern fermetra nýbyggingar 3%.

Einbýlishús með bílageymslu

Parhús með bílageymslum

Raðhús með bílageymslum

Fjölbýlishús með bílageymslum 2%

Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði

Iðnaðarhúsnæði 1% · Hesthús · Útihús, gróðurhús og fleira tengt landbúnaði

Flatarmál bygginga skal reikna eftir ÍST 50. Af endurbyggingu þaka íbúðarhús, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjöld. Fyrir lagnakjallara og glerskála með gagnsæju þaki greiðist gatnagerðargjald.

Gjaldið breytist 1. dag hvers mánaðar samkvæmt breytingu í byggingakostnaði vísitöluhúss fjölbýlis. Lágmarksgjald við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds skal að jafnaði miðað við eftirfarandi stærðir:

Einbýlishús með bílageymslu 160 m<sup>2</sup> pr. íbúð.

Parhús með bílageymslum 115 m<sup>2</sup> pr. íbúð. - Raðhús með bílageymslu 105 m<sup>2</sup> pr. íbúð.

Greiðsluskilmálar Innan þriggja mánaða frá undirskrift lóðarleigusamnings eða útgáfu byggingaleyfis skal greiða 25 % af álögðu gatnagerðargjaldi. Þegar lokið er lagningu bundins slitlags á viðkomandi götu skal greiða 75 % gjaldsins.



Hó Ehf

kennitala  
700516-2370

Grunnur að gatnagerðargjöldum er byggingakostnaður á m<sup>2</sup> í vísitölu fjölbýlishúss samkv útreikningi Hagstofunnar.

júl.19 228.324

**Holtabraut 25**

Fastanr 2305632

Parhús

70,3 m<sup>2</sup>

Gatnagerðar-

Gatnagerðargjöld		kr/m <sup>2</sup>	Gatnagerðar- gjald samtals kr
		3%	6.850
			787.718

Skeiða- og Gnúpverjahreppur

Greiðsluskilmálar

Greitt við undirritun 2005

25% gjalds

Uppreiknuð greiðsla frá 2005

196.929

Með gjalddaga í desember 2019

75% gjalds

**Fjárhæð til greiðslu nú kr**

**590.788**

Malbikun, lagnavinnu og öðrum frágangi götu er lokið

  
Sveitarstjórn  
Skeiða- og  
Gnúpverjahreppur

Kristófer Tómasson sveitarstjóri

# FASTEIGNAYFIRLIT

Fasteignanúmer: F2305632  
Holtabraut 25, Skeiða- og Gnúpverjahreppur

## ÞINGLÝSTIR EIGENDUR

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Hó ehf.	700516-2370	Afsal	100%	Þ

### Landeigendur

Nafn	Kennitala	Heimild	Eignarhlutfall	Staða
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	540602-4410	Afsal	100%	

## FASTEIGNAMAT

Gildandi fasteignamat 2019

19.000.000 kr.

Fyrirhugað fasteignamat 2020

19.250.000 kr.

## NOTKUNAREINING - ÍBÚÐ Á HÆÐ

Notkunareininganúmer

N2305632

Staðfang

Holtabraut 25

Húsmat	Lóðarmat	Brunabótamat	Endurstofnsverð
16.650.000 kr.	2.350.000 kr.	22.300.000 kr.	22.833.000 kr.
Notkun	Flatarmál	Tryggingafélag	Byggingarefni
Íbúð á hæð	70,3 m <sup>2</sup>	VÍS	Timbur

### Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall	Kaupdagur	Afhending
Hó ehf.	700516-2370	100%	01.11.2016	31.10.2016

### Matseiningar

Merking	Lýsing	Bygg.ár	Flatarmál	Bygg.stig	Matsstig	Fasteignamat	Brunabótamat
010101	Íbúð	2007	70,3 m <sup>2</sup>	7 Fullgerð bygging	7 Fullgerð bygging	19.000.000 kr.	22.300.000 kr.

