

Sandøy kommune

Gebyrregulativ for forvaltningsoppgåver etter matrikkellova

Versjon datert 31.10.2010

Innhold

1	FORORD	4
2	FORMÅL	5
2.1	Definisjon	5
2.2	Heimelsgrunnlaget	5
2.2.1	§ 30. Utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen	5
2.2.2	§ 32 Offentlige gebyr og betaling for matrikkelopplysninger	6
2.2.3	Gebyr for arbeid etter matrikkelova	6
2.2.4	Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkelova § 30	7
2.3	Bakgrunn for gebyra	7
3	GEBYRMALEN	9
3.1	Om malstrukturen	9
3.2	Prinsipp som gjeld ved fastsetting av gebyrsatsar	10
3.3	Kalkulering av gebyrsatsar etter sjølvkostprinsippet	11
4	GENERELLE BESTEMMELSER	12
4.1	Betalingsplikt	12
4.2	Kva regulativ skal brukast	13
4.3	Betalingstidspunkt	13
4.4	Urimeleg gebyr	13
4.5	Fritak for gebyr	13
4.6	Klage	14
4.7	Avbrote arbeid	14
4.8	Endring av regulativet eller gebyrsatsane	14
4.9	Gebyr til statlege etatar	14
4.10	Timepris	14
5	BESKRIVELSE AV GEBYRBELAGDE OPPGÅVER	15
5.1	Oppretting av matrikkeleining	15
5.1.1	Vedk. oppretting av festegrund	16
5.1.2	Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	16
5.1.3	Vedk. oppretting av uteareal på eigarseksjon	17
5.1.4	Vedk. oppretting av anleggseigedom	17
5.1.5	Vedk. registrering av jordsameige	18
5.2	Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning	18
5.3	Grensejustering	18
5.4	Arealoverføring	19
5.5	Klarlegging av eksisterande grense, matrikkelova § 17, forskriftene § 36	19
5.6	Utskriving av matrikkelbrev	19
5.7	Private grenseavtaler	20
6	GEBYR	FEIL! BOKMERKE ER IKKE DEFINERT.
6.1	Oppretting av matrikkeleining	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.1.1	Oppretting av grunneigedom og festegrund	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.1.2	Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.1.3	Oppmåling av uteareal på eigarseksjon	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.1.4	Oppretting av anleggseigedom	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.1.5	Registrering av jordsameige	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.2	Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.2.1	Avbrot i oppmålingsforretning eller matrikulering	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.3	Grensejustering	Feil! Bokmerke er ikke definert.

6.3.1	Grunneigedom, festegrunn og jordsameige.....	<i>Feil! Bokmerke er ikke definert.</i>
6.3.2	Anleggseigedom.....	<i>Feil! Bokmerke er ikke definert.</i>
6.4	Arealoverføring	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.4.1	Grunneigedom, festegrunn og jordsameige.....	<i>Feil! Bokmerke er ikke definert.</i>
6.4.2	Anleggseigedom.....	<i>Feil! Bokmerke er ikke definert.</i>
6.5	Klarlegging av eksisterande grense der grense tidligare er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.6	Klarlegging av eksisterande grense der grense ikkje tidlegare er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettar.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.7	Privat grenseavtale.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.8	Urimeleg gebyr.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.9	Betalingstidspunkt	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.10	Endringar i grunnlaget for matrikkelføring av saka.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.11	Utskriving av matrikkelbrev	Feil! Bokmerke er ikke definert.

Forord

Kommunane har heimel i Lov 2005-06-17 nr 101: Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32 til sjølv å fastsetje gebyrregulativ. Det vil seie at gebyrregulativet må vedtakast av kommunestyret. Dette vedtaksmyndet kan ikkje delegerast.

Gjennom dette skal kommunen skaffe seg kostnadsdekning for arbeid etter lova. Matrikkellova har auka krav til dokumentasjon i tilknytning til oppmålingsforretning, klarlegging av rettar med vidare. Heretter er det ikkje berre grenseliner som skal vere i fokus, men også rettar.

Ingen instans er tildelt ansvaret for å utarbeide ein mal for gebyrregulativ for heile landet. Dette har resultert i svært store skilnader frå kommune til kommune både når det gjeld gebyrstruktur, -størrelse og -praksis. Mange brukarar har reagert negativt på dette. Det vert med rette stilt spørsmål om kvifor ikkje gebyrstruktur, betalingsreglar og -prinsipp er likearta for same type tenester.

KS har sett det naturleg å medvirke til utarbeiding av ein slik nasjonal samordna gebyrmaal for saksområdet og står ansvarleg for denne. KS har derimot ikkje funne det rett å utarbeide rettleiande gebyrsatsar, idet satsane må fastsetjast på grunnlag av kostnadane med arbeid etter matrikkellova i den enkelte kommune.

Arbeidet med malen starta opp etter førespurnad frå Statens kartverk til GeoForum ved kommunegruppa som er ei eiga faggruppe i GeoForum. Statens kartverk har avklart med Miljøverndepartementet at GeoForum ved kommunegruppa påtok seg dette arbeidet. Gruppa har bestått av Reidar Sætveit, Hamar kommune, Harald Jacobsen, Drammen kommune og Marianne Meinich, Hole kommune. Harald Jacobsen representerer også storkommunegruppa for kart og oppmåling. Statens kartverk har vore konsultert og har gitt under arbeidet.

Gebyrmalen er utarbeidd etter matrikkellova.

Det er teke utgangspunkt i tidlegare utarbeidd gebyrmaal for delingslova.

