FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 09/9508 Arkiv sakID.: 09/2553	Saksbehandler: Paul Erik Aakerli	
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Kommunestyret			
Sak nr.: 073/09 101/09 118/09	DRIFTSUTVALG FORMANNSKAP KOMMUNESTYRE		Dato: 25.11.2009 30.11.2009 17.12.2009

NYTT GEBYRREGLATIV FOR OPPMÅLINGSARBEIDER M.M MED HJEMMEL I NY LOV - LOV OM EIENDOMSREGISTRERING - MATRIKKELLOVEN

Vedlegg:
1. Forslag til nytt gebyrregluativ for kart- og oppmålingsarbeider
2. Gjeldende oppmlingsregulativ for 2009

Sammendrag:

Fra 1. januar 2010 innføres ny lov vedrørende registrering/oppmåling av eiendom mv. Lov om eigedomsregistrering (matrikkelloven) erstatter da lov av 23. juni 1978 nr. 70 om kartlegging, deling og registrering av grunneiendom - Delingsloven.

Matrikkelloven skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger, ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer i landet, herunder bygninger, boliger og adresser, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt.
Det nye regelverket stiller nye krav til saksbehandling, gjennomføring av oppmålingsforretninger og føring av matrikkelen. Det blir bl.a. satt strengere krav til tidsfrister for fullføring av rekvirerte oppmålingsforretninger, og strengere krav til dokumentasjonen som skal ligge til grunn for føringer i matrikkelen. Loven introduserer også nye sakstyper, bl.a. åpnes det for å matrikulere ny anleggseiendom og registrere eksisterende jordsameie.

Kommunens ansvar for oppmåling og matrikulering av eiendom videreføres som i dag.

Kommunen må innen loven trer i kraft 01.01.2010 vedta nytt gebyrregulativ for å kunne ta lovlig gebyr etter den nye loven.

Nærmere om ikraftsettingen - overgangsregler
Matrikkelloven ble satt delvis i kraft 9. februar 2007. Ytterligere bestemmelser ble satt i kraft 27. februar 2009. Denne første delen gjaldt innføring og bruk av matrikkelen som offisielt eiendomsregister. Innføringen ble gjennomført kommunevis fra 9. november 2007 til 25. april 2009. Ikraftsettingen 1. januar 2010 gjelder alle øvrige bestemmelser i loven, herunder endring i andre lover, bl.a. tinglysingsloven og eierseksjonsloven.

Oppmålingssaker/søknad om fradeling som er/blir fremmet før 1. januar 2010, skal behandles/fullføres etter Delingsloven. **Frist for gjennomføring av disse sakene er satt til 31.12.2012.** Ved årsskiftet 2009/-10 påregnes at Fauske kommune vil ha en restanse på ikke utførte kartforretninger på **ca. 140 saker**. Med den bemanning oppmålingsavdelingen har i dag, vil denne restansen gi kommunen en betydelig utfordring.

Rådmannen kan ikke se at dette kan løses uten at det iverksette ekstraordinære tiltak, eksempelvis ansettelse av en oppmålingsingenør i et 3-årig engasjementstilling eller ved innleie av ekstern oppmålingstjeneste. Rådmannen vil komme tilbake til denne problemstilingen.

Nye sakstyper
Loven innfører anleggseiendom som ny matrikkelenhetstype. Det åpner for å opprette matrikkelenheter som strekker seg inn over eller under annen grunneiendom. Anleggseiendom vil mest typisk være bygning eller anlegg bygd på lokk over annen eiendom eller tunnel eller fjellanlegg (et volum) i undergrunnen. Anleggseiendom kan også gjelde fast anlegg på eierløs sjøgrunn.

Arealoverføring åpner for å overføre større arealer mellom to matrikkelenheter enn hva som er mulig i form av grensejustering. Ved arealoverføring må det søkes om tillatelse til fradeling av arealet. Arealet må verdivurderes av kommunen, det må ordnes med pantefrafall og et skjøte-lignende skjema "erklæring om arealoverføring" må sendes inn til tinglysing.

Ordningen med arealoverføring medfører et betydelig/omfattende merarbeide som må/bør gi utslag i gebyrets størrelse.

Det skal heretter utstedes matrikkelbrev, ikke målebrev – betegnelsen målebrev utgår.
Matrikkelbrevet er utskrift fra matrikkelen som viser all informasjon som er registrert om en matrikkelenhet/eiendom.

Oppmålingsforretning skal være gjennomført før ny matrikkelenhet kan opprettes
Begrepet kart- og delingsforretning utgår og erstattes med oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning skal som hovedregel alltid være gjennomført før ny matrikkelenhet blir opprettet. Det må foreligge særlige grunner dersom oppmålingsforretningen skal gjennomføres i etterkant. Forhold på kommunens side, så som sykdom, manglende kapasitet eller kompetanse, kan ikke begrunne unntak fra dette.

