



## MINNISBLAÐ

**Efni:** Álit vegna álagningar gatnagerðargjalda

**Dagsetning:** 8. febrúar 2019

**Viðtakandi:** Sveitarfélagið Skeiða- og Gnúpverjahreppur

### 1) Umfjöllunarefnið

Lögmönnum Suðurlandi hefur verið falið að veita álit sitt á álagningu og innheimtu gatnagerðargjalda í þegar byggðum hverfum í tilefni þess að sveitarfélagið er að ljúka við að leggja bundið slitlag á götur og ganga með varanlegum hætti frá gönguleiðum og umhverfi í kring.

Fyrir liggur álitsbeiðni, sem barst í tölvupósti þann 9. október 2018, þar sem greint er frá gildandi framkvæmd innan sveitarfélagsins vegna álagningar gatnagerðargjalda. Meðfylgjandi minnisblaði þessu er samantekt um fyrirliggjandi gögn um þær fasteignir sem helst eru til skoðunar.

### 2) Helstu réttarheimildir

Helstu réttarheimildir sem byggt er á eru eftirfarandi: gildandi lög um gatnagerðargjald nr. 153/2006 með síðari breytingum og koma þá sérstaklega til skoðunar breytingalög nr. 126/2015, lög um gatnagerðargjald nr. 17/1996, reglugerð nr. 543/1996, lög um gatnagerðargjöld nr. 51/1974.

Fyrir liggur gjaldskrá Skeiða- og Gnúpverjahrepps fyrir gatnagerðargjald í þéttbýli sem samþykkt var af hreppsnefnd 4. maí 2004 og birt 10. nóvember 2004 með auglýsingu nr. 897 í B-deild Stjórnartíðinda. Gjaldskráin var sett í gildistíð eldri laga nr. 17/1996 og 11. gr. reglugerðar nr. 543/1996. Einnig liggja fyrir upplýsingar um gatnagerðargjald af heimasíðu sveitarfélagsins.

Til hliðsjónar var stuðst við grein eftir Pál Hreinsson um gatnagerðargjöld sem birtist í Tímariti lögfræðinga, 2. tbl. frá 2002.

### 3) Almennt um gatnagerðargjöld

Til þess að heimilt sé að innheimta skatt verður að liggja fyrir gild skattlagningarheimild í skilningi 40., 77. og 2. mgr. 78. gr. Stjórnarskrár lýðveldisins Íslands nr. 33/1944. Það þýðir að mælt verður að vera fyrir um grunnþætti skattsins í lögum, s.s. skattskyldu, skattstofn, reglur um ákvörðun umrædds skatts o.fl. Einföld lagaheimild nægir hins vegar til grundvallar álagningar þjónustugjalds, þ.e. einungis þarf að koma fram í lögum

að heimilt sé að taka gjald fyrir tiltekna þjónustu. Þjónustugjöldum er í eðli sínu ætlað að veita sérgreinda þjónustu og verða því almennt ekki lögð á nema sérgreind þjónusta sé látin í té.

Með lögum nr. 51/1974 um gatnagerðargjöld var upphaflega lögfest almenn heimild sveitarfélaga til álagningar gatnagerðargjalda. Löggin voru sérstaklega hugsuð til þess að auðvelda sveitarfélögum fjármögnun við lagningu bundins slitlags, einkum í þéttbýli. Fram að gildistöku laganna hafði tíðkast meðal sveitarfélaga að gera einkaréttarlega samninga við íbúa sína um greiðslu fyrir gatnagerð þar sem ekki fór fyrir sérstakri lagaheimild til að leggja slíkt gjald á með öðrum hætti. Löggin nr. 51/1974 fólu aðeins í sér heimild til handa sveitarfélaga til álagningar gatnagerðargjalda en ekki skyldu.

Ný lög um gatnagerðargjald nr. 17/1996 tóku gildi í janúar 1997. Með þeim var færst nær skyldu til álagningar gatnagerðargjalda eins og um skatt væri að ræða það var hinsvegar ekki skýrt af lögnum hvort þau voru raunverulega ætluð sem skattlagningarheimild eða heimild til álagningar þjónustugjalds. Löngum ríkti því óvissa um eðli gatnagerðargjalda, þ.e. hvort um væri að ræða skatt eða ekki, sbr. t.d. Hrd. 415/2005, en segja má að með þeim dómi hafi verið skorið úr um það að gatnagerðargjöld væru í eðli sínu skattur.

Með lögum nr. 153/2006 var m.a. miðað að því að eyða þessari óvissu endanlega og samræma löggin betur sjónarmiðum um skattlagningu. Í dag er því skýrt af l. gr. laga nr. 153/2006, frumvarpi með lögnum og dómaframkvæmd að álagning gatnagerðargjalda er skattur í eðli sínu.

Það má því segja að í dag sé það grundvallaratriði fyrir innheimtu gatnagerðargjalda að álagning þeirra sé, bæði efnislega og formlega, í samræmi við ákvæði gildandi laga.

Ýmist hefur í lögum um gatnagerðargjöld verið að finna heimild eða skyldu sveitarfélaga til að setja sérstaka samþykkt eða gjaldskrá þar um. Vakna þá spurningar um hvernig gjaldtöku skyldi háttáð í þeim tilvikum sem ekki hafði verið sett slík gjaldskrá eða samþykkt innan sveitarfélags.

#### Gjaldskrá og einkaréttarlegir samningar

Heimild laganna nr. 51/1974 til álagningar gatnagerðargjalda var bundin því skilyrði að sveitarstjórn gerði sérstaka samþykkt um innheimtuna sem staðfest skyldi af ráðherra.

Undirrituð hefur ekki fundið gjaldskrá sem sett var á grundvelli laga nr. 51/1974. Slík gjaldskrá hefði hins vegar ekki þýðingu fyrir niðurstöðu álitaefnisins sem undirrituð hefur til skoðunar nema ef hún hefði verið staðfest af ráðherra eins og lög nr. 51/1974 gera ráð fyrir.

Af frumvarpi laganna frá 51/1974 er ljóst að tilgangur þeirra var að veita sveitarfélögum heimild til þess að leggja á gatnagerðargjöld. Það var því ekki gert að skyldu sveitarfélaga að innheimta slík gjöld enda var skylda til gatnagerðar önnur en þekkt í dag. Álagning gatnagerðargjalda skv. lögnum var því háð því skilyrði að samþykkt yrði

sett þar um, bæði varðandi A og B gatnagerðargjald, sbr. 1. málsl. 1. gr. og 1. málsl. 3. gr. laganna. Hins vegar er sérstaklega áréttað í frumvarpinu að venja hafi verið hjá ýmsum sveitarfélögum að fjármagna gatnagerð með greiðslu skv. einkaréttarlegum samningi við leigulóðarhafa og að slík gjaldtaka fæli ekki í sér skattlagningu. Ætla má að einkaréttarlegir samningar um gatnagerðargjöld sem gerðir voru í gildistíð laganna frá 51/1974 hafi verið gildir skv. efni sínu.