Tekst som er kopiert frå matrikkellova eller forskriftene til denne er sett i kursiv.

Gebyrmalen er basert på matrikkellova og forskrift pr. 26.06.2009

2. Formål

Gebyrmalen skal:

- sikre at kommunen sitt gebyrregulativ er i samsvar med matrikkellova
- legge opp til gebyrordningar som fremjar formåla med lova
- gi lettare samanlikningsgrunnlag av kommunale gebyr også med omsyn til KOSTRA-rapportering
- gi eit regulativ som er oversiktleg og enkelt å praktisere
- gjere kommunane bevisst på kostnader og høve til dekning av sjølvkost etter retningsliner for berekning av sjølvkost for kommunale betalingstenester, publikasjon H-2140 utgitt av Kommunal- og regionaldepartementet (KRD).

2.1 Definisjon

Ordet gebyr tyder eigentleg "det som tilkjem ein". Gebyr etter Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova): lovheimla pengevederlag for enkeltoppgåver som kommunen utfører som myndigheit.

2.2 Heimelsgrunnlaget

Matrikkellova §§30, 32 med tilhøyrande forskrift §§16 og 17 heimlar gebyrfastsetjing etter matrikkellova.

2.2.1 § 30. Utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen

Matrikelopplysningar kan utleverast

- a) for offentleg planlegging, saksbehandling og administrasjon
- b) for oppgåver etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova
- c) ved søknad om offentleg løyve, eller
- d) for å ta hand om andre interesser knytte til rådvælde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.

Matrikelinformasjon kan utleverast for andre formål dersom den som får opplysningane utlevert skal ta i vare ei rettkomen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

Matrikelinformasjon som ikkje inneheld personopplysningar, eller berre omfattar informasjon som identifiserer, kartfestar eller typebestemmer matrikkeleiningar, bygningar eller adresser, kan utleverast i alle høve.

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikelopplysningar.

Matrikelstyresmakta skal ikkje levere ut opplysningar dersom vitale personlege eller offentlege interesser tilseier dette.

Utlevering av fødselsnummer kan berre skje dersom vilkåra i personopplysningslova § 12 er oppfylte.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om behandling, utlevering og sal av opplysningar, og kan under dette frita behandling etter andre ledd frå meldeplikt etter § 31 i personopplysningslova.

2.2.2 § 32 Offentlege gebyr og betaling for matrikkelopplysningar

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev og anna arbeid etter lova her etter regulativ fastsett av kommunestyret sjølv. Gebyra kan i sum ikkje vere høgare enn nødvendige kostnader kommunen har med slikt arbeid. For matrikulering av eigarseksjon kan det ikkje takast andre gebyr enn det som er fastsett i eigarseksjonslova § 7 femte ledd.

Det kan krevjast betaling for opplysningar frå matrikkelen. Det kan ikkje takast gebyr eller anna betaling for innsyn i matrikkelen ved personleg frammøte hos lokal eller sentral matrikkelstyresmakt.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om gebyr og om betaling for opplysningar frå matrikkelen, under dette reglar om fordeling av slike inntekter mellom kommunen og staten.

2.2.3 Gebyr for arbeid etter matrikkellova

I matrikkelforskrifta § 16 står det:

1. *Gebyr for arbeid etter matrikkelloven skal betales etter de regler og satser som gjelder den dagen saken blir fremmet for kommunen. Kommunen kan i tillegg kreve dekket nødvendige tinglysningsgebyr og eventuell dokumentavgift.*
2. *Kommunen skal ikke kreve gebyr for:*
 - a) *sammenslåing av eksisterende matrikkelenheter,*
 - b) *fastsetting av samlet fast eiendom,*
 - c) *fastsetting av adresse,*
 - d) *føring av opplysninger i matrikkelen i andre saker uten oppmålingsforretning med unntak av saker etter matrikkelloven § 19.*
3. *Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkelloven for oppretting eller endring av eierseksjon, jf. eierseksjonsloven § 7 femte ledd. Kommunen kan likevel ta gebyr for oppmålingsforretning ved oppretting av eierseksjon som omfatter uteareal, eller ved nytt eller endret uteareal til eksisterende eierseksjon.*
4. *Kommunen kan i alle saker ta et særskilt gebyr pr. utstedt matrikkelbrev. Statens kartverk fastsetter maksimalsatsen for dette gebyret.*
5. *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.*

2.2.4 Betaling for utlevering og behandling av opplysningar frå matrikkelen etter matrikkellova § 30

Ein gjer merksam på at spørsmålet om kommunen sitt høve til å utlevere og ta betaling for matrikelopplysningar skal avgjerast av Statens kartverk og er såleis ikkje omfatta av denne gebyrmalen.

I matrikkelforskrifta § 17 står det:

Statens kartverk fatter vedtak om betaling for utlevering og behandling av opplysningar fra matrikkelen etter matrikkelloven § 30. Betalingen skal fastsettes slik at de samlede inntektene ikke overstiger de faktiske kostnadene ved innsamling, produksjon, reproduksjon og formidling av informasjonen, med tillegg av en rimelig avkastning av investeringene. Betalingen kan være avhengig av hvordan opplysningene skal brukes og eventuelt viderebrukes. Statens kartverk kan delegerer til kommunene og den som distribuerer opplysninger fra matrikkelen, å fatte vedtak om betaling. Statens kartverk kan i forskrift fastsette utfyllende betalingssetser.