Adgangen til å opprette registerenhet ved midlertidig forretning faller bort.

Krav til klarhet i eksisterende eiendomsforhold
Ny matrikkelenhet kan bare opprettes når det er klart hvilken enhet den nye enheten blir utskilt fra eller blir opprettet på.
Ved oppretting av festegrunn, må enheten festegrunnen er en del av, alltid være ført inn i matrikkelen før festegrunnen kan matrikuleres. Det er viktig at kommunen tar hensyn til dette allerede ved behandlingen av delesøknaden etter plan- og bygningsloven.

Klarere regler for hvilke saker som kan håndteres som grensejustering
Ved grensejustering kan arealet for involverte enheter som hovedregel, ikke økes eller reduseres med mer enn 5 prosent, maksimalt 500 m2. En enhet kan likevel ikke avgi areal som i sum overstiger 20 prosent av enhetens areal før justeringen. Justeringen må ikke redusere eller øke verdien på noen av de involverte enhetene med mer enn folketrygdens grunnbeløp. Ved justering mot veggrunn gjelder egne regler.

Bruk av grunnboksinformasjon
Kommunen må i tilnærmet alle oppmålingssaker innhente informasjon fra grunnboken for de eiendommer som blir berørt. Dette tar tid og har en kostnad. En bekreftet kopi av grunnboka for en eiendom koster i dag kr. 202. I snitt påregnes det at 3 eiendommer blir berørt av en

oppmålingsforretning. Dette er kostnader som bør belastes rekvirent, og bør således bakes inn i gebyrregulativet.

Tidsfrister
Det blir innført tidsfrister for saker som krever oppmålingsforretning. Fristen for å fullføre en oppmålingforretning er satt til 16 uker fra søknaden er behandlet/godkjent. Dersom kommunen oversitter fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen avkortes med en tredjedel. Dersom kommnen oversitter fristen med ytterligere 2 mnd, skal gebyret avkortes med ytterligere en tredjedel.

Kommnestyret kan med forskrift vedta at fristen på 16 uker ikke skal løpe i den tiden om vinteren hvor det erfaringsmessig er vanskelig å gjennomføre oppmålingsforretninger. Rådmannen vil fremme en slik forskrift.

Krav til faglig kompetanse
Kommunen er ansvarlig for at oppmålingsforretninger i kommunen blir utført i samsvar med kravene i matrikkelloven og matrikkelforskriften. Kommunen må derfor sørge for at oppmålingsforretningene blir utført av kompetent personale. Miljøverndepartementet anbefaler at landmåler minst har treårig høyere utdanning som bachelor i landmåling og eiendomsutforming eller tilsvarende realkompetanse.

Personer som skal føre opplysninger i matrikkelen, matrikkelfører, skal ha gjennomført Statens kartverk sitt kurs i matrikkelføring. Kommunen besitter nødvendig kompetanse på dette området.

Kommentarer til regulativet
Eksisterende/vedtatt regulativ etter Delingsloven legges til grunn ved fastsettelse av det nye gebyret. For de sakstyper som videreføres i det nye regulativet er det foreslått lagt inn en generell økning på 3,1 %. Videre har rådmannen foreslått et tillgg på kr. 700 for inndekning av påløpne utgifter/merarbeider i forbindels forberedelse og gjennomføring av en oppmålingsforretning og føring av denne i matrikkelen.

For nye sakstyper er gebyret fastsatt etter skjønn.

Gebyr for oppmålingstjenester er ikke momsbelagt.

INNSTILLING :

Kommunestyret vedtar det framlagte forslag til nytt gebyrregulativ for oppmålingsarbeider m.m etter ny matrikkelloven.

Gebyret gjøres gjeldende fra 01.01.2010.

DRIF-073/09 VEDTAK- 25.11.2009

Leif Lindstrøm (FRP) foreslo:
Saken sendes til formannskap uten innstilling.

Det utarbeides et korrekt og sammenlignbart saksframlegg om reell kostnadsøkning til formannskapet.

FRP's forslag ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Saken sendes til formannskap uten innstilling.

Det utarbeides et korrekt og sammenlignbart saksframlegg om reell kostnadsøkning til formannskapet.

FOR-101/09 VEDTAK- 30.11.2009

Notat ble utdelt i møtet.
Plansjef og oppmålingsingeniør orienterte.

Ordfører fremmet rådmannens innstilling:
Kommunestyret vedtar det framlagte forslag til nytt gebyrregulativ for oppmålingsarbeider m.m etter ny matrikkelloven.

Gebyret gjøres gjeldende fra 01.01.2010.

Jørn Stene (FL) foreslo:
Saken sendes til kommunestyret uten innstilling.