Í 1. mgr. 6. gr. laga um gatnagerðargjöld nr. 17/1996 var kveðið á um að ráðherra skyldi setja reglugerð til nánari útfærslu laganna. Í 2. mgr. 6. gr. laganna var kveðið á um að sveitarfélag skyldi setja sér sérstaka gjaldskrá fyrir gatnagerðargjald þar sem kveðið væri m.a. á um hvenær gjald væri innheimt, sjá einnig 3. gr. reglugerðar nr. 543/1996, sem sett var með stoð í lögnum. Gjaldskrá þyrfti þó að hafa verið auglýst í samræmi við 2. mgr. 6. gr. laganna og 12. gr. reglugerðar nr. 543/1996 „á þann hátt sem venja er að birta opinberar auglýsingar í sveitarfélaginu“.

Af orðalagi 1. mgr. 6. gr. laga nr. 17/1996 má ætla að sveitarfélögum hafi í raun borið skylda til að setja sérstaka gjaldskrá um efnið. Það má ætla að gerð gjaldskrár eða samþykktar hafi verið skilyrði fyrir innheimtu gatnagerðargjalda í gildistíð laga nr. 17/1996. Slíkar gjaldskrár hafi því verið nauðsynlegur grundvöllur gjaldtöku skv. lögnum. Einkum með hliðsjón af því sem síðar greinir um skattalegt eðli gatnagerðargjalda.

Í 4. gr. laga um gatnagerðargjald nr. 153/2006 er hins vegar gert ráð fyrir að fjárhæð gatnagerðargjalds nemi 15% af byggingarkostnaði fermetra í vísitöluhúsi fjölbýlis eins og hann er hverju sinni samkvæmt útreikningum Hagstofu Íslands á grundvelli laga nr. 42/1987, um vísitölu byggingarkostnaðar. Í lögnum nr. 51/1974 er einnig gert ráð fyrir því að sveitarfélag setji sér sérstaka gjaldskrá eða samþykkt þar sem fjárhæð gatnagerðargjalds er afmörkuð sem hlutfall af fyrrnefndum grunni 3. mgr. 3. gr. laganna. Að öðrum kosti standi lög nr. 153/2006 sem sjálfstæð skattlagningarheimild.<sup>1</sup>

Sama viðmið er lagt til grundvallar í 3. mgr. 3. gr. laga nr. 17/1996 og 4. gr. laga nr. 153/2006. Þó ber að áréttá að orðalagi fer ekki saman á milli eldri og yngri laga um ofangreint viðmið um gatnagerðargjöld. Í þeim eldri virðist þetta sett fram sem viðmið en í hinum yngri bendir orðalag frekar til þess að þetta viðmið skuli gilda nema annað komi fram í gjaldskrá eða samþykktum sveitarfélags. Ekki er með óyggjandi hætti skorið úr um hvernig gjaldtöku skyldi háttá ef ekki hafði verið sett gjaldskrá af viðkomandi sveitarfélagi.

Fyrirliggjandi er gildandi gjaldskrá sveitarfélagsins frá 2004. Gjaldskráin var gerð í gildistíð laganna frá 1996 og birt í B-deild Stjórnartíðinda 10. nóvember 2004 auk þess sem auglýst var samþykkt gjaldskrárinnar í Fréttabréfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps frá maí 2004. Ekki liggja fyrir upplýsingar um eldri gjaldskrá.

Í gildistíð eldri laga kann að vera að einkaréttarlegir samningar hafi verið lögmatir og gildir skv. efni sínu. Hins vegar er ljóst að ekki hafi stofnast til lögveðs á grundvelli

<sup>1</sup> Frumvarp með lögum nr. 153/2006

slíkra samninga. Með þróun gatnagerðargjalda í gegnum árin frá því að vera álitin þjónustugjald og í það að vera skattur verður að telja að gerð einkaréttarlegra samninga um efnið hafi orðið óeðlilegri með tímanum. Að sama skapi ber að nefna að samhliða þessari þróun á eðli gatnagerðargjalda hefur skylda sveitarfélaga til þess að sinna gatnagerð aukist. Það verður að telja óeðlilegt að sveitarfélag fjármagni verkefni sem eru hluti af lögboðnu hlutverki þeirra með einkaréttarlegum samningum, þegar í gildi er skattlagningarheimild og verkefnið er þegar a.m.k. að hluta til fjármagnað með slíkum skatti. Eldri einkaréttarlegir samningar kunna þó að halda gildi sínu og má e.a. ætla að slíkir samningar hafi í raun jafnvel orðið gildir grundvöllur skattlagningar skv. efni sínu, en þó án lögveðsrétti. Þessi staða verður að telja óvenjuleg og verður ekki með góðu móti skorið úr um öll þessi álitaeefni hér.

#### Um A- og B- gatnagerðargjöld

Gatnagerðargjöld sem lögð voru á fasteignir samkvæmt lögum 51/1974 um gatnagerðargjöld voru tvískipt, annars vegar svokallað A-gatnagerðargjald sem, skv. 1. gr. laganna, var innheimt áður en veitt var byggingarleyfi og hins vegar B-gatnagerðargjald sem skv. 3. gr laganna skyldi lagt á fasteignir þegar bundið slitlag var lagt á götur. Heimild til þess að leggja B-gatnagerðargjald á fasteignir var bundin við að sveitarfélag hefði ekki áður innheimt gatnagerðargjald af fasteign sem ætlað var a.m.k. að hluta til lagningar bundins slitlags, sbr. 2. mgr. 3. gr. laganna.

Ný lög um gatnagerðargjald nr. 17/1996 tóku gildi þann 1. janúar 1997 og gilda þau annars vegar um þær lóðir sem sveitarfélög úthlutaðu eftir gildistöku laganna og hins vegar lóðir í eigu annarra en sveitarfélaga sem sveitarfélög gáfu út byggingarleyfi fyrir frá og með 1. janúar 1997. Með lögnum var ekki lengur gert ráð fyrir að innheimt yrði A-gatnagerðargjald og B-gatnagerðargjald. Í ákvæði laganna sem sett var til bráðabirgða var að finna lagaskilareglu gagnvart eldri löggjöf sem áður var fjallað um. Ákvæðið gerði ráð fyrir að sveitarfélög hefðu áfram heimild til þess að leggja B-gatnagerðargjald á lóðir/fasteignir sem ekki féllu undir gildissvið laga nr. 17/1996 skv. ákvæðum laga nr. 51/1974 vegna framkvæmda sem lokið var innan 10 ára frá 1. janúar 1997 að telja. Þessum tímafresti var þó breytt með lögum nr. 153/2006.