2.3 Bakgrunn for gebyra

I premissa for matrikkellova er det sagt at kommunene skal få dekt sine kostnader i samband med lova i form av gebyr.

Det skal vere eitt samla gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

For myndighetsoppgåver skal det generelt ikkje krevjast meirverdiavgift. Alle oppgåvene spesifisert i matrikkellova kap.5 og 6 er myndighetsoppgåver, og derfor friteke for meirverdiavgift. Jfr. Meirverdiavgiftslova §5b, første ledd nr 7.

Gebyrgruppa har sett på kva prinsipp som er lagt til grunn/vurdert av det utvalet som utreda NOU 1999:1 – Lov om egedomsregistrering. I det alt vesentlege er spørsmåla om gebyr/ betaling behandla i NOU 1999:1 – kap. 20.

Utvalet meiner at kostnadane som søkar/rekvirent skal belastast med gjennom betaling av gebyr til det offentlege, bør dekke dei reelle kostnadane for oppmålingsforretning og matrikkelføring. Utvalet kan ikkje sjå nokon grunn til at det offentlege skal subsidiere oppmålingsforretning eller ajourføring av matrikkelen. Derfor skal gebyr vere eitt samla gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

Totalt sett meiner utvalet at gebyr etter matrikkellova ikkje vil bli vesentleg endra i forhold til dagens system og lov. Det vert stilt langt strengare krav til dokumentasjon, - noko som vil medføre auka kostnader – medan arbeid av oppmålingsteknisk art truleg vil resultere i lavare kostnader på grunn av den teknologiske utviklinga og bruk av satellittbaserte målemetodar.

Gebyrgruppa har drøfta dei ulike problemstillingane som har vorte framført av utvalet og har kome fram til at nokre forretningstypar truleg vil verte billegare, mens andre vil bli dyrare.

Gebyrgruppa har også drøfta dagens uheldige situasjon der det er store differansar mellom gebyr etter noverande delingslov og eigarseksjonslov og vidareføring av forholdet til matrikkellova. Skilnadane i gebyrstørrelsen har medført at det har vorte utført seksjonering framfor frådeling etter delingslova.

NOU 1999:1 hevdar vidare at gebyret til kommunen bør avgrensast til å dekke dei faktiske kostnadane som kommunane har med å føre oppmålingsforretningar i matrikkelen. NOU 1999:1 presiserer vidare at utgifter kommunen har til å matrikkelføre andre opplysningar enn dei som kjem frå oppmålingsforretningar, ikkje kan dekkast av gebyra for å matrikkelføre oppmålingsforretningar. Når det gjeld arbeid med å registrere bygningsdata i matrikkelen, vil kommunen kunne legge kostnadane inn i saksbehandlingsgebyret for byggesaker. Vidare har NOU 1999:1 drøfta ulike løysingar når det gjeld betaling for arbeid kommunen har som matrikkelførar. Dette har vore faste landsomfattande gebyr fastsett i forskrift, eller at kommunane sjølve fastset gebyra. Arbeid med oppmålingsforretning kan vere forskjellig i kommunane. NOU 1999:1 har kome til at det er mest hensiktsmessig å vidareføre gjeldande ordning der den enkelte kommune vedtek gebyrregulativet for vedkomande kommune, avgrensa oppover til faktiske kostnader. Det bør vere ulike satsar avhengig av kor mykje arbeid den enkelte sakstype krev. Sakstype, antal eigedommar og grensepunkt/-lengder vil vere sentrale faktorar for fastsetjing av gebyrsatsane.

I Ot.prp. nr. 70 (2004 – 2005) i Lov om eigedomsregistrering vidarefører departementet dei vurderingar/ konklusjonar som er føreteke i NOU 1999:1. Departementet støttar i hovudsak utvalet sine vurderingar og forslag til reglar og retningslinjer for gebyrfastsetjing.

I Ot. prp. nr. 57 (2006 – 2007) om endringar i Lov om eigedomsregistrering, kap. 4 – Økonomiske og administrative konsekvensar, blir det presisert at oppmålingsforretning skal inngå som eit integrert ledd i matrikkelføringa av saker som krev slik forretning. Det heiter vidare at kommunen skal krevje eit samla gebyr for alt arbeid etter lova, jfr. § 32, matrikkellova. Til § 32 (matrikkellova) vedk. offentlege gebyr og betaling for matrikkelopplysningar heiter det at omfanget av ei oppmålingsforretning kan variere mykje. I NOU 1999:1 vart det antyda bruk av maksimalsatsar i slike saker, noko departementet har gått bort frå. Departementet uttaler at "Gebyra bør i utgangspunktet fastsetjast på bakgrunn av kostnadane i den enkelte sak, men det er ikkje noko krav om eksakte berekningar. Kommunen kan til ein viss grad la enkelte typar saker subsidiere andre typar saker". Ot. prp. nr 57 føreser at kommunane skal ha stor grad av fridom mht oppbygging av eigne gebyrregulativ.

Gebyrgruppa støttar seg til dei ulike vurderingar, drøftingar og konklusjonar som er føreteke i overnemnde forarbeid.

3 Gebyrmalen

3.1 Om malstrukturen

Kommunane er svært ulike i storleik og organisering. For å få reglar som kan imøtekomme lokale variasjonar, har ein derfor i nokre av bestemmelsane i malen brukt uttrykket "kan". Når malen skal brukast, krev det at kommunen i sitt regulativ fastset kva alternativ som skal brukast, f.eks. om kommunen vel at betaling skal krevjast på forskot eller etterskot.

