

Gebyr etter matrikkelloven for Flatanger kommune i 2020

Lov om eigedsregistrering (matrikkellova) erstatter fra 01.01.2010 delingsloven fra 1978 og signalloven fra 1923.

Det nye regelverket stiller nye krav til saksbehandling, gjennomføring av oppmålingsforretninger (tidsfrister) og føringer av matrikkelen. Det blir blant annet satt strengere krav til tidsfrister for fullføring av saker, og i tillegg strengere krav til dokumentasjon av det som skal føres inn i matrikkelen.

Det innføres også nye sakstyper, bl.a. *anleggseiendom* (eksempelvis tunell eller garasjeanlegg i undergrunn), registrering av eksisterende *jordsameie*, *arealoverføring*, registrere *privat avtale* (dokumenterer grenseforløp), samt at kommunen kan fastsette at to eller flere enheter er en *samlet fast eiendom*.

Kommunen er ansvarlig for at sakene blir utført iht. regelverket, og det stilles krav til faglig kompetanse.

Matrikkelloven krever at alle kommuner vedtar et nytt gebyrregulativ i tråd med loven. Gebyrene etter delingsloven bortfaller samtidig.

Flatanger kommune har ved utformingen av det nye gebyrregulativet tatt utgangspunkt i en standard "gebyrmal for forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven". Utformingen av standardmalen er avklart med Kommunenes Sentralforbund (KS).

Gebyrene etter matrikkelloven skal beregnes etter selvkost, slik tilfellet også var for gebyrene etter delingsloven. For Flatanger kommune har det derfor vært naturlig å ta utgangspunkt i de gebyrsatsene kommunen hadde i henhold til delingsloven.

Oppgavene etter den nye loven vil imidlertid være mer tid- og kostnadskreven. Dette jamfør brev av 28.10.2009 fra Statens Kartverk. Statens Kartverk mener derfor at satsene bør økes mer enn vanlig indeksregulering. Det er en økning på gebyrsatsene med 3,1% for 2020.

Spesielt om vintertid:

I følge matrikkelforskriftens § 18 er maksimal behandlingstid for kommunen satt til 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret avkortes med en tredjedel (§ 18, 4. ledd). Iht. § 18, 3. ledd kan kommunestyret i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren. Vintertid må derfor spesifiseres i gebyrregulativet, og ut fra naturgitte forhold er vintertiden satt til desember, januar, februar, mars for Flatanger kommune. Dette er også tatt inn i pkt. 1.12 i gebyrregulativet.

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven (Lovens § 32, forskriftene § 16) fastsettes som følger (gjelder fra 1.1.2019):

1.1 Oppretting av matrikkelenhet

1.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

areal fra 0 – 2000 m ²	kr	17.822
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr	1.472
Tilleggsareal		
areal fra 0--250 m ²	kr.	7.513
areal fra 251–500 m ²	kr.	9.243
areal fra 501–1000 m ²	kr.	11.566
areal fra 1001–2000 m ²	kr.	13.620
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr.	1.394

Ved samtidig oppretting av flere matrikkelenheter på samme eiendom, i samme felt og iht samme stadfestet reguleringsplan, er gebyret 80 % av overstående fra og med tomt nr. 3, dvs redusert gebyr for alle fra og med tomt nr. 1.

1.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

areal fra 0 – 500 m ²	kr	8.880
areal fra 501 – 2000 m ²	kr	17.822
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr	1.472

1.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon		
areal fra 0 – 50 m ²	kr	5.908
areal fra 51 – 250 m ²	kr	8.878
areal fra 251 – 2000 m ²	kr	11.840
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr	889

1.1.4 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom.		
volum fra 0 – 2000 m ³	kr	17.822
volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000m ³	kr	1.472

1.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 4.129.

1.1.6 Oppmålingsforretning over punktfeste

Oppmålingsforretning over punktfeste kr. 8.912

For bebygd og kartlagt punktfeste (uten markarbeid) beregnes 65 % gebyr.

1.1.7 Oppmålingsforretning over større sammenhengende arealer

For oppmålingsforretninger som gjelder større sammenhengende arealer til landbruks- allmenne fritids- og andre allmennyttige formål betales gebyr etter medgått tid.

1.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

For oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning, faktureres kr. 2.961,-. I tillegg kommer gebyr for oppmålingsforretning når denne avholdes, jfr. 1.1.1 - 1.1.6.

1.2.1 Avbrudd i 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 av andre grunner ikke kan fullføres, settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 1.1 og 1.2

1.3 Grensejustering

1.3.1 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 m²). 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 – 100 m ²	kr	4.454
Areal fra	100 m ² – 500 m ² :	$y = 4454 + 21.6718 (x - 100)$	
Y er beregnet gebyr. X er areal i m ²			

1.3.2 Anleggseiendom

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

Gebyr for grensejustering av