Í 1. mgr. ákvæðis til bráðabirgða í lögum nr. 153/2006, eins og því var breytt með lögum nr. 127/2015, segir:

„Þrátt fyrir ákvæði 2. málsl. 1. mgr. 13. gr. skal 1. tölul. ákvæðis til bráðabirgða við lög um gatnagerðargjald, nr. 17/1996, gilda um innheimtu og álagningu gatnagerðargjalda vegna framkvæmda á grundvelli 3. og 4. gr. laga nr. 51/1974, um gatnagerðargjöld, sem lokið er við fyrir [31. desember 2017]. 1) Ákvæði þetta gildir aðeins um lóðir sem úthlutað var eða veitt var byggingarleyfi á fyrir 1. janúar 1997.“

Samkvæmt framangreindu er heimilt að leggja B-gatnagerðargjald á fasteignir skv. lögum nr. 51/1974 sé þeim framkvæmdum lokið fyrir 31. desember 2017. Þetta gildir vitanlega einungis um lóðir sem falla undir gildissvið laganna nr. 51/1974, sbr. fyrrgreinda umfjöllun.

Hafa ber í huga að í 1. gr. laganna nr. 17/1996 er gert grein fyrir því hvenær gatnagerðargjald er fyrst gjaldkræft, þ.e. eftir úthlutun lóða eða við útgáfu byggingarleyfis en sveitarfélögum sé heimilt að ákveða í gjaldskrá hvenær gjaldið skuli innheimt. Í 5. gr. gjaldskrár sveitarfélagsins frá 2004 er miðað við að greiðsla 25% gatnagerðargjalda skuli fara fram innan þriggja mánaða frá undirskrift lóðarleigusamnings eða útgáfu byggingarleyfis. 75% skuli svo greitt þegar bundið slitlag hafi verið lagt á göturnar. Núgildandi lög nr. 153/2006 um gatnagerðargjald tóku gildi 1. júlí 2007. Undir gildissvið laganna falla allar lóðir sem sveitarfélög úthlutuðu eftir 1. júlí 2007 og lóðir í eigu annarra en sveitarfélaga sem sveitarfélög gáfu út byggingarleyfi fyrir, 1. júlí 2007 og seinna.

Samkvæmt 1. og 2. mgr. 3. gr. laga nr. 153/2006 skal sveitarstjórn innheimta gatnagerðargjald af fasteignum í þéttbýli og skal gjaldstofn álagningarinnar vera fermetrafjöldi byggingar á tiltekinni lóð. Samkvæmt 2. mgr. 3. gr. getur sveitarfélag ákveðið stofn gatnagerðargjalda á tvo vegu. Annars vegar er heimild í a-lið 2. mgr. 3. gr. laganna til að leggja gatnagerðargjald á fasteign þegar sveitarstjórn úthlutar eða selur lóð eða byggingarrétt á lóð. Hins vegar er heimild í b-lið 2. mgr. 3. gr. laganna til þess að leggja gatnagerðargjald á fasteignir sem gatnagerðargjald hefur ekki verið lagt á skv. a-lið ákvæðisins eða ef veitt er byggingarleyfi fyrir stærri byggingu en álagning skv. a-lið ákvæðisins var miðuð við.

Í 7. gr. núgildandi laga um gatnagerðargjöld segir um gjalddaga og eindaga gatnagerðargjalds:

*7. gr. Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds.*

Gatnagerðargjald skv. a-lið 2. mgr. 3. gr. fellur í gjalddaga við úthlutun lóðar eða sölu byggingarréttar sem er í eigu sveitarfélags eða sveitarfélagið hefur ráðstöfunarrétt á. Eindagi er 30 dögum eftir gjalddaga.

Gatnagerðargjald skv. b-lið 2. mgr. 3. gr. og 5. mgr. 3. gr. fellur í gjalddaga við útgáfu byggingarleyfis. Eindagi er hinn sami og gjalddagi.

Sveitarstjórn getur í samþykkt sinni um gatnagerðargjald ákveðið gjalddaga og eindaga gatnagerðargjalds með öðrum hætti. Sveitarstjórn er heimilt að mæla svo fyrir í samþykkt sinni að gjaldið skuli innheimt á fleiri en einum gjalddaga.

Heimild sveitarstjórnar í 3. mgr. 7. gr. lagana, til að haga greiðslu með öðrum hætti en greinir í 1. og 2. mgr. sömu greinar, er háð því að gild samþykkt sveitarfélags skv. 12. gr. laganna mæli fyrir um slíkt frávik.

**4) Samþykkt sveitarfélags um álagningu gatnagerðargjalda**

Í 12. gr. núgildandi laga um gatnagerðargjöld nr. 153/2006 segir:

*12. gr. Samþykkt sveitarfélags um gatnagerðargjald og birting hennar.*

Sveitarstjórn skal setja samþykkt um gatnagerðargjald fyrir sveitarfélagið þar sem eftir atvikum er kveðið á um álagningu gjaldsins, undanþágur frá því og afslætti, gjalddaga og eindaga gjaldsins, greiðslufyrirkomulag og annað er varðar innheimtu þess.

Samþykktina skal birta í B-deild Stjórnartíðinda.

Lögin leggja þannig skyldu á sveitarfélög til gerðar samþykktar um gatnagerðargjald, þar sem m.a. skal kveðið á um álagningu gjaldsins, greiðslufyrirkomulag o.fl. Slíka samþykkt skal birta í B-deild Stjórnartíðinda, sbr. 2. mgr. ákvæðisins.

Ætla má að gjaldskrá sveitarfélagsins hafi verið í gildi frá birtingu auglýsingar í Fréttabréfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps í maí 2004, að því gefnu að umrædd birting samrýmist venju innan sveitarfélagsins um birtingu slíkra gerða, sbr. 2. mgr. 6. gr. laga nr. 17/1996. Um slíka venju verður ekki skorið úr um af fyrirliggjandi gögnum, en þó vekur athygli að um er að ræða 1. tölublað 1. árgangs í röð Fréttabréfs Skeiða- og Gnúpverjahrepps. Að öðrum kosti verður að telja ljóst að gjaldskráin hafi verið í gildi frá birtingu í Stjórnartíðindum.

Ekki liggur fyrir eldri gjaldskrá en sú sem hér um ræðir og ekki nægir að fyrir hendi sé venja um framkvæmd slíkrar álagningar eða einkaréttarlegir samningar, eins og greint er frá í verkbeiðni um minnisblað þetta sem barst frá sveitarfélaginu í tölvupósti dags. 9. október 2018. Hins vegar er í 10. gr. gjaldskrárinnar frá 2004 gerður áskilnaður um að eldri samningar um gatnagerðargjöld haldi gildi sínu í samræmi við 2. tl. ákvæði til bráðabirgða í lögum nr. 17/1996, nema aðilar séu um annað sáttir.

Þá er einnig í 5. gr. gjaldskrárinnar frá 2004 að finna ákvæði um greiðsluskilmála. Samkvæmt ákvæðinu er heimilt er að haga greiðslu gatnagerðargjalds þannig að 25% gjaldsins sé greitt innan þriggja mánaða frá undirskrift lóðarleigusamnings eða útgáfu byggingarleyfis og 75% þegar lokið er lagningu bundins slitlags á viðkomandi götu. Virða má þetta ákvæði 5. gr. gjaldskrárinnar sem frávik frá reglu um gjalddaga í 1. og 2. mgr. 7. gr. gildandi laga um gatnagerðargjöld, í samræmi við heimild 3. mgr. sama ákvæðis.