Kommunen skal dele inn aktuelle saksområde i gebyrklasser. Forholdet mellom gebyr og det ei aktuell sak reelt kostar myndigheita å utføre, vil auke ved val av færre klassar. Dette vil gi eit enkelt regulativ, men eit regulativ med gebyr som kan følast urettferdig for dei som skal betale. Den føreliggande malen er ei avveging av ein mal som er enkel å praktisere og som samtidig bør følast rimeleg "rettferdig" for tenestemottakar.

Gebyrgruppa har drøfta alternative løysingsmodellar for ny gebyrmaal.

Dei overordna prinsippa er skisserte og omtala i kap. 2.3 – Bakgrunn for gebyra, der sjølvkostprinsippet er ein heilt sentral faktor.

Følgjande løysingsmodellar har vorte drøfta:

- A. Arealklasseinndeling for ulike sakstypar.
- B. Pris pr grensepunkt/-lengde for ulike sakstypar.
- C. Fastpris for ulike sakstypar basert på gjennomsnittlege kostnader.
- D. Fast gebyr (oppstartsgebyr som kan variere frå sakstype til sakstype alt etter arbeidsomfanget + oppmøtegebyr + timepris (berekna etter kor lang tid ei sak tek).
- E. Formel med gyldigheit for dei fleste sakstypar der ein utarbeider ein faktor som skil på kontorarbeid og oppmålingsteknisk arbeid ved hjelp av ein fordelingsnøkkel.

Gebyrgruppa har sett det som ei overordna målsetjing at gebyrmalen bør tilpassast alle kommunar, uansett om ein behandlar saker i ein stor eller liten kommune. Oppbygging av gebyrmalen har også stått sentralt for gruppa. Andre viktige element som har vore retningsgjevande er at gebyrmalen/gebyret skal gi forutsigbarheit for den enkelte brukar av tenestene etter matrikkellov. Ein vil gjerne ha opplyst kostnader for ei teneste ved bestilling. Gebyret skal vere basert på sjølvkost. I merknader til matrikkelforskrift § 16 viser departementet til publikasjon H – 2140 fra KR D,- *Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester*, som grunnlag for beregning av sjølvkost.

Vidare har gebyrgruppa sett på problemstillinga som omhandlar liknande sakstypar – etter kva lov gebyret skal bereknast frå. Derfor må ein kommune avklare fordeling av kostnader som høyrer inn under matrikkellova og nærliggande forvaltningsområde. Dette gjeld særleg i forhold til

byggesaksbehandlninga og arbeid etter eigarseksjonslova. Ein viser dessutan til opplisting i matrikkelforskrifta § 16 av kva som kan gebyrbeleggast. Av alle dei ulike løysingsmodellane som er blitt drøfta, har gebyrgruppa valt å vidareføre oppbygging ved hjelp av arealklasser for dei fleste sakstypar i gebyrmalen. Arealklassene er gjort få med tanke på enklast muleg oppbygging, med unntak av uteareal for eigarseksjonar der arealklassene er fleire.

For sakstypen klarlegging av eksisterande grense, har gebyrgruppa valt gebyr etter antal punkt og ikkje etter antal meter grenseline.

3.2 Prinsipp som gjeld ved fastsetjing av gebyrsatsar

Kommunen kan maksimalt ha gebyrsatsar som gir full kostnadsdekning. På grunn av årlege variasjonar i sakstilgangen og kostnadsvariasjonar mellom enkeltsakene, vil ein kommune, som krev full kostnadsdekning, enkelte år kunne ha "overskot", andre år "underskot" i rekneskapen for saksområdet, utan at gebyrsatsane dermed er i strid med avgrensing i lova. Dersom kommunen krev full kostnadsdekning, må den ha gebyrsatsar som gir balanse over nokre år (3 - 5 år).

Medfører utviklinga auka kvalitetskrav til tenestene, som medfører auka kostnader, eller auka kommunalt kostnadsnivå, kan kommunen auke gebyrsatsane. Motsatt skal forhold som senker kostnadsnivået medføre reduserte gebyrsatsar tilsvarande kostnadsreduksjonane der kommunen har eit gebyrnivå som gir full kostnadsdekning.

Arbeida som er spesifiserte i gebyrregulativet, er myndigheitsoppgåver i forhold til enkeltpersonar (fysiske og juridiske). Oppgåvene er offentlege infrastrukturtenester. For slike tenester er det eit gjengs prinsipp at i den grad det skal betalast for dei, skal alle som mottek same type vare eller teneste innafor aktuelt geografisk leveringsområde, betale likt. Vederlaget vert såleis ikkje fastsett individuelt ut frå kva som er dei konkrete kostnadane for den enkelte teneste. Ved full kostnadsdekning inneber prinsippet at nokre betalar varierende "overpris", mens andre blir tilsvarande "subsidierte". Dette må det takast omsyn til ved praktisering av bestemmingane i regulativet punkt 4.4 Urimeleg gebyr.

I kap. 2 er sagt at malen og satsane i den skal medverke til å oppfylle dei mål og krav som er sett i lover og forskrifter og til effektivisering av kommunen sitt arbeid. Tenestene er inndelt på ein slik måte at kommunen ved fastsetting av gebyrsatsane skal kunne ta omsyn både til kost/nytteforholdet til den som mottek ei teneste (jf tilsvarande praksis i ein del statlege etatar) og til mål samfunnet ønskjer å motivere til gjennom lovene; f.eks. sikkerheit i relasjon til helse og miljø, kulturelt vernearbeid, god registrering av alle eigedomsgrenser m.v.

