



Beivi/Dato 21.01.2010
Čuj./Referanse 2009/707-0 /
231

Ronny Olsen
78960025
ronny.olsen@nesseby.kom
mune.no

Čoahkkináššer/Møtesaknr	Lávdegoddi/Utvalg	Čoahkkinbeaivi/Møtedato
Ovdagoddi/Formannskapet		
Gielddastivra/Kommunestyret		

Miellodus: Divatregulatiiva-evttohus bargguin matrihkallága vuodul.

Vedlegg: Forslag til gebyrregulativ for arbeider etter matrikkelloven.

Bargodivvat matrihkallága vuodul

Hálddaha mearrádusevttohus

Čuovvovaš divatregulatiiva-evttohus bargguin matrihkallága vuodul mearridit álgit doaimat mearrádusa dáhton rájes.

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven

Administrasjonens innstilling

Vedlagt forslag til gebyrregulativ for arbeider etter matrikkelloven vedtas å tre i kraft fra vedtaks dato.

Bakgrunn for sak:

Med bakgrunn i ny Matrikkellov, fremmer administrasjonen forslag om endringer i gjeldende gebyrregulativ.

Matrikkelloven og endringer i gjeldende system

Lov om eiendomsregistrering, kalt matrikkelloven, denne trådte i kraft 01.01.2010. Kommunen ble da lokal matrikkelmyndighet og ansvarlig for føring i matrikkelen. Loven erstatter

delingsloven, og innfører et nytt system for registrering av eiendommer. Alle kommuner har gått over fra å bruke GAB, til å bruke matrikkel. Endringene som loven fører til har også innvirkning på gebyrregulativet.

Ved den nye loven innføres det bruk av en ny terminologi. Matrikkelenhet (en eiendom), matrikkelen (eiendomsregister), matrikulering, matrikkelføring, matrikkelbrev og oppmålingsforretning (kartforretning) jfr. lovens § 3, er eksempel på noen av de nye ordene som tas i bruk. Anleggseiendom og jordsameie er også nye begreper som er innført med den nye loven, og som skal inn i gebyrregulativet.

Matrikkeloven har et større fokus på tidsfrister, retting av grenser, behandling av klager, og innsyn. Teknisk virksomhet får nye tidsfrister å forholde seg til. Sakene skal være utført innen en fastsatt tid, hvis ikke kan det bli kuttet i gebyrene. I vinterhalvåret kan ikke oppmålingen utføre en del oppgaver på grunn av kulde og snø, og kommunen må derfor vedta hvilke datoer som starter og avslutter vinterhalvåret. I denne tiden vil ikke tidsfristene gjelde. Videre skal den som fører matrikkelenheter inn i matrikkelen ha hatt et kurs for å ha blitt godkjent matrikkelfører. Det er høyere krav til presisjon i registeret nå.

Matrikkelovens § 32 hjemler offentlige gebyrer, og betaling for matrikelopplysninger. Etter denne kan kommunen ta gebyr for arbeider etter matrikkeloven, fastsatt i kommunalt gebyrregulativ. Gebyrene kan i sum ikke være høyere enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. Saker som er rekvirert før 01.01.2010 blir behandlet etter delingsloven, og tatt gebyr for etter gebyrregulativ av 2009.

Vurdering:

For 2010 har kommunestyret den 17.12.2009 sak 09/47 vedtatt gebyrer etter delingsloven. Disse gebyrsatsene foreslås videreført men nå med hjemmel i matrikkeloven.

Videre foreslås nye gebyrer for registrering av jordsameie, arealoverføring, oppretting av anleggseiendom, og matrikulering av privat grenseavtale

Registrering av jordsameie er nytt for kommunen, og går ut på at personer som har et jordsameie kan få registrert dette i matrikkelen.

Arealoverføring medfører en betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse. I tillegg til de vanlige Matrikkel oppgavene kommer hjemmelskontroll, prioritetskontroll, ektefellesamtykke, tinglyst urådighetsbestemmelse, fastsettelse av dokumentavgift, konsesjonskontroll.