Þó ber að áréttu að þetta frávik er í raun í andstöðu við eina af meginbreytingum sem orðið hefur á lögum um gatnagerðargjald frá upphafi m.a. í því skyni að hverfa frá því að háttá innheimtu gjaldanna sem þjónustugjald í það að virða þau sem skatt. Það að miða gjalddaga við að ákveðin þjónusta sé veitt, þ.e. lagning bundins slitlags, ber þess merki að um sé að ræða þjónustugjald, og því vakir ákveðið misræmi á milli laganna og gjaldskrárinnar að þessu leiti. Þó má ætla að orsök þessa séu e.t.v. eðlileg m.t.t. staðháttar, þar sem ekki hefur enn verið lagt bundið slitlag allsstaðar, en er það einnig ein sú breyting sem hefur orðið frá setningu laga um gatnagerðargjald nr. 51/1974, þ.e. að í dag hafa flestar götur í þéttbýli verið lagðar með bundnu slitlagi. Þrátt fyrir að þetta frávik í gjaldskrá feli í raun í sér ívilnun fyrir viðkomandi aðila hverju sinni, má deila um hvort uppfylltar séu strangar kröfur um skattlagningaheimild með þessu fyrirkomulagi. Úr þessu verður ekki skorið hér en spurningar vakna um hvort efni séu til endurskoðunar á gjaldskrá sveitarfélagsins.

**5) Álagning fasteignagjalda í þegar byggðum hverfum innan Skeiða- og Gnúpverjahrepps.**

Samkvæmt fyrirbyggjandi upplýsingum hefur þegar verið ráðist í gatnagerð í Árnosi og Brautarholti, sem fyrirhugað er að ljúka næsta vor og hugðist sveitarfélagið leggja gatnagerðargjöld á viðkomandi fasteignir að þeim framkvæmdum loknum.

Í því skyni að gera sem best grein fyrir heimild til álagningar gatnagerðargjalda vegna lagningu bundins slitlags hefur þeim lóðum sem helst eru til skoðunar verið skipt í eftirgreinda þrjá flokka, eftir því hvenær krafa um gatnagerðargjöld stofnaðist upphaflega:

- a. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út fyrir 1. janúar 1997
- b. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 1. janúar 1997 en fyrir gildistöku gjaldskrár sveitarfélagsins 2004.
- c. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 10. nóvember 2004

**a. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út fyrir 1. janúar 1997**

Ef lóðum var úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út fyrir 1. janúar 1997 fer um gjaldtöku gatnagerðargjalda eftir lögum nr. 51/1974. Heimilt er að leggja á þær fasteignir B-gatnagerðargjald skv. lögnum en það er þó almennt háð þeim skilyrðum að framkvæmdum sé lokið fyrir 31. desember 2017<sup>2</sup> og ekki hafi verið áður innheimt gatnagerðargjald af lóðunum sem ætlað var a.m.k. að hluta til lagningar bundins slitlags. Heimild sveitarfélagsins til álagningar B-gatnagerðargjalds er einnig háð því að sveitarfélag hafi sett sér sérstaka samþykkt um innheimtu gjaldanna á grundvelli laga nr. 51/1974 sem staðfest hefur verið af ráðherra.

Undirrituð hefur ekki vitneskju um hvort slík samþykkt liggi fyrir eða efni hennar sbr. fyrri umfjöllun í kafla 4, og leikur því verulegur vafi á hvort gjaldtakan sé lögumæt, eins og staðan er í dag, af þeim fasteignum sem falla undir gildissvið laga nr. 51/1974.

Ofangreint kemur hins vegar ekki í veg fyrir að sveitarfélagið geti gert eða hafi gert gilda einkaréttarlega samninga við eigendur þeirra fasteigna sem um ræðir, um greiðslu fyrir lagningu bundins slitlags. Slíkir samningar veita sveitarfélaginu þó ekki lögveðsrétt fyrir gjöldunum í fasteignunum, eins og á við um innheimtu gatnagerðargjalda samkvæmt lögum um þau.

Þær lóðir sem koma til skoðunar í þessum flokki eru þær sem gerður var lóðarleigusamningur um fyrir 1. janúar 1997:

- Bugðugerði 5 a
- Bugðugerði 5 a
- Hamragerði 6 / Ártún
- Hamragerði 8 / Árberg
- Hamragerði 11
- Brautarholt 2 / Holtabraut 2
- Árbær / Heiðargerði 11

<sup>2</sup> sbr. lög nr. 127/2015.

Að mati undirritaðrar er ekki víst að heimilt sé að leggja gatnagerðargjöld á framangreindar lóðir.

Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda, í lóðarleigusamningum fyrir umræddar lóðir. Lóðarleigusamningar þessir virðast því ekki fela í sér einkaréttarlegan samning um greiðslu gatnagerðargjalda.

Þó ber að nefna að fyrirbyggjandi lóðarleigusamningur frá 1990 um Bugðugerði 5 b er óþinglýstur. Lóðin er hinsvegar þinglesin eign sveitarfélagsins. Engum gögnum er að dreifa um gildi samningsins eða hvort hann hafi nokkurn tíma verið undirritaður. Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er þetta leigulóð í eigu sveitarfélagsins en engum þinglýstum lóðarleigusamning hefur verið þinglýst á lóðina. Um lóðirnar Hamragerði 8 / Árberg og Árbær / Heiðargerði er sömuleiðis enginn þinglýstur lóðarleigusamningur, skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019.

**b. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 1. janúar 1997 en fyrir gildistöku gjaldskrár sveitarfélagsins 2004.**

Undir gildissvið laga nr. 17/1996 falla lóðir sem sveitarfélög úthlutuðu eftir 1. janúar 1997 og lóðir í eigu annarra en sveitarfélaga sem sveitarfélög gáfu út byggingarleyfi fyrir, 1. janúar 1997 og síðar. Eins og áður segir var ekki gert ráð fyrir því að innheimta gatnagerðargjald væri með þeim hætti sem áður hefði tíðkast, það er skipting gatnagerðargjald í A og B gjaldstofn. Hins vegar var að finna í lögunum heimild til handa sveitarstjórna til að setja reglur um að innheimta gatnagerðargjald skyldi vera með öðrum hætti en í lögunum greindi. Slík frávik þyrftu þó að koma fram í gjaldskrá sveitarfélaga sem hefði verið auglýst á þann hátt sem venja er að birta opinberar auglýsingar í sveitarfélaginu.

Undirrituð hefur upplýsingar um að slík gjaldskrá hafi verið gerð og gildistaka hennar auglýst í maí 2004 í fréttabréfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps og birt 10. nóvember 2004 í Stjórnartíðindum en fyrir það hafi sveitarfélagið ekki nýtt sér þá heimild laganna og reglugerðar að ákveða að ákveða að innheimta gatnagerðargjald skyldi vera með öðrum hætti en lögin mæla fyrir um.

Ekki er unnt að líta svo á að heimild til álagningar gatnagerðargjalda hafi stofnast á grundvelli laganna ef ekki var gerð gjaldskrá eða samþykkt af hálfu sveitarfélags. Vísast um það til framangreindrar umfjöllunar um efnið.