En del sakstypar førekjem så sjeldan at det ikkje er muleg å skaffe brukbare data for å kalkulere gjennomsnittskostnader for typen. Dessutan varierer kostnadane så vidt mykje frå sak til sak at det mest "rettferdige" er gebyr fastsett etter kor mange timeverk kommunen har brukt på saka.

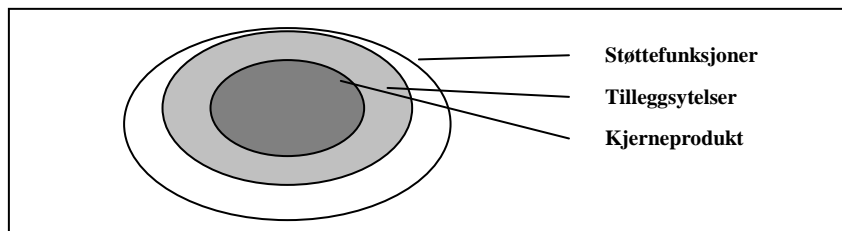
3.3 Kalkulering av gebyrsatsar etter sjølvkostprinsippet

Kva direkte og indirekte kostnader som skal takast med ved berekning av sjølvkost og korleis berekning skal utførast, er omtala i: Rettleiande retningsliner for berekning av sjølvkost for kommunale betalingstenester. (Utgitt av KAD (KRD) 1996).

I rettleiaren er brukt følgjande definisjon for sjølvkost:

Sjølvkost er den meirkostnad kommunen vert påført ved å produsere ei bestemt vare eller teneste.

Det heiter vidare: "Merkostnader tolkes i denne sammenheng som kostnader knyttet til den samlede produksjon av den aktuelle tjeneste." I kap. 2.2 Selvkostkalkyle - Generell modell for produktbeskrivelse, er vist følgjande illustrasjon:



Kjerneproduktet er dei tenestene som gebyrheimlane i lova omfattar og kva brukaren opplever som den grunnleggjande teneste han er pålagt å betale for. Innhaldet er arbeidsinnsats og bruk av kapitalvarer og driftsmidlar.

I kjerneproduktet inngår også dei lov- og forskriftspålagde tenestene for saksområdet som ligg utanfor det brukar normalt oppfattar som tenester for seg. Eksempel på dette er oppdatering av registre og kartverk som følgje av aktuelle tenester, tilhøyrande arkivhald, kommunen sin generelle tilsyns- og stikkprøvekontroll etter pbl., generelt informasjonsarbeid og adressearbeidet etter delingslova, m.v. (Den delen av adressearbeidet som vert utført etter lov om stadnamn, er ikke gebyrheimla, og kan såleis ikkje takast med i kjerneproduktet.). Tilleggsytningar er tenester frå andre delar av kommuneorganisasjonen for at tenesta skal kunne framstå som eit påliteleg heile og levert i ordna former.

Eksempel på tilleggsytingar er operativ leiging, kontorstøtte, fakturering, opplæring, organisasjonsutvikling, informasjon m.v.

Støttefunksjonar omfattar aktivitetar som er pålagde eller på anna måte vil vere nødvendige for kommunen som heilheit, men som står i forhold til det enkelte saksområde som gjer at dei vanskeleg kan avgrensast kalkylemessig. Eksempel er personalkontor, personalhelsetenesta, øvste administrative og politiske leiging i kommunen.

I KR D's rettleiing vert det nærare forklart kva kostnader som kan takast med og kva som ikkje kan takast med i sjølvkostberekningane. Rettleiinga forklarar også berekning av kostnadselementa tilleggsytingar og støttefunksjonar, og fordelinga av desse på fleire aktuelle saksområde. Endeleg vert det forklart korleis kapitalkostnadane skal bereknast og fordelast. For meir utførleg informasjon viser ein til rettleiinga.

Dei kommunale rekneskapssystema er ikkje slik innretta at ein av desse kan sjå eller eksakt kalkulere kva årskostnadane for dei enkelte gebyrområda er. Men ut frå departementet sine retningsliner for berekning av sjølvkost, vil ein kunne få rimeleg brukbare tal for dei totale kostnadane

For ein kommune som praktiserer full kostnadsdekning, bør ein ved fastsetjing av gebyr for dei ulike tenestene, ta utgangspunkt i sjølvkost for det enkelte hovudområde. Deretter fastset ein skjønsmessig satsane for dei enkelte tenestene, satsar som ut frå erfaringstal og prognosar vil gi full dekning av kommunen sine kostnader. Ved utøving av dette skjønnet skal ein ta omsyn til at regulativet skal ha positiv effekt for å nå målsettinga med matrikkellova og for kommunen si myndigheitsutøving. Skjønnet skal også ha eit brukarrelatert rettferdigheitsaspekt. (Positivt kost/nytteforhold).

4 Generelle bestemmingar

4.1 Betalingsplikt

Den som får utført tjenester etter dette regulativet, skal betale gebyr etter satsar og retningsliner som går fram av regulativet. Gebyrkravet skal rettast mot rekvirent dersom ikkje anna er skriftleg avtalt.

Saksgebyr etter matrikelova skal betalast sjølv om saka ikkje blir fullført, men etter ein redusert gebyrsats.

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

4.2 Kva regulativ skal brukast

Gebyr for arbeid etter matrikkellova skal bereknast etter det regulativet som gjeld den dato kommunen mottek ein fullstendig rekvisisjon.