Det utarbeides et korrekt og sammenlignbart saksframlegg om reell kostnadsøkning til kommunestyret.

FL's forslag ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer avgitt for ordførers forslag.

VEDTAK:
Saken sendes til kommunestyret uten innstilling.

Det utarbeides et korrekt og sammenlignbart saksframlegg om reell kostnadsøkning til kommunestyret.

Ragnar Pettersen
rådmann

NYTT GEBYRREGULATIV FOR OPPMÅLINGSSAKER MED HJEMMEL I MATRIKKELOVEN

EKSEMPLER PÅ ENDRINGER:

PUNKTFESTE:

Gebyr etter delingsloven:	kr. 4.667
Gebyr etter matrikkelloven:	kr. 4.560

NAUSTTOMT:

Gebyr etter delingsloven:	kr. 9.335
Gebyr etter matrikkelloven:	kr. 4.560

BOLIGTOMT INNTIL 2 DAA:

Gebyr etter delingsloven:	kr. 10.453
Gebyr etter matrikkeloven:	kr. 11.480

KARTFORRETNING/GRENSEPÅVISNING AV 2 GRENSEPUNKTER MED KOORDINATER:

Gebyr etter delingsloven:	kr. 2.287
Gebyr etter matrikkelloven:	kr. 2.360

KARTFORRETNING/GRENSEPÅVISNING AV 2 GRENSEPUNKTER UTEN KOORDINATER:

Gebyr etter delingsloven:	kr. 4.023
Gebyr etter matrikkelloven:	kr. 4.848

Paul E. Aakerli

FAUSKE KOMMUNE

GEBYRREGULATIV FOR OPPMÅLINGSSAKER M.M MED HJEMMEL I MATRIKKELLOVEN

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

Gjelder fra 01.01.2010

1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

Punktfeste	kr. 4.560
areal fra 0 – 500 m^2	kr. 4.560
areal fra 501 – 2000 m^2	kr. 11.480
areal fra 2001 m^2 – økning pr. påbegynt da.	kr. 950

1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

areal fra 0 – 500 m^2	kr 4.560
areal fra 501 – 2000 m^2	kr 11.480
areal fra 2001 m^2 – økning pr. påbegynt da.	kr 950

1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon

areal fra 0 – 50 m2	kr. 1.652
areal fra 51 – 250 m2	kr 2.640
areal fra 251 – 2000 m2	kr 11.480
areal fra 2001 m2 – økning pr. påbegynt da.	kr 950

1.4 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom.

volum fra 0 – 2000 m3	kr. 10.000
volum fra 2001 m3 – økning pr. påbegynte 1000 m3	kr. 1.000

1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksiterende jordsameie faktureres etter medgått tid - pris pr. time: kr. 750

2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til 1.1, 1.2, 1.4 og 1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning.

2.1 Avbrudd av oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises, ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold eller andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.2.

3 Grensejustering

3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

Ved gebyr for grensejustering kan arealet for involverte eiendommer justeres med inntil 5 % av eiendommens areal. (maksimalgrensen er satt til 500 m^2).

En eiendom kan imidlertid ikke avgi areal som i sum overstiger 20% av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

areal fra 0 – 250 m^2	kr 2.640
areal fra 251 – 1000 m^2	kr 4.560

3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m^3.

Volum fra 0 – 250 m^3	kr. 1.000
Volum fra 251 – 1000 m^3	kr. 2.000

4 Arealoverføring

4.1 *Grunneiendom, festegrunn og jordsameie*

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres.
Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder ikke arealoverføring til veg- og jernbaneformål.

Areal fra 0 – 250 m^2	kr 5.000
Areal fra 251 – 500 m^2	kr 10.000
Arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m^2 medfører en økning av gebyret på	Kr. 1.000

4.2 *Anleggseiendom*

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 sammenføying er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

Volum fra 0 – 250 m^3	kr 2.000
Volum fra 251 – 500 m^3	kr 4.000
Volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m^3 medfører en økning av gebyret på.	kr. 1.000

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

For inntil 2 punkter	kr. 2.360
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 452

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

For inntil 2 punkter	kr. 4.848
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr 2.606

Gebyr for kartlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid, kr. 750 pr. time.

7 Privat grenseavtale

For inntil 2 punkter eller 100 m grenselengde	kr. 1.000

For hvert nytt punkt eller påbegynt 100 m grenselengde kr. 500
Billigste alternativ for rekvirent velges.

Alternativt kan gebyr fastsettes etter medgått tid, pris pr. time: kr. 750

8 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 han/hun som har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

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

9 Betalingstidspunkt

Kommunen vedtar at gebyret skal innkreves etterskuddsvis.

10 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret.

11 Utstedelse av matrikkelbrev

Matrikkelbrev inntil 10 sider kr. 175
Matrikkelbrev over 10 sider kr 350
Endringer i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk i takt med den årlige kostnadsutviklingen.