Ætla má að ákvæði 10. gr. gjaldskrárinnar, um að eldri samningar um gatnagerðargjöld sem gerðir voru fyrir gildistöku gjaldskrár haldi gildi sínu, eigi vissulega við um þá samninga. Ekki er útilokað að unnt hafi verið að gera einkaréttarlega samninga við eigendur fasteignanna um greiðslu fyrir bundið slitlag, eða að eldri samningar haldi einkaréttarlegu gildi sínu. Lögveðsréttur í fasteignum fylgir hins vegar ekki slíkum samningum og greiðsluskylda fer ekki eftir lögum um gatnagerðargjöld. Þá er áréttað



Það sem áður sagði um einkaréttarlega samninga um gjaldtöku, þegar gild lagaákvæði um skattlagningu um sama efni eru fyrir hendi.

Þær lóðir sem koma til skoðunar í þessum flokki eru einkum þær sem gerður var lóðarleigusamningur um og gefið var út byggingarleyfi fyrir á umræddu tímabili, frá 1. janúar 1997 – maí 2004:

- Bugðugerði 2 a-b
- Bugðugerði 4 a-b
- Bugðugerði 7 a-b
- Brautarholt 3 / Holtabraut 4
- Brautarholt 7/Holtabraut 8
- Brautarholt 10/Holtabraut 19

Lóðinni við Brautarholt 7 / Holtabraut 8, lnr. 201934, fnr. 2288959, var úthlutað á árinu 2003 en lóðarleigusamningur var ekki undirritaður fyrr en 17 ágúst 2005, eftir gildistöku gjaldskrár sveitarfélagsins. Undirskriftin er það tímamark sem miðað er við í gjaldskrá, sbr. 5. gr. hennar. Líkur eru því til að gjaldtaka gatnagerðargjalda sé heimil á þeim grundvelli vegna umræddar lóðar.

Undirritun lóðarleigusamninga vegna eftirtalinnna lóða átti sér stað í júlí 2004, eftir að samþykkt gjaldskrárinnar var auglýst í fréttabréfi Skeiða- og Gnúpverjahrepps, í maí 2004 en fyrir birtingu í B-deild Stjórnartíðinda:

- Bugðugerði 2 a-b
- Bugðugerði 4 a-b
- Bugðugerði 7 a-b
- Brautarholt 3 / Holtabraut 4

Það má því ætla að gjaldskráin hafi verið í gildi við undirritun lóðarleigusamninga að því gefnu að umrædd birting samrýmist venju innan sveitarfélagsins um birtingu slíkra gerða, eins og lögin nr. 17/1996 gera ráð fyrir, eins og að framan hefur verið rakið.

Þá má einnig leiða augun að áritun á fundargerð sveitarfélagsins um útreikning með vísan í gjaldskrá, þ.e. 25% við útgáfu byggingarleyfis og 75% síðar. Þá virðist sem þessi 25% hafi verið greidd. Má því ætla að a.m.k. einkaréttarlegur samningur hafi komist á um greiðslu gatnagerðargjalda í þessum tilvikum.

Auk þess liggur fyrir bréf til lóðarleiguhafa að lóðinni við Bugðugerði 7 a-b þar sem vísað til þess að gjaldtaka skyldi vera skv. gjaldskrá sveitarfélagsins sem væri í vinnslu. E.t.v. er unnt að ætla að gjaldskráin hafi gildi í þeim tilvikum þar sem gerður var fyrirvari í bréfi um úthlutun lóða, um að gjaldskrá væri í vinnslu á vegum sveitarfélagsins og skyldi hún gilda, sé í raun nægjanlegur til þess að ákvæði gjaldskrárinnar skyldu gilda, en kann hins vegar að hafa einungis einkaréttarlega þýðingu. Hafa ber í huga að bréfið var sent áður en að undirritun lóðarleigusamnings kom.

Í bréfi til lóðarhafa vegna úthlutunar lóðarinnar við Brautarholt 10/Holtabraut 19 er vísað til meðfylgjandi gjaldskrár Skeiða- og Gnúpverjahrepps fyrir gatnagerðargjald í

þéttbýli. Það kann að vera að þetta hafi verið nægjanlegt, enda gerðu þágildandi lög aðeins áskilnað um að gjaldskrá hefði verið birt eftir venju í sveitarfélaginu.

Hafa ber í huga að strangar reglur gilda um skattlagningu eins og greint hefur verið frá hér að framan.

**c. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 10. nóvember 2004**

Ætla má að álagning gatnagerðargjalda, með þeim hætti sem hefur tíðkast innan sveitarfélagsins, sem stofnaðist til eftir gildistöku og birtingu gjaldskrárinnar, séu heimilar og sækja lögmati sitt í gilda gjaldskrá sem sett var með stoð í gildandi reglugerð og lögum. Fram að gildistöku laga nr. 153/2006 sótti gjaldskráin lögmati sitt í 1. og 6. gr. þágildandi laga nr. 17/1996 og 3. gr. reglugerðar nr. 543/1996. Við gildistöku laga nr. 153/2006, 1. júlí 2007, öðlaðist gjaldskráin stoð í 3. mgr. 7. gr. laga nr. 153/2006. Innheimta gatnagerðargjalda í samræmi við 5. gr. gjaldskrárinnar verður því að teljast lögmat í þeim tilvikum þar sem gatnagerðargjald var lagt á eftir birtingu gjaldskrár í B-deild Stjórnartíðinda 10. nóvember 2004.

Undirritun lóðarleigusamninga vegna neðangreinda lóða átti sér stað eftir gildistöku gjaldskrár sveitarfélagsins og er gjaldtaka því heimil skv. gjaldskrá:

- Bugðugerði 3 a-c
- Hamragerði 1
- Hamragerði 2
- Hamragerði 7
- Brautarholt 7 / Holtabraut 8
- Brautarholt 9 – 9A / Holtabraut 10-12
- Brautarholt 10 / Holtabraut 19
- Brautarholt 11 og 13 / Holtabraut 14-16
- Brautarholt 16 og 16A / Holtabraut 25-27
- Brautarholt 18 og 20 / Holtabraut 29-31
- Brautarholt 22 / 33
- Brautarholt 24 / 35
- Holtabraut 27

Auk þess liggja í sumum tilvikum fyrir bréf til lóðarleiguhafa vegna úthlutunar lóða, þar sem gert var grein fyrir fyrirkomulagi um álagningu gatnagerðargjalda, og vísað í gjaldskrá sem væri í vinnslu.