## Rekstrareiningar

### Eignarhald

01 0101 - Séreign

Rými	Lýsing	Lokun	Brúttó m <sup>2</sup>	Brúttó m <sup>3</sup>	Birt stærð m <sup>2</sup>	Nettó m <sup>2</sup>	Skipta m <sup>3</sup>	H-FI.
01 0101	Íbúð	Lokað	70,3	189,8	70,3	60,8	0	N
01 0201	Þakrými	Lokað	0	59,8	0	0	0	F

## LANDUPPLÝSINGAR

Landeignanúmer: L201949

Gerð	Notkun	Stærð	Lóðarmat
Lóð	Íbúðarhúsalóð	1330,0 m <sup>2</sup>	5.950.000 kr.

### Skráðir umráðendur skv. fasteignaskrá

Nafn	Kennitala	Eignarhlutfall
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	540602-4410	100 %

### Skýringar

Byggingarstig: Samþykkt byggingarstig frá byggingarfulltrúa

Matsstig: Forsenda mats

Vísitala brunabótamats: 733,8

**ATH: Þinglýst eignaskiptayfirlýsing er sú heimild sem gildir um skráningu fasteigna. Ef misræmi er á milli upplýsinga í fasteignaskrá og þinglýstrar eignaskiptayfirlýsingar þá gildir þinglýst eignaskiptayfirlýsing.**

Hellebraut ~~24-26~~  
25-27

# Skeiða- og Gnúpverjahreppur


## Lóðarleigusamningur

Sveitarstjóri Skeiða- og Gnúpverjahrepps, fyrir hönd hreppsnefndar gjörir kunnugt:

Með bréfi þessu er ESK ehf, 580501 2140 Kringlunni 4-12, 103 Reykjavík samkvæmt ályktun hreppsnefndar Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 1. júlí 2004, hér með leigð lóð úr lendum sveitarfélagsins í Brautarholti nr. 16 og 16A, til þess að byggja á henni íbúðarhúsnæði/parhús:

LANDNÚMÉR 201949 *Höfna*

1. Lega lóðar, lögum og takmörk er eins og sýnt er á deiliskipulagsupprætti sem samþykktur var af hreppsnefnd Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 19. ágúst 2003 með síðari breytingum. Stærð lóðar nr.16, 530m<sup>2</sup> og nr.16A, 800m<sup>2</sup>. Ljósrit sem sýnir lóðina og nánasta umhverfi er fylgiskjal með samngi þessum.
2. Lóðin er leigð til 50 ára frá undirskrift þessa samnings.
3. Ársleigan er ákveðin 1% af fasteignamati lóðarinnar. Leiguna skal greiða á sömu gjalddögum og önnur fasteignagjöld af lóðinni og mannvirkjum sem á henni verða byggð.
4. Skyld er leigutaka að leyfa lagningu holræsa, vatns- og hitaveitulagna, rafmagns, síma o. fl. þess háttar um lóðina án endurgjalds, enda sé lóð eða mannvirkjum ekki spillt með því.
5. Vilji hreppsnefndin ekki, að loknum leigutímanum, leyfa leigutaka með nýjum leigusamningi að láta hús sem þá er á lóðinni, standa áfram, skal hreppssjóður greiða leigutaka sannvirði hússins eða húsanna eftir mati dómkvaddra manna, enda sé við matið tekið fullt tillit til raunverulegs ástands bygginganna.
6. Leigutaka er heimilt að selja og veðsetja leigurétt sinn að lóðinni í heild ásamt húsum þeim og mannvirkjum, sem á henni verða gerð. Sala skal tilkynnt til skrifstofu Skeiða- og Gnúpverjahrepps um leið og hún fer fram. Réttur veðhafa til veðsins skal haldast að öllu leyti óskertur, þótt leigutaki hafi ekki fullnægt skuldbindingum þeim, sem hann hefur undirgengist gagnvart leigusala með þessum leigusamningi, enda hvíli skuldbindingarnar á lóðinni og færast yfir á veðhafa eða aðra, sem öðlast leiguréttinn úr höndum hins upphaflega leigutaka. Brot á leigusamningnum varðar því þá, sem síðar fá lóðina til afnota, hinum sömu viðurlögum og hinn upphaflega leigutaka.
7. Hin leigða lóð er í íbúðarhúahverfi. Iðnaðar- eða verkstæðisrekstur er óheimill á henni.
8. Skyld er leigutaka að reisa byggingar sínar og mannvirki á lóðinni í samræmi við skipulagsupprátt staðarins og reglugerðir og lög þar að lútandi.
9. Leigutaki greiði alla opinbera skatta og gjöld, sem lögð kunna að vera á lóðina sem gjaldstofn.