4.3 Betalingstidspunkt

Matrikkelforskrifta § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkellova, 5. ledd seier:

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 velje om gebyret skal betalast på forskot eller etterskot. Dette må innarbeidast og vedtakast i gebyrregulativet.

4.4 Urimelig gebyr

Dersom gebyret er klart urimeleg i forhold til dei prinsipp som er lagt til grunn, og det arbeidet og dei kostnadane kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/ho har gitt fullmakt, av eige tiltak fastsetje eit passende gebyr.

Fullmaktshavar kan under same føresetnader og med bakgrunn i grunngitt søknad frå den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsetje eit redusert gebyr.

4.5 Fritak for gebyr

Når særlege grunnar tilseier det, kan kommunen etter kommunalt fastsette retningsliner heilt eller delvis gi fritak for betaling av kommunale gebyr i ei konkret sak.

“Særlege grunnar” kan vere tiltaksorientert eller tiltakshavarorientert. Eksempel på ei tiltaksorientert sak er:

Melding/søknad som gjeld eit freda eller verneverdig kulturminne.

Eksempel på tiltakshavarorientert forhold er:

Tiltakshavars betalingsevne eller samfunnsfunksjon, f.eks. ein humanitær organisasjon.

For den siste kategorien bør dei same retningslinene som kommunen nyttar i forhold til søknad om ettergjeving av skattar og avgifter følgjast.

4.6 Klage

Enkeltvedtak etter dette regulativet kan påklagast. Fylkesmannen er klageinstans.

Klage på gebyrfastsetjing eller søknad om heilt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsetjing av betalingsfrist.

Det er ikke klagerett på kommunestyrevedtak om gebyrregulativ.

Ved klage skal forvaltningslova sitt regelverk følgjast. Klagefristen er 3 veker.

Jfr: Matrikkellova § 46.

4.7 Avbrote arbeid

Når ein rekvirent forårsakar at kommunen sitt arbeid må avbrytast eller avsluttast før det er fullført, skal det betalast ein andel av tilhøyrande gebyr tilsvarande det arbeidet kommunen har eller må utføre.

4.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsane

Endringar av gebyrregulativet skal vedtakast av kommunestyret, normalt i samband med behandling av økonomiplan og budsjett for komande år.

4.9 Gebyr til statlege etatar

Der kommunen skal krevje inn gebyr til statlege etatar som f.eks tinglysingsgebyr og dokumentavgift for saker etter dette regulativet, skal utskrivning og innkrevjing av statlege og kommunale gebyr skje samordna.

Kostnader som kommunen vert påført ved innhenting av relevante opplysningar i samband med oppmålingsforretning, vidarefakturerast til rekvirenten.

4.10 Timepris

Timekostnadane skal dekke både direkte og indirekte kostnader. Satsane skal dekke: brutto lønnskostnader, forbruksmateriell, reisekostnader + forholdsvis del av utstys- og inventarkostnader, kontorutgifter, reinhald, lys, varme og husleige, opplærings-, utviklings-, fråvers- og administrasjonskostnader + andel av sentraladministrasjonen sine kostnader som vedkjem aktuell(e) arbeidstakar(ar) og aktuelt arbeid.

For gebyrarbeidet og for kunden er det tenleg med kjend, fast og avrunda timepris. For oppmåling bør kommunen ha eit minstegebyr, for det vil alltid vere ein del "faste" kostnader i samband med målearbeida (tilrettelegging).

5 Beskriving av gebyrbelagde oppgaver

5.1 Oppretting av matrikkeleining

Matrikkellovens § 10 sier:

Før ny grunneigedom, ny anleggseigedom, ny festegrunn eller nytt jordsameige kan opprettast i matrikkelen, må det liggje føre løyve etter plan- og bygningslova § 20-1 bokstav m. For innføring av ny eigarseksjon må det liggje føre kommunalt seksjoneringsvedtak etter eigarseksjonslova § 9.

Ny matrikkeleining kan berre opprettast når det er klart kva for matrikkeleining eller matrikkeleiningar den nye eininga blir utskilt frå eller oppretta på.

Ny matrikkeleining kan opprettast med delar frå fleire matrikkeleiningar med ulike heimelshavarar dersom vilkåra for å slå saman delane elles er oppfylte.

Ny matrikkeleining kan opprettast sjølv om nokon av dei eksisterande grensene ikkje er merkte og målte, dersom dette ikkje er til ulempe for utnytting av matrikkeleininga, og:

- a) *det er godtgjort at vedkommende grense er omstridd,*
- b) *eininga er så stor at det er urimeleg å krevje oppmåling av vedkommande grense, eller*
- c) *det av andre grunnar ikkje er formålstenleg å krevje måling eller merking av vedkommande grense.*

Ny matrikkeleining kan også førast inn i matrikkelen når opprettinga er bestemt av jordskifteretten.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om matrikkelføring av ny matrikkeleining, under dette om unnatak frå plikt til matrikulering.