Almennt fer um álagningu fasteignagjalda vegna Holtabrautar 27 samkvæmt því sem að framan greinir. Þá er ekki í kaupsamningi gerður sérstakur fyrirvari um að ekki hafi verið greitt gatnagerðargjöld vegna fasteignarinnar og ekki sérstök ástæða fyrir kaupanda að ætla að svo sé, sbr. ákvæði núgildandi laga um gatnagerðargjöld. Þrátt fyrir að upplýsingar um álagningu gatnagerðargjalds séu birtar og ættu að vera öllum kunnar, þ.á.m. kaupendum, hefði verið eðlilegt af sveitarfélaginu, sem seljanda eignarinnar að upplýsa um að ekki hafi verið greidd öll gjöld af fasteigninni. Sveitarfélagið kann því að vera ábyrgt fyrir umræddum greiðslum á einkaréttarlegum grundvelli, óháð almennu

gildi heimildarinnar í þessu tilviki. Í ljósi stöðunnar um Holtabraut 27 má leiða hugann að því hvernig réttarstaðan er á milli seljanda sem fékk lóð úthlutað upphaflega og seinni kaupanda fasteignar. E.t.v. væri varlegast að þinglýsa kvöð um ógreidd gatnagerðargjöld í þeim tilvikum sem fyrirhugað er að þau falli ekki í gjalddaga fyrr en við lagningu bundins slitlags.

Mögulega væri hægt að gera samning við eigendur í samræmi við tillögur sveitarstjóra, til að koma til móts við kröfur kaupenda vegna eigin framlags þeirra til viðhalds fasteignarinnar, skv. bréfi dags. 20. maí 2018.

#### 6) Að lokum

Líklegast er að álagning gatnagerðargjalda við lagningu bundins slitlags, yrði talin í heimil, á grundvelli ákvæða gjaldskrár sveitarfélagsins, eftir að hún tók formlega gildi með birtingu í samræmi við venju innan sveitarfélagsins. Ljóst er að samþykki gjaldskrárinnar var auglýst í fréttabréfi í maí 2004, auk þess sem til hennar var vísað, í bréfum og öðrum erindum sem beint var til lóðarhafa sjálfra. Ekki verður af fyrirbyggjandi gögnum skorið úr um það með óbyggjandi hætti hvenær uppfyllt var skilyrðum um birtingu og hvenær gjaldskráin formlega tók gildi. Hins vegar má ætla að heimild til álagningar gatnagerðargjalda sem stofnaðist til eftir birtingu gjaldskrár í B-deild Stjórnartíðinda 10. nóvember 2004 skuli vera með þeim hætti sem samræmist ákvæðum gjaldskrárinnar. Að sama skapi verður að telja að ekki sé heimilt að krefjast greiðslu gatnagerðargjalda í dag, vegna þeirra lóða sem úthlutað var og/eða byggingarleyfi gefið út fyrir áður en gjaldskrá sveitarfélagsins tók gildi.

Ljóst er að réttarstaða lóðarleiguhafa kann að vera mismunandi um greiðslu gatnagerðargjalda eftir því hvenær gatnagerðargjald varð gjaldkræft. Hafa ber í huga meginreglu stjórnsluréttar um jafnræði, sbr. 11. gr. stjórnslulaga nr. 37/1993, sbr. einnig 65. gr. Stjórnarskrár lýðveldisins Íslands, nr. 33/1944, við túlkun og beitingu þeirra reglna sem um ræðir. Mismunandi réttarstaða borgara sem stafar af skýrum lagabreytingum, t.d. með setningu núgildandi laga nr. 153/2006 um gatnagerðargjald, yrði þó að öllu jöfnu talin heimil, að því gefnu að uppfyllt séu lögmætisskilyrði gjalddökunnar að öðru leiti, einkum þegar um er að ræða skatt.

Undirrituð taka fram að álitafni þetta er fremur yfirgripsmikið. Meðfylgjandi minnisblaði þessu er samantekt yfir þau gögn sem aflað hefur verið varðandi hverja lóð fyrir sig. Þá er einnig að finna samantekt á stöðu hvernar lóðar fyrir sig.

Virðingarfyllt,



Torfi Ragnar Sigurðsson hfl.



Steinunn Erla Kolbeinsdóttir hdl.



## SAMANTEKT YFIR FYRIRLIGGJANDI GÖGN

Við gerð minnisblaðs vegna álgningar gatnagerðargjalda 8. febrúar 2019 liggja eftirtalin gögn um tilteknar fasteignir.

Vakin er athygli á því að ekki fundust nægileg gögn um lóðirnar við Bugðugerði 6 og Bugðugerði 8, en þær finnast ekki við leit í fasteignaskrá. Lóðirnar Bugðugerðu 5 b, Hamragerði 3, Hamragerði 4, Hamragerði 5, Hamragerði 9, Hamragerði 10, Brautarholt 12 og Brautarholt 14 eru þinglesin eign sveitarfélagsins og koma því ekki sérstaklega til skoðunar.

### 1. RAÐAÐ EFTIR GÖTUHEITI OG NÚMERI

- Holtabraut 27 fnr. 230-5633:
  - Deiliskipulagstillaga frá mars 2005.
  - Lóðarleigusamningur frá 24. maí 2005.
  - Kaupsamningur dagsettur 4. júní 2018, ásamt yfirlýsingum kaupenda vegna stimpilgjalda.
  - Bréf frá kaupendum, dags. 20. maí 2018.
  - Bréf frá kaupendum vegna lokagreiðslu skv. kaupsamningi og álagningu gatnagerðargjalda, dags. 26. október 2018.
  - Tölvupóstur frá álitsbeiðanda, dags. 29 október 2018, þar sem spurt er um gjaldskyldu kaupenda fasteignarinnar við Holtabraut 27. Þar kemur fram að sveitarfélagið hafi átt umrædda lóð og selt kaupendum fasteignarinnar, sbr. fyrirliggjandi kaupsamningur.
- Lóð við Bugðugerði 2 a-b, lnr. 198949, fnr. 2A: 2282271 2B: 2282272
  - Lóðarleigusamningur vegna úthlutunar 1. júlí 2004, undirritað 29. júlí 2004.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst
  - Fundargerð byggingarnefndar 20. júlí 2004
    - Áritað hefur verið á skjalið útreikningur vegna gatnagerðargjalda. Fram kemur að 75% skuli greidd þegar gera skal varanlegt slitlag.
  - Stofnskjal lóða frá 5. ágúst 2005
- Lóð við Bugðugerði 3 a-c, lnr. 226724
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 1. ágúst 2017.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritun 23. mars 2018 og þinglýst
  - Deiliskipulagstillaga
- Lóð við Bugðugerði 4 a-b, lnr. 198950, fnr. 4A: 2282269 4B: 2282270
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 1. júlí 2004, undirritað 29. júlí 2004.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst
  - Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hakað hefur verið við reikning vegna Gatnagerðargjalda A en ekki B.
  - Fundargerð byggingarnefndar 20. júlí 2004
    - Áritað hefur verið á skjalið útreikningur vegna gatnagerðargjalda. Fram kemur að 75% skuli greidd þegar gera skal varanlegt slitlag.
  - Stofnskjal lóða frá 5. ágúst 2005
- Lóð við Bugðugerði 5 a lnr. 166534 fnr. 2202219
  - Lóðarleigusamningur frá 3. ágúst 1990
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritaður
  - Eignayfirlýsing sveitarfélags þinglýst á eign.