INNFAERT  
- 9 SEPT. 2005  
*Þorleinn Þ. Þorleifsson*  


Skjal nr. 3970  
Móttekið til þinglýsingar  
**X** - 8 SEPT. 2005  
Frumrit stimplað kr. 6.600.-



## Skeiða- og Gnúpverjahreppur

10. Innan 3ja ára frá undirritun þessa bréfs skal leigutaki hafa lokið frágangi hússins að utan, svo og sléttað lóðina og ræktað og flutt brott af henni allt, sem til óprýði er, svo sem vinnuskúr, timburhlaða o.p.h.. Fullnægi leigutaki ekki ákvæðum þessarar greinar er hreppsnefnd heimilt að láta vinna þetta verk á kostnað leigutaka og eftir fyrirmælum heilbrigðisnefndar. Til tryggingar greiðslu fyrir verkið er lögtaksréttur í húsinu og öðrum mannvirkjum á lóðinni, samkvæmt lögum nr. 29 frá 1885 .
11. Brjóti leigutaki í einhverju ákvæði þessa samnings, þá er leiguréttur hans til lóðarinnar fallinn úr gildi og lóðin fallin aftur til hreppsins.
12. Rísi mál út af samningi þessum má reka það fyrir Héraðsdómi Suðurlands og er sáttatilaun dómara nægileg.
13. Leigutaki greiði stimpil- og þinglýsingargjald af samningi þessum.
14. Samningur þessi er gerður og undirritaður í þremur eintökum, einu handa hvorum aðila og einum til þinglesturs.

Árnesi, 24. maí 2005

**Sveitarstjóri Skeiða-  
og Gnúpverjahrepps**  
*[Handwritten Signature]*  
Fyrir hönd Skeiða- og Gnúpverjahrepps

Ég undirritaður leigutaki geng að framangreindum leiguskiðmálum og skuldbind mig til að halda þá í öllum greinum.

*[Handwritten Signature]*  
Fyrir hönd ESK ehf

Vottar að rétri dagsetningu og undirskrift:

*[Handwritten Signature]* kt. 150151-3929

*[Handwritten Signature]* kt. 221174-4969

# BRAUTARHOLT Á SKEIÐUM

## Óveruleg breyting á Deiliskipulagi

Mkv: 1:1000

Mars 2005

Breyting á samþykktu deiliskipulagi:

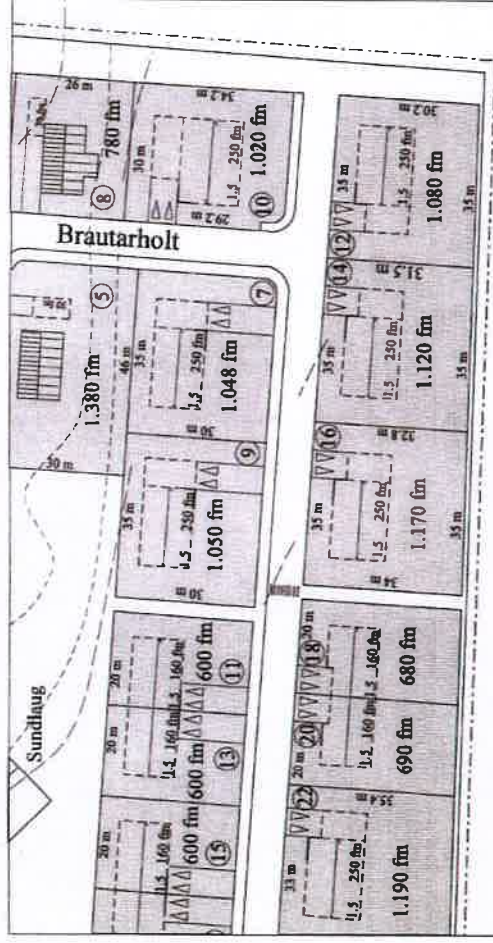
(samþykkt í sveitarstjórn þann 19. ágúst 2003)