Forskriftene utdyper dette slik i § 27:

- 1) *Ved matrikkelføring av sak som krevjer oppmålingsforretning, skal kommunen kontrollere at alle nødvendige offentlige tillatelser og annen nødvendig dokumentasjon foreligger, herunder:*
 - a) *protokoll for gjennomføring av forretningen,*
 - b) *redegjørelse for eventuelle avvik fra offentlige tillatelser,*
 - c) *hvilke matrikkelenheter ny matrikkelenhet opprettes fra eller på,*
 - d) *erklæring fra landmåler om at grunnboken, herunder bruksretter og servitutter, er undersøkt for de berørte arealene,*
 - e) *at landmåleren har informert partene om hvorvidt vedkommende er personlig eller økonomisk knyttet til noen av partene,*
 - f) *kart over grenser og grensemerker for den matrikkelenhet eller grensestrekning som saken gjelder, måledata, beregninger og andre opplysninger som kreves for føring av matrikkelen,*
 - g) *hvilke grenser som er nye eller endret, og hvilke eksisterende grenser som inngår i forretningen uten endring.*

- 2) Kommunen skal herunder også kontrollere om:
- a) *rekvirenten fortsatt har hjemmel til å rekvirere oppmålingsforretning eller har hjemmel til å kreve matrikkelføring på tidspunktet for matrikkelføring,*
 - b) *det foreligger fullmakt fra part som er representert ved fullmektig, og om det går fram at fullmektigen på vegne av parten kan ta stilling til de forhold som kreves matrikkelført,*
 - c) *det foreligger nødvendige tillatelser for avvik gjort under oppmålingsforretningen,*
 - d) *det foreligger dokument som er nødvendig for å oppfylle vilkår fastsatt i kommunale tillatelser,*
 - e) *det foreligger dokumenter vedrørende rettigheter som partene ønsker tinglyst samtidig med matrikkelføringen,*
 - f) *det foreligger begrunnelse som oppfyller vilkårene for eventuelt ikke å merke eller måle alle grensene.*
- 3) *Gjelder matrikkelføringen oppretting av ny matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, skal det ligge ved særskilt begrunnelse.*

5.1.1 Vedk. oppretting av festegrunn

I matrikkellova § 12 står det:

Matrikulering skal gjennomførast før del av grunneigedom eller jordsameige blir festa bort, dersom festet kan gjelde i meir enn 10 år.

Tilsvarende gjeld ved forlenging for meir enn 10 år av festerett til umatrikulert festegrunn, og for festegrunn som skal nyttast som tilleggsareal til matrikkeleining.

Festerett som gjeld for ei tid av 10 år eller kortare, kan ikkje matrikulerast.

Oppmålingsforretning som endrar grensene for festerett, kan berre matrikkelførast når det ligg føre samtykke frå festaren.

5.1.2 Matrikulering av eksisterande umatrikulert grunn

I § 31 i matrikkelforskriftene står det:

- 1) *Ved matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn skal det også foreligge dokumentasjon for eiendomsrett eller festerett.*
- 2) *Kommunen skal undersøke om det er gitt nødvendige tillatelser etter de ordninger som gjaldt på etableringstidspunktet.*
- 3) *Gjelder saken eksisterende umatrikulert festegrunn, skal det også foreligge dokumentasjon på at bortfester ikke bestrider festeretten.*

5.1.3 Vedk. oppretting av uteareal på eigarseksjon

I matrikkellova § 34 står det mellom anna:

I oppmålingsforretning for ny grunneigedom, ny festegrunn, nytt jordsameige og uteareal til eigarseksjon, skal alle grensene merkjast og målast i marka og oppgivast med koordinatar. Koordinatane skal fastsetjast i eit geodetisk grunnlag godkjent av sentral matrikkelstyresmakt.

I forskriftene § 35 står det:

- 1) *Tinglysingsmyndigheten kan kreve at eksklusiv bruksrett for eierseksjon til del av ubebygde fellesareal, skal være klarlagt i oppmålingsforretning og være ført i matrikkelen før tinglysing.*
- 2) *Det kan ikke matrikkelføres nytt eller endret uteareal til eierseksjon på festegrunn som er registrert som punktfeste.*

I merknadane til matrikkelforskriftene § 35 står det:

Ved opprettelse av eierseksjon med uteareal skal det holdes oppmålingsforretning over utearealet, jf. matrikkellova § 6 bokstav e og eierseksjonsloven § 9 andre ledd. Det samme gjelder når uteareal for eierseksjon endres. Ved etablering av eierseksjonssameie hvor en eller flere eierseksjoner skal få tillagt eget uteareal, må det foreligge begjæring om seksjonering. Ved oppretting eller endring av uteareal til eierseksjoner, må det foreligge begjæring om reseksjonering.

Krav om oppmålingsforretning kan ikke omgå ved å tinglyse bruksrett til ubebygde deler på annen måte. Det gjelder både varig bruksrett stiftet ved seksjonering og midlertidig bruksrett stiftet ved vedtektsbestemmelse. Annet stiftingsgrunnlag vil ikke være gyldig og skal uansett ikke tinglyses.

5.1.4 Vedk. oppretting av anleggseigedom

I matrikkellova § 11 står det:

Ved oppretting av anleggseigedom må det liggje føre dokumentasjon for nødvendig godkjenning etter plan- og bygningslova som viser grensene for den bygningen eller konstruksjonen som blir søkt oppretta som anleggseigedom. Det same gjeld når eksisterande bygning og konstruksjon skal opprettast som anleggseigedom. Matrikulering av anleggseigedom som gjeld anlegg som ikkje eksisterer, kan først skje når vilkåra for igangsetting av tiltaket etter plan- og bygningslova er oppfylte. Vedkommande anleggseigedom skal vere ei sjølvstendig funksjonell eining, klart og varig skilt frå den eller dei grunneigedommane eller anleggseigedommane den nye anleggseigedommen eventuelt blir skilt frå.

Anleggseigedom som skal delast frå annan eigedom, kan berre opprettast dersom:

- a) bygningen eller konstruksjonen strekkjer seg inn over eller under ein annan eigedom, og
- b) den delen av ein eigedom som ligg over eller under anleggseigedommen framleis kan utnyttast til eit sjølvstendig formål.