En anleggseiendom opprettes fra en annen eiendom, og strekker seg inn under eller over denne, for eksempel en tunell. Gebyr for oppretting av denne typen eiendom er ny.

Private grenseavtaler, avtaler mellom privatpersoner om hvor grensene går mellom deres eiendommer, kan nå matrikuleres uten at oppmåling blir gjennomført, og dette kan det også kreves gebyr for.

Vintertid

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Denne bestemmelse kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jfr. forskriftens § 18, 3. ledd. Nesseby kommune ønsker å definere vintertiden til å vare fra 15. november til 15. april, slik at man slipper avkorting i gebyrer i vinterhalvåret. I denne perioden er det i Nesseby generelt sett ikke mulig for oppmålingen å utføre marka arbeider. Det kan imidlertid være svingninger fra år til år.

I vedlagt forslag til gebyrer etter matrikkeloven.

Gebyrer for arbeider etter matrikkeloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger:

Generelle bestemmelser

Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satser og retningslinjer som fremgår av regulativet. Gebyrkravet rettes mot rekvirent hvis ikke annet er skriftlig avtalt.

Saksgebyrer etter matrikkeloven skal betales selv om saken ikke blir fullført, men etter en redusert gebyrsats.

Dersom rekvirent av forskjellige årsaker har betalt for mye i gebyr, skal kommunen så snart forholdet er klarlagt, tilbakebetale for mye betalt gebyr. Det kan ikke kreves rentetillegg for mye betalt gebyr.

Hvilket regulativ skal brukes

Gebyrene for arbeider etter matrikkeloven skal beregnes etter det regulativet som gjelder den dato kommunen mottar en fullstendig rekvisisjon.

Betalingstidspunkt

Matrikkelforskriften § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkeloven, 5. ledd sier:

Kommunen kan kreve gebyr innbetalt forskuddsvis. Dersom kommunen oversitter fristen for oppmålingsforretning eller matrikkelføring, skal gebyret avkortes etter reglene i §§ 18 og 19. Avkortningen gjelder ikke gebyr for utstedt matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet

Kommunen kan velge om gebyret skal betales forskuddsvis eller etterskuddsvis. Dette må innarbeides og vedtas i gebyrregulativet.

Urimelig gebyr

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, og det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Fullmaktshaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.

Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan kommunen etter kommunalt fastsatte retningslinjer helt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyrer i en konkret sak.

“Særlige grunner” kan være tiltaksorientert eller tiltakshaverorientert. Eksempel på en tiltaksorientert sak er:

Melding/søknad som gjelder et fredet eller verneverdig kulturminne.

Eksempel på tiltakshaverorientert forhold er:

Tiltakshavers betalingsevne eller samfunnsfunksjon f.eks. en humanitær organisasjon.

For den siste kategorien bør de samme retningslinjer som kommunen benytter i forhold til søknad om ettergiving av skatter og avgifter følges.

Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklages. Fylkesmannen er klageinstans.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

Det er ikke adgang til å klage på kommunestyrets vedtak om gebyrregulativ.

Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Klagefristen er 3 uker.

Jfr: Matrikkellovens § 46.

Avbrutt arbeid

Når en revirent forårsaker at kommunens arbeid må avbrytes eller avsluttes før det er fullført, skal det betales en andel av tilhørende gebyr tilsvarende det arbeidet kommunen har eller må utføre.

Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplan og budsjett for kommende år.

Rådmannen gis myndighet til å endre satsene i hen hold til prisindeks for bygg og anlegg.

Gebyr til statlige etater

Der kommunen skal kreve inn gebyrer til statlige etater som f.eks tinglysingsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkreving av statlige og kommunale gebyrer skje samordnet.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretning, viderefaktureres til rekvirenten.

Timepris

Timekostnadene skal dekke både de direkte og de indirekte kostnadene. Satsene skal således dekke: brutto lønnskostnader, forbruksmateriell, reisekostnader + forholdsvis del av utstyrs- og inventarkostnader, kontorutgifter, renhold, lys, varme og husleie, opplærings-, utviklings-, fraværs- og administrasjonskostnader + andel av sentraladministrasjonens kostnader som vedkommer aktuell(e) arbeidstaker(e) og aktuelt arbeid.

