



Borgarráð

Breyting á samþykkt nr. 725/2007 um gatnagerðargjald varðandi heimild til að lána gatnagerðargjöld.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki svohljóðandi breytingu á 10. gr. samþykktar um gatnagerðargjald í Reykjavík nr. 725/2007, sbr. samþykkt nr. 311/2010 sem kemur í stað núgildandi 10 gr.:

Tillagan um breytingu er svohljóðandi:

„10. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagi gatnagerðargjalds skv. a-lið 4. gr. er dagsetning tilkynningar til lóðarhafa um úthlutun eða sölu lóðar eða byggingarréttar. Eindagi er 45 dögum síðar og skal gjaldið staðgreitt.

Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Borgarráð getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála .”

Gildandi ákvæði 10. gr. samþykktar 725/2007 með síðari breytingum er svohljóðandi:

„10. gr.

Greiðsluskilmálar.

Gjalddagi gatnagerðargjalds skv. a-lið 4. gr. er dagsetning tilkynningar til lóðarhafa um úthlutun eða sölu lóðar eða byggingarréttar. Eindagi er einum mánuði síðar og skal gjaldið greitt á eftirfarandi hátt að vali greiðanda:

a) Staðgreitt. 1) Sbr. 2. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 311/2010. 2) Sbr. 3. mgr. 1. gr. samþykktar nr. 311/2010.

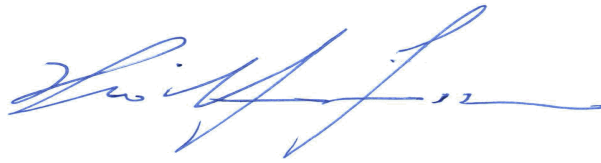
b) [Greiðd 15% og jafnframt gefið út skuldabréf fyrir eftirstöðvunum. Skuldin skal vera verðtryggð með neysluverðsvísitölu og greiðast á 8 árum með 8 jöfnum greiðslum og bera 4,0% vexti. Skuldin skal tryggð með 1. veðrétti í viðkomandi lóð og mannvirkjum á henni, en vikur fyrir lánum Íbúðalánasjóðs og lífeyrissjóða vegna húsbýggingar viðkomandi eftir að fokheldisstigi er náð.]1) Gjalddagi og eindagi gatnagerðargjalds skv. b-lið 2. mgr. 4. gr., sbr. 5. gr., er útgáfudagur byggingarleyfis. Skal gatnagerðargjaldið greitt áður en byggingarleyfi er gefið út.

Borgarráð getur í einstökum tilvikum ákveðið aðra greiðsluskilmála.”

Greinargerð: Tillagan gerir ráð fyrir að hætt verði að lána gatnagerðargjöld nema við sérstakar aðstæður. Þau kjör sem hafa verið í boði, þ.e. 4% verðtryggðir vextir, hafa verið undir almennum vöxtum fjármálastofnanna sem getur leitt í einstökum tilvikum til þess að sótt verði fremur í lán hjá Reykjavíkurborg en hjá lánastofnunum. Er það ekki heppilegt fyrir rekstur Reykjavíkurborgar.

Aðstæður á fasteignamarkaði, með aukinni eftirspurn eftir fasteignum og vaxandi framlegð við byggingarframkvæmdir, leiðir til þess að húsbýggjendur eiga auðveldara með að leita eftir fyrirgreiðslu hjá fjármálastofnunum nú en síðastliðin ár. Lengdur er eindagi við kaup á byggingarrétti til samræmis við þá skilmála sem nú gilda við kaup á byggingarrétti á íbúðarhúsum í Reykjavík.

Í undantekningartilvikum geta komið upp tilvik við stærri fjárfestingar í lóðarréttindum og byggingarrétti. Getur borgarráð ákveðið að lána gatnagerðargjöldin að hluta eða öllu leyti til ákveðins tíma. Nauðsynlegt þykir að halda þessari heimild inni svo að Reykjavíkurborg haldi samkeppnisstöðu sinni í þeim tilvikum að gerður er samanburður á viðskiptakjörum milli sveitarfélaga í stærri viðskiptum þar sem ákvörðun um stærri kaup á byggingarrétti og lóðarréttindum getur ráðist á því hvort lánað sé fyrir gatnagerðargjöldum eða ekki.



Hrólfur Jónsson