Grensene for anleggseigedommen skal svare til dei fysiske yttergrensene for eininga, med nødvendige tilpassingar. Anleggseigedom i undergrunnen skal omfatte nødvendig tryggleikssone.

Anleggseigedom kan ikkje opprettast for bygning eller konstruksjon, eller del av bygning eller konstruksjon, som tenleg kan etablerast som eigarseksjonssameige.

Dersom anleggseigedom og grunneigedom skal utnyttast under eitt, må det liggje føre dokument om dette og fråsegn om at eigedommane ikkje kan omsetjast eller pantsetjast kvar for seg.

5.1.5 Vedk. registrering av jordsameige

I matrikkellova § 14 står det:

Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige kan registrerast sjølv om det ikkje er fullstendig avklart kven som har partar i sameiget og kor store partane er. Føresegnene i § 10 fjerde til sjette ledd gjeld tilsvarande.

Registrering av jordsameige kan krevjast av nokon som har gjort sannsynleg å ha part i sameiget, eller av staten, fylkeskommune eller kommune.

Departementet kan i forskrift gi nærare reglar om registrering av jordsameige.

5.2 Oppretting av matrikkeleining utan fullført oppmålingsforretning

Same forhold som for matrikkeleining med fullført oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning må gjennomførast innan 3 år. Ein viser dessutan til matrikkelforskrifta § 25.

5.3 Grensejustering

Ein viser til matrikkellova § 16 og forskriftene § 34.

Arbeidsomfanget ved denne type arbeidsoppgåve er vurdert i lovframlegget til matrikkellova som tilnærma likt arbeidsomfang som etter tidlegare bruk av lova. Ein viser generelt til forskriftene § 34 når det gjeld dokumentasjonskrav. Grense mellom matrikkeleigedommar kan justerast/endrast utan innhenting av pantefråfall, grensejustering skal såleis ikkje tinglysast. Ved justering/ endring kan berre mindre areal overførast mellom dei aktuelle/involverte eigedommane. Berre ulagelege grenser skal tillatast grensejustert. Einsidig overføring av mindre areal kan utførast som grensejustering. Panterett følgjer dei nye grensene slik det blir framlagt ved grensejusteringa. Grensejustering kan

krevjast etter matrikkellova § 16, 5. ledd som omtalar kven som kan krevje grensejustering jf § 9. Grensejustering av umatrikulert eigedom kan berre skje samtidig/ parallelt med at eigdommen blir matrikulert.

5.4 Arealoverføring

Ein viser til matrikkellova § 15 og forskriftene § 33.

Areal kan overførast mellom tilgrensa matrikkeleigedommar utan at arealet vert oppretta som eigen sjølvstendig matrikkeleigedom. Ein føretekk oppmålingsforretning og tinglysing. Erklæring frå panthavarar vedk. pantefråfall må føreligge i form av eit skøyteliknande dokument. Kven som kan krevje arealoverføring går fram av matrikkellova § 9, 1. ledd bokstav a og f. Arealoverføring som omfattar umatrikulerte eigedommar, kan berre skje i saker som er kravd etter § 9, 1. ledd bokstav f, og berre samtidig med at eigedommane vert matrikulerte. Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningslova § 93, bokstav h. Ein viser til forskriftene til matrikkellova § 33 når det gjeld kva saksbehandlingskrav som gjeld. Arealoverføring medfører betydeleg/ omfattende saksbehandling som vil gi seg utslag i størrelsen på gebyret.

5.5 Klarlegging av eksisterande grense, matrikkellova § 17, forskriftene § 36.

Ved klarlegging av eksisterande grenser skal det alltid haldast oppmålingsforretning.

- a) Dersom klarlegging av eksisterande grense gjeld ei grense som er koordinatbestemt ved tidlegare oppmålingsforretning (kartforretning), og nye koordinatar ikkje avvik frå tidlegare koordinatar med meir enn 10 cm, skal matrikkelbrev berre utskrivast dersom ein part krev det. Dersom ikkje matrikkelbrev vert utskrive skal kommunen alltid informere involverte partar om at forretninga er gjennomført.
- b) Dersom klarlegging av eksisterande grense gjeld ei grense som ikkje tidlegare er koordinatbestemt og/eller klarlegging av rettar, skal matrikkelbrev skrivast ut. Kommunen kan krevje at partane bekreftar klarlegginga.

Arbeidsoppgåvene under avsnitt a) avvik ikkje vesentleg frå dei oppgåvene som vart utført etter tidlegare lovbruk. Unntak er dei krav som vert sett etter matrikkellova § 17, forskriftene § 36, mens arbeidsoppgåver under avsnitt b) vil vere betydeleg/ omfattande saksbehandling som vil gi seg utslag i størrelsen på gebyret.

5.6 Utskriving av matrikkelbrev

Ein viser til matrikkellova § 24 og forskriftene § 16.

Endring i maksimalsatsane vert regulert av Statens kartverk i takt med den årlege kostnadsutviklinga.

5.7 Private grenseavtalar

Ein viser til matrikkellova § 19 og forskriftene § 44.

Kommunen kan krevje gebyr for å registrere referanse til privat grenseavtale i matrikkelen. Ein grenseavtale kan bestå i alt frå ein enkel beskriven avtale til ei koordinatbestemt grensefastsetjing. Kommunen må føreta ei vurdering av avtalen når det gjeld detaljering og kvalitet.