1 Oppretting av matrikkelenhet

Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Videreført fra gebyrregulativ B for teknisk virksomhet.

areal fra 0 – 2000 m ²	kr	7000
areal pr. da fra 2001 – 5000 m ²	kr	1500
areal pr da fra 5001m ²	kr	800
punktfeste	kr	3500

1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkelloven

areal fra 0 – 2000 m ²	kr	7000
areal pr. da fra 2001 – 5000 m ²	kr	1500
areal pr da fra 5001m ²	kr	800

1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkelloven

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon

areal fra 0 – 250 m ²	kr	2875
areal fra 251 – 2000 m ²	kr	7000
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	Kr	3500
areal over 5000 m ² etter medgått tid. Minstegebyr	kr	10500

1.4 Oppretting av anleggseiendom

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkelloven

Gebyr som for oppretting av anleggseiendom.

volum fra 0 – 2000 m ³	kr	7000
volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000m ³ .	kr	1000
volum 5000 m ³ etter medgått tid. Minstegebyr	kr	15000

1.5 Registrering av jordsameie

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie
faktureres etter medgått tid. Minstegebyr kr 6000

2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Videreført fra gebyrregulativ B for teknisk virksomhet.

Gebyr for opprettelse av matrikkelenhet kr 1500
Tillegg pr reg.nr som blir berørt kr 500
*I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning
i samsvar med pkt 1.1 til 1.5 ovenfor innen fristen på 3 år.

2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.5

3 Grensejustering

3.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Videreført fra gebyrregulativ B for teknisk virksomhet.

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av den minste eiendommens areal. En eiendom kan imidlertid ikke avgis areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneforhold kan andre arealklasser gjelde.

areal fra 0 – 250 m ²	kr	1500
areal fra 251 – 500 m ²	kr	2500
areal fra 501 – 1000 m ²	kr	3500
areal fra 1001 – 1500 m ²	kr	4800
areal fra 1501 – 2000 m ²	kr	5600

3.2 Anleggseiendom

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³

volum fra 0 – 250 m ³	kr	1500
volum fra 251 – 1000 m ³	kr	3000

4 Arealoverføring

4.1 Grunneiendom, festegrund og jordsameie

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

Arealoverføring erstatter hjemmelsovegang av areal ved skjøte. Oppmålingsforretning skal tinglyses. Tinglysningen utløser dokumentavgift som kommer i tillegg til gebyret her. Arealoverføring til veg- og jernbaneformål er unntatt tinglysning.

Gebyr for arealoverføring faktureres etter medgått tid. Minstegebyr kr 10000

4.2 Anleggseiendom

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

For anleggseiendom kan volum som skal overføres fra en matrikkelenhet til en annen, - ikke være registrert på en tredje matrikkelenhet. Volum kan kun overføres til en matrikkelenhet dersom vilkårene for sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Gebyr for arealoverføring faktureres etter medgått tid. Minstegebyr kr 10000

5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

Videreført fra gebyrregulativ B for teknisk virksomhet.

For inntil 2 punkter	kr	1000
For inntil 3 punkter	kr	1600
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	550

6 Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

For inntil 2 punkter	kr	1750
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	875

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

7 Privat grenseavtale

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr	2000
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grense	kr	250

Billigste alternativ for rekvirent velges.

Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid.

8 Utstedelse av matrikkelbrev

Nytt gebyr med hjemmel i matrikkeloven

Matrikkelbrev inntil 10 sider	kr	175,-
Matrikkelbrev over 10 sider	kr	350,-

Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen

9 Tjenester som skal betales etter medgått tid

Videreført fra gebyrregulativ B for teknisk virksomhet.

For arbeider som ikke går inn under gebyrregulativet, kan gebyr regnes etter medgått tid.

a. Kontorarbeid	kr	450,-
b. Feltarbeid	kr	500,-

10 Tidsfrister

Dersom kommunen oversitter fristen, skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Dersom kommunen oversitter fristen med ytterligere to måneder, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

Kommunestyret selv kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren, som settes til å vare fra 15. November til 15. April.

Mulige alternative løsninger og konsekvenser