Det påløper ikke mva.

2009

FAUSKE KOMMUNE – GEBYRREGULATIV FOR KART- OG OPPMÅLINGSARBEIDER.

1. Gebyr for kart- og delingsforretning over arealer til grensearronderinger/tomtetillegg:

Areal i m2 fra	til og med	gebyr i kr.
0	150	923,-
150	300	1881,-
300	450	2804,-
450	600	3744,-
600	750	4653,-
750	900	5592,-
900	1.050	6530,-
1.050	1.200	7440,-
1.200	1.350	8411,-
1.350	1.500	9335,-

2. **Gebyr for kart- og delingsforretning over arealer til utbyggingsformål.**

Areal i m2 fra	til og med	gebyr i kr
0	1.500	9335,-
1.500	1.750	9839,-
1.750	2.000	10453,-
2.000	2.250	11085,-
2.250	2.500	11573,-
2.500	2.750	12171,-
2.750	3.000	12675,-
3.000	3.250	13290,-
3.250	3.500	13793,-
3.500	3.750	14310,-
3.750	4.000	14895,-
4.000	4.250	15412,-
4.250	4.500	15916,-
4.500	4.750	16532,-
4.750	5.000	17163,-

Deretter pr. påbegynt 1.000 m2 – kr. 923,-

3. **Gebyr for kartforretning over grenser.**

   For kartforretning over enkelte grenser betales kr. 2174,- for ett grensepunkt, og deretter kr. 1849,- for hvert av de påfølgende grensepunkter.

4. **Gebyr for grensepåvisning i marken overensstemmende med tidligere kart- og delingsforretning.**

   For ett påvist punkt betales kr. 1849,- Deretter kr. 438,- pr. overskytende punkt.

5. **Gebyr for kartforretning over punktfeste.**

   For kartforretning over punktfeste betales 50% av minstegebyret for en kart- og delingsforretning, dvs. kr. 4667,-

6. **Gebyr for avbrutt forretning.**

   Ved tilbakekalt, avbrutt eller annulert forretning betales kr. 923,- pluss en andel av totalgebyret som fastsettes etter skjønn av oppmålingsmyndigheten på grunnlag av medgått tid.

7. **Gebyr for påtegning av målebrev i forbindelse med grenseregulering.**

   For påtegning for grenseregulering/grensejustering betales 10% av gebyret for forretninger – dog minst kr. 923,-

8. **Gebyr for ajourføring av målebrev, med bekreftet kopi.**

   For ajourføring av målebrev med påtegning av til- og framålinger betales kr. 1881,-
   Bekreftet kopi av målebrevet er inkludert.

9. **Gebyr for midlertidig forretning (attest) og registreringsbrev.**

   For utstedelse av attest for rekvirert forretning betales kr. 923,-
   For utstedelse av registreringsbrev betales kr. 823,-

10. **Gebyr for kart- og delingsforretning over større, sammenhengende områder.**

    For kart- og delingsforretning over større sammenhengende parseller/eiendommer til landbruks- almene fritids- og andre almennyttige formål betales etter anvendt tid. Minstegebyret er kr. 9335,-

11. **Gebyr beregnet på grunnlag av anvendt tid.**
    Gebyr for oppmålingstekniske arbeider som ikke kan beregnes etter de foranstående satser, beregnes på grunnlag av anvendt timeverk. Timeprisen baseres på timelønn i ltr.40 pluss 50%. Minstegebyret er kr. 9335,-

12. **Gebyr for kart- og delingsforretning utført av eksterne bestyrere – Statens vegvesen/NVE**

For kart- og delingsforretninger utført av eksterne bestyrere betales et behandlingsgebyr til oppmålingsmyndigheten på kr. 2181,- pr. forretning. Ordinært gebyr skal da ikke oppkreves.
Ved innleie av eksterne firma for å foreta kommunal oppmålingsarbeider beregnes ordinært oppmålingsgebyr.

13. **Betalingsbestemmelser.**

Se også forskrifter til delingsloven pkt. 17.

Alle gebyrer skal betales til kommunekassen, Fauske etter regningsoppgave fra oppmålingsmyndigheten.

a. Betaling skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Betaling kan kreves før forretning avholdes.

Gebyrsatsene inkluderer hjelpemannskap, bilgodtgjørelse, adm.utg. og merking av grenser. Utgifter til merkemateriell kan beregnes spesielt for den enkelte sak og påplusses gebyret. Tilleggsgebyr skal påplusses gebyret.

Merverdiavgift beregnes ikke ved oppkreving av gebyrene. (Jfr. Skattedirektørens rundskriv av 6.mars 1970 til skatteinspektørene).

Gjøres gjeldende fra 01.01.2009