Breytingarnar felast í:

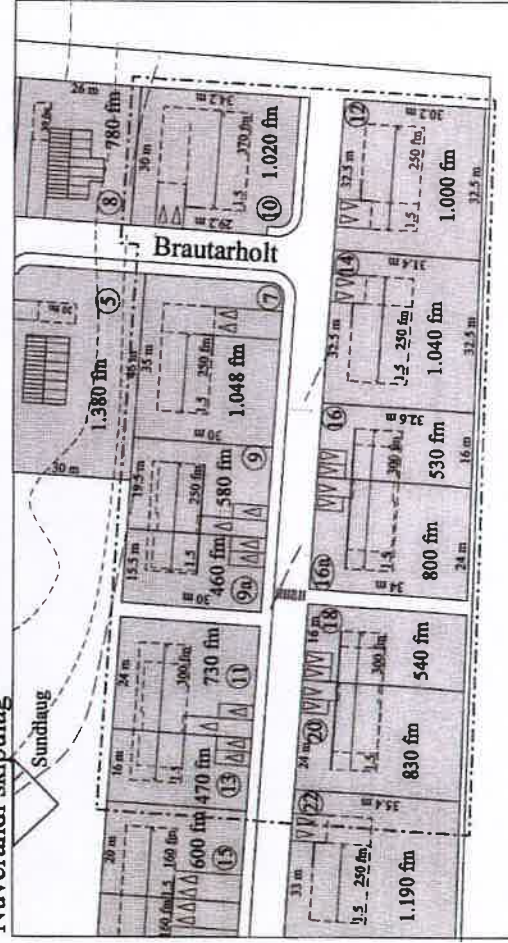
1. Byggingarreitir íbúðarlóðar nr. 10 stækkar um 3 m til vesturs og hámarksstærð íbúðarhúss stækkar úr 250 fm í 370 fm.
2. Lóð nr. 7 verður 1.048 fm.
3. Lóð nr. 9 verður lóð nr. 9 (580 fm) og nr. 9a (460 fm).
4. Lóð nr. 11 verður 730 fm og lóð nr. 13 verður 470 fm.
5. Lóð nr. 12 verður 1.000 fm og lóð nr. 14 verður 1.040 fm.
6. Lóð nr. 16 verður nr. 16 (526) fm og nr. 16a (800 fm).
7. Lóð nr. 18 verður 550 fm og lóð nr. 20 verður 840 fm.

Mörk deiliskipulagsbreytingar  
 Umferðargata og breidd hennar  
 Geugstíktir  
 Gangbraut yfir umferðargötu  
 Hráðalindrenir  
 Úllinur lóður  
 Bifreiðastæði  
 Flisarnaf lóður í fm  
 Byggingarreitir og bindandi línur  
 Hámarksstærð húis  
 Hæðarlíðdi byggingar  
 (eín hæð = 4,5 m íúarnark)  
 Mannistíctna  
 Númer lóður

Við undirritaðir eigendur nærliggjandi lóða höfum kynnt okkur þær breytingar sem ráðgerðar eru skv. þessari teikningu og gerum engar athugasemdir við þær. Sveitarstjórn tekur úð sér að bæta það fjón sem einstakir aðilar kunna verða fyrir við breytingarnar.



Núverandi skipulag



Breytt skipulag

Deiliskipulagsbreyting þessi, sem fengið hefur meðferð skv. 26 gr. skipulags og byggingarlaga nr. 73/1997 var samþykkt af sveitarstjórn þann.....