- Afsal fasteignar dagsett 15. október 2018, ásamt lóðarleigurétti. Vísað í „lóðarleigusamning með þinglýsingarnúmer (þinglýsingarnúmer vantar)“
- Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er umrædd lóð leigulóð í eigu sveitarfélagsins (kaupleiguíbúðir). Engum lóðarleigusamning er þinglýst á lóðina.
- Lóð við Bugðugerði 5 b lnr. 166534 fnr. 2202220
  - Lóðarleigusamningur frá 3. ágúst 1990
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritaður
  - Lóð í eigu sveitarfélags
  - Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er umrædd lóð leigulóð í eigu sveitarfélagsins (kaupleiguíbúðir). Engum lóðarleigusamning er þinglýst á lóðina.
- Lóð við Bugðugerði 6
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
    - Vísað er til hjálagðrar gjaldsrár um gatnagerðargjald.
  - **Ekkert Bugðugerði 6 í fasteignaskrá**
- Lóð við Bugðugerði 7 a-b, lnr. 198951, fnr. 7A: 2282271 7B: 2282272
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 1. júlí 2004, undirritaður 29. júlí 2004
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst
  - Fundargerð byggingarnefndar 20. júlí 2004
    - Áritað hefur verið á skjalið útreikningur vegna gatnagerðargjalda. Fram kemur að 75% skuli greidd þegar gera skal varanlegt slitlag.
  - Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hakað hefur verið við reikning vegna Gatnagerðargjalda A en ekki B.
  - Stofnskjal lóða frá 5. ágúst 2005
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
- Lóð við Bugðugerði 8
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
    - Vísað er til hjálagðrar gjaldsrár um gatnagerðargjald.
  - **Ekkert Bugðugerði 8 í fasteignaskrá**
- Lóð við Hamragerði 1, lnr. 203294
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun skv. ályktun hreppsnefndar 6. febrúar 2007.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður 4. des. 2007 og þinglýstur
  - Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
- Lóð við Hamragerði 2, lnr. 203289, fnr. 2292830
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 25. maí 2004.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður 15. september 2005. Þinglýst
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutunar lóðar dags. 3. júní 2004.
    - Vísað er til meðfylgjandi lóðarleigusamnings og gjaldskrá Skeiða- og Gnúpverjahrepps fyrir gatnagerðargjald í þéttbýli. Sérstaklega er í bréfinu vakin athygli á 5. gr. gjaldskránnar, sem felur í sér heimild til greiðslu 75% gjaldanna við gerð varanlegs slitlags.
  - Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
- Lóð við Hamragerði 3, lnr. 203299
  - Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - Enginn lóðarleigusamningur, sveitarf. eigandi.
- Lóð við Hamragerði 4, lnr. 203290
  - Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - Enginn lóðarleigusamningur, sveitarf. eigandi

- Lóð við Hamragerði 5, lnr. 203302
  - o Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - o Enginn lóðarleigusamningur, sveitarf. eigandi
- Lóð við Hamragerði 6 / Ártún, vantar upplýsingar um land- og fastaur.
  - o Lóðarleigusamningur frá 28. september. 1983
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður. **Óþinglýst**
- Lóð við Hamragerði 7, lnr. 203303, fnr. 2319771
  - o Lóðarleigusamningur, úthlutun 14. ágúst 2006, undirritað 23. okt 2006.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýstur
  - o Bréf til lóðarhafa vegna úthlutunar lóðar dags. 20. okt 2006.
    - Visað er til meðfylgjandi lóðarleigusamnings og gjaldskrá Skeiða- og Gnúpverjahrepps fyrir gatnagerðargjald í þéttbýli. Sérstaklega er í bréfinu vakin athygli á 5. gr. gjaldskránnar, sem felur í sér heimild til greiðslu 75% gjaldanna við gerð varanlegs slitlags.
    - Fram kemur í bréfinu að ákvörðun um úthlutun hafi átt sér stað 14. ágúst 2006.
    - Óundirritað
  - o Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hvorki hefur verið hakað við reikning vegna gatnagerða A eða B.
  - o Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
- Lóð við Hamragerði 8 / Árberg, fnr. 2202215 og lnr. 166530
  - o Lóðarleigusamningur frá 30. ágúst 1984.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður. **Óþinglýst.**
    - Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er enginn þinglýstur lóðarleigusamningur.
- Lóð við Hamragerði 9, lnr. 203305 fnr. 2345779
  - o Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - o Í eigu sveitarfélags
- Lóð við Hamragerði 10, lnr. 203291
  - o Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - o Sveitarfélagið eigandi
- Lóð við Hamragerði 11, lnr. 189526, fnr. 2251296
  - o Lóðarleigusamningur frá 20. apríl 1999.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður.
      - Þessum samningi var þinglýst árið 2000 skv. upplýsingum frá sýslumanni, fengnum 17. janúar 2019.
  - o Á skrá.is eru upplýsingar um óskannaðan lóðarleigusamning, útgefinn 20. apríl 1999, mótttekinn til þinglýsingar 12. júlí 2000.
  - o 433-A-OH242/2000
- Lóð við Hamragerði 12, lnr. 203293, fnr. 234578
  - o Stofnskjal lóða frá 9. september 2005
  - o Í eigu sveitarfélags
- Lóð við Brautarholt 2 / Holtabrut 2 lnr. 166446, fnr. 2201785
  - o Lóðarleigusamningur frá 28. október 1971
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður
    - Uppdráttur meðfylgjandi

- Á skra.is er að finna lóðarleigusamning sem ekki hefur verið skannaður inn. útgefinn 28. október 1971, mótttekinn til þinglýsingar 5. nóvember 1971.
  - 433-A0000LVI-204
  - Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er þetta samningurinn frá 28. okt. 1971
- Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2005.
- Lóð við Brautarholt 3 / Holtabraut 4 lnr. 205306, fnr. 2201781
  - Lóðarleigusamningur frá 28. október 1971.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýst
  - Lóðarleigusamningur frá 9. maí 2006
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda
    - Óundirritað
      - Þessi samningur var þinglýstur
  - Einnig liggur fyrir lóðarleigusamningur v/úthl. 7. október 2003, undirritaður 3. júlí 2006.
    - „Lóð úr lendum sveitarfélagsins nr. 3 í Brautarholti.“
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýstur
    - Inn á samninginn er ritað lnr. 166445 og fnr. 220-1781. Í fasteignaskrá fer þessu ekki saman, heldur lnr. 166445 og 2257846.
- Lóð við Brautarholt 7 / Holtabraut 8, lnr. 201934, fnr. 2288959
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 7. okt. 2003 undirritaður 17. ágúst 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst
  - Fundargerð 11. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2005. 27. september 2005
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutunar lóðar dags. 9. október 2003.
    - Fram kemur að gjaldskrá vegna gatnagerðargjalda sé í vinnslu en fyrirhuguð gjaldtaka af lóðarhöfum við gerð bundins slitlags.
    - Uppdráttur meðfylgjandi, dags. 30. júní 2005
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
- Lóð við Brautarholt 9 – 9A / Holtabraut 10-12, lnr. 201937, fnr. Holtabraut 10: 2305631 Holtabraut 12: 2305630
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 19. ágúst 2003, undirritað 24. maí 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst
  - Lóðarleigusamningur frá 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritað
  - Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2006. 31. janúar 2006
  - Útreikningur gatnagerðargjalda.
    - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftirstöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
- Lóð við Brautarholt 10 / Holtabraut 19, lnr. 166451, fnr. 2283159
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 4. apríl 2002, undirritað 24. feb. 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritað og þinglýst.