Pétur H. Jónsson skipulagsfr. arkitekt F.A.I.  
 Skólavörðungsg. 24, 101 Reykjavík  
 Sími: 562-4140 Fax: 562-6123



## SAMÞYKKT

### um gatnagerðargjald í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

#### I. KAFLI

##### Almenn heimild og ráðstöfun.

###### 1. gr.

###### *Almenn heimild.*

Af öllum nýbyggingum, svo og stækkunum eldri húsa, hvort sem er á eignarlóðum eða leigulóðum í þéttbýli í Árnasi og Brautarholti, Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skal greiða gatnagerðargjald til sveitarstjóðs samkvæmt samþykkt þessari. Um gatnagerðargjald fer að öðru leyti eftir lögum um gatnagerðargjald nr. 153/2006 og reglugerð um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

###### 2. gr.

###### *Ráðstöfun gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjaldi skal varið til gatnagerðar í þéttbýli í Árnasi og Brautarholti, Skeiða- og Gnúpverjahreppi.

Skal nota það til greiðslu kostnaðar við undirbyggingu götu með tilheyrandi lögnum, þ.m.t. vegna götulýsingar, við lagningu bundins slitlags og gangstétta, gerð umferðareyja, gangstíga og opinna svæða. Innifalið í gatnagerðargjaldi er ein mæling fyrir staðsetningu og hæðarsetningu byggingar og staðsetningu lóðarmarka.

#### II. KAFLI

##### Gatnagerðargjald.

###### 3. gr.

###### *Grunnur gatnagerðargjalds.*

a) Grunnur gatnagerðargjalds er byggingarkostnaður á fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis samkvæmt útreikningi Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987.

Gjaldflokkar eru þrír og skal viðeigandi hundraðshluti af byggingarkostnaði vísitöluhúss fjölbýlis lagður á hvern fermetra nýbyggingar.

3%:

Einbýlishús með bílgeymslu.

Parhús með bílgeymslum.

Raðhús með bílgeymslum.

Fjölbýlishús með bílgeymslum.

2%:

Verslunar-, þjónustu- og annað húsnæði.

Iðnaðarhúsnæði.

1%:

Hesthús.

Útihús gróðurhús o.fl. tengt landbúnaði.

b) Flatarmál byggingar skal reikna eftir ÍST 50. Af endurbyggingu þaka íbúðarhúsa, án aukningar á nýtingu skal ekki greiða gatnagerðargjald.

c) Fyrir lagnakjallara og glerskála með gagnsæju þaki greiðist ekki gatnagerðargjald.

d) Fjárhæð gatnagerðargjalds breytist 1. dag hvers mánaðar í samræmi við breytingu á byggingarkostnaði vísitöluhússins fjölbýlishúss (nóvember 2018 kr. 220.334).

###### 4. gr.

###### *Lágmarksgjald.*

Við ákvörðun lágmarksgatnagerðargjalds skal að jafnaði miðað við eftirfarandi stærðir:

Einbýlishús með bílgeymslu 160 m<sup>2</sup> pr. íbúð.

Parhús með bílgeymslum 115 m<sup>2</sup> pr. íbúð.

Raðhús með bílgeymslum 105 m<sup>2</sup> pr. íbúð.  
 Fjölbýlishús með bílgeymslum og sameign 115 m<sup>2</sup> pr. íbúð.  
 Lágmarksgjald skal þó aldrei vera hærra en skv. 3. gr. laga nr. 153/2006.

## 5. gr.

*Greiðsluskilmálar.*

Heimilt er að haga greiðslu gatnagerðargjalds sem hér segir: Innan þriggja mánaða frá undirskrift lóðarleigusamnings eða útgáfu byggingarleyfis á eignarlóð skal greiða 25% af álögðu gatnagerðargjaldi, 75% þegar lokið er lagningu bundins slitlags á viðkomandi götu.

## 6. gr.

*Endurgreiðsla gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjald skal endurgreitt í eftirtöldum tilvikum:

- a) Ef lóðarhafi skilar úthlutaðri lóð eða ef lóðarúthlutun er afturkölluð.
- b) Ef gatnagerðargjald hefur verið greitt í tengslum við útgáfu byggingarleyfis, en leyfið fellur úr gildi.

Endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. a-lið er heimilt að fresta þar til lóð er úthlutað að nýju, en þó ekki lengur en sex mánuði.

Frestur til endurgreiðslu er í öðrum tilvikum einn mánuður frá því að lóðarhafi krefst endurgreiðslu gatnagerðargjalds skv. b-lið.

Gatnagerðargjald skal endurgreitt og verðbætt, án vaxta, miðað við breytingu á vísitölu byggingarkostnaðar, frá því lóðarhafi greiddi gatnagerðargjaldið til endurgreiðsludags.

Við framkvæmd ákvæða þessarar greinar skal stuðst við 9. gr. reglugerðar um gatnagerðargjald nr. 543/1996.

## III. KAFLI

**Aðrir skilmálar.**

## 7. gr.

*Afturköllun lóðarúthlutunar og heimild til afturköllunar byggingarleyfis, ef gatnagerðargjald er ekki greitt.*

Nú greiðir lóðarhafi ekki gatnagerðargjald á tilskyldum tíma og er hreppsnefnd þá heimilt að afturkalla byggingarleyfið og/eða lóðarúthlutun og skal kveða svo á í úthlutunar- eða byggingarskilmálum.

Hafi teikningar af fyrirhuguðu húsi ekki borist byggingarnefnd til samþykktar innan 6 mánaða frá úthlutun lóðar, fellur lóðarúthlutun úr gildi og endurgreiðist þá gatnagerðargjald samkvæmt 6. gr. a-lið.

Byggingarfrestur er 12 mánuðir, þ.e. 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.

## 8. 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 samningsveði og aðfararveði.

## 9. gr.

*Áfangaskipting framkvæmda.*

Í þeim tilvikum að lóðarhafi eða lóðareigandi ætli að byggja í áföngum, getur hreppsnefnd heimilað áfangaskiptingu gatnagerðargjalds og skal þá gatnagerðargjald hverju sinni vera skv. gjaldskrá sem í gildi er þegar byggingarleyfi hvers áfanga er útgefið.

Umsækjandi skal taka það sérstaklega fram í umsókn um úthlutun lóðar að hann ætli að reisa fyrirhugað mannvirki í áföngum.

Verði áfangaskipting heimiluð falla áætluð gjöld í gjalddaga í samræmi við samþykktu áfangaskiptingu eða samþykktir hreppsnefndar.

10. gr.

*Eldri samningar og skilmálar um gatnagerðargjald.*

Samningar um gatnagerðargjald af tilteknum lóðum, sem lóðarhafar eða lóðareigendur hafa gert við Skeiða- og Gnúpverjahrepp fyrir gildistöku gjaldskrár þessarar, svo og skilmálar varðandi gatnagerðargjald, sem sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps hefur sett fyrir sömu tímamörk og lóðarhafi eða lóðareigandi hefur undirgengist, halda gildi sínu, sbr. 2. tölulið í ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 17/1996, nema aðilar séu um annað sáttir.

11. gr.

*Gildistaka.*

Samþykkt þessi er samin og samþykkt af sveitarstjórn Skeiða- og Gnúpverjahrepps þann 9. janúar 2019, skv. heimild í lögum nr. 153/2006 um gatnagerðargjald.

Samþykktin öðlast gildi við birtingu í B-deild Stjórnartíðinda og birtist til eftirbreytni öllum þeim sem hlut eiga að máli. Jafnframt fellur úr gildi gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald í þéttbýli í Skeiða- og Gnúpverjahreppi nr. 897/2004.

*Skeiða- og Gnúpverjahreppi, 15. janúar 2019.*

**Kristófer Tómasson** sveitarstjóri.

---

B-deild – Útgáfud.: 30. janúar 2019