- Lóðarleigusamningur frá 2005.
  - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
  - Óundirritað
- Bréf til lóðarhafa dags. 3. júlí 2003 varðandi deiliskipulag
- Bréf til lóðarhafa vegna úthlutunar lóðar dags. 9. október 2003.
  - Fram kemur að gjaldskrá vegna gatnagerðagjalda sé í vinnslu en fyrirhuguð gjaldtaka af lóðarhöfum við gerð bundins slitlags.
- Útreikningur gatnagerðagjalda.
  - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftistöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
- Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2006.
- Lóð við Brautarholt 11 og 13 / Holtabraut 14-16, lnr. 201941, fnr. Holtabraut 14: 2305629, Holtabraut 16: 2305628
  - Lóðarleigusamningur v. úthl. 19. ágúst 2003 undirr. 24. maí 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - undirritað og þinglýst
  - Lóðarleigusamningur frá 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritað
  - Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hvorki hefur verið hakað við reikning vegna gatnagerða A eða B.
  - Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2006.
  - Útreikningur gatnagerðagjalda.
    - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftistöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
    - Vísað er til hjálagðrar gjaldsrár um gatnagerðargjald.
- Lóð við Brautarholt 12 / Holtabraut 21, lnr. 201946, fnr. 2345662
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
  - Í eigu sveitarfélags
- Lóð við Brautarholt 14 / Holtabraut 23, lnr. 201948 lnr. 2345663
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
  - Í eigu sveitarfélags.
- Lóð við Brautarholt 16 og 16A / Holtabraut 25 og 27, lnr. 201949, fnr. Holtabraut 25: 2305632.
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 1. júlí 2004, undirritaður 24. maí 2005
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýstur
  - Útreikningur gatnagerðagjalda.
    - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftirstöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
  - Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2006. 31. janúar 2006
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
- Lóð við Brautarholt 15-17 land- og fastanr. vantar
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
    - Vísað er til hjálagðrar gjaldskráar um gatnagerðargjald.
- Lóð við Brautarholt 18 og 20 / Holtabraut 29-31, lnr. 201953, fnr. Holtabraut 29: 2305626, Holtabraut 31: 2305627
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 1. júlí 2004, undirritaður 24. maí 2005
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.

- Undirritaður og þinglýstur
  - Lóðarleigusamningur frá 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritaður
    - Uppdráttur meðfylgjandi
  - Fundargerð 1. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2006. 31. janúar 2006
  - Útreikningur gatnagerðagjalda.
    - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftistöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
  - Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hvorki hefur verið hakað við reikning vegna gatnagerða A eða B.
  - Tölvupóstur til lóðarhafa frá 1. júlí 2004
  - Stofnskjal lóða frá 21. júní 2005
  - Bréf til lóðarhafa vegna úthlutun lóðar, dags. 1. júlí 2004.
    - Vísað er til hjálagðrar gjaldsrár um gatnagerðargjald.
- Lóð við Brautarholt 22 / Holtabraut 33, lnr. 201986, fnr. 2296911
  - Stofnskjal lóða frá 3. júní 2005
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 26. okt. 2004, undirritaður 20. maí 2005
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýstur
- Lóð við Brautarholt 24 / Holtabraut 35, lnr. 201987, fnr. 2290095
  - Lóðarleigusamningur, úthlutun 26. okt. 2004, undirritaður 20. maí 2005
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður og þinglýstur
  - Lóðarleigusamningur frá 2005.
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Óundirritaður
    - Meðfylgjandi er uppdráttur
  - Gátlisti vegna lóða/úthlutana í þéttbýli
    - Hakað hefur verið við reikning vegna Gatnagerðagjalda A en ekki B.
  - Fundargerð 8. fundar Skeiða- og Gnúpverjahrepps 2005.
  - Útreikningur gatnagerðagjalda.
    - Gjaldfelld eru þá 25% af gatnagerðargjöld og fram kemur að eftistöðvar verði gjaldfelldar við lagningu bundins slitlags.
  - Stofnskjal lóða frá 3. júní 2005
- Lóðin Árbær / Heiðargerði 11, fnr. 2202216, lnr. 166531
  - Lóðarleigusamningur frá 3. febrúar 1984
    - Ekkert sérstakt kemur fram um gatnagerðargjöld, umfram almenna skyldu leigutaka til greiðslu skatta og gjalda.
    - Undirritaður ÓÞINGLÝST
  - Eignayfirlýsing sveitarfélagsins þinglýst 2002
  - Ekki að sjá þinglýsta eignarheimild á skra.is
  - Skv. upplýsingum frá sýslumanni 17. janúar 2019 er enginn þinglýstur lóðarleigusamningur um lóðina.

## 2. AÐGREINING LÓÐA EFTIR DAGS. ÚTHLUTUNAR OG/EDA ÚTGÁFU BYGGINGARLEYFIS.

Í því skyni að gera sem best grein fyrir heimild til álagningar gatnagerðargjalda vegna lagningu bundins slitlags var þeim lóðum sem helst eru til skoðunar skipt í eftirgreinda þrjá flokka, eftir því hvenær krafa um gatnagerðargjöld stofnaðist upphaflega:

- a. Lóðum úhlutað og/eða byggingarleyfi gefið út fyrir 1. janúar 1997
  - i. Bugðugerði 5 a
  - ii. Bugðugerði 5 a
  - iii. Hamragerði 6 /Ártún
  - iv. Hamragerði 8/ Árberg
  - v. Hamragerði 11
  - vi. Brautarholt 2 / Holtabraut 2
  - vii. Árbær / Heiðargerði 11
- b. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 1. janúar 1997 en fyrir gildistöku gjaldskrár sveitarfélagsins 2004.
  - i. Bugðugerði 2 a-b
  - ii. Bugðugerði 4 a-b
  - iii. Bugðugerði 7 a-b
  - iv. Brautarholt 3 / Holtabraut 4
  - v. Brautarholt 7/Holtabraut 8
  - vi. Brautarholt 10/Holtabraut 19
- c. Lóðum úthlutað og/eða byggingarleyfi gefið út eftir 10. nóvember 2004
  - i. Bugðugerði 3 a-c
  - ii. Hamragerði 1
  - iii. Hamragerði 2
  - iv. Hamragerði 7
  - v. Brautarholt 7 / Holtabraut 8
  - vi. Brautarholt 9 – 9A / Holtabraut 10-12
  - vii. Brautarholt 10 / Holtabraut 19
  - viii. Brautarholt 11 og 13 / Holtabraut 14-16
  - ix. Brautarholt 16 og 16A / Holtabraut 25-27
  - x. Brautarholt 18 og 20 / Holtabraut 29-31
  - xi. Brautarholt 22 / 33
  - xii. Brautarholt 24 / 35
  - xiii. Holtabraut 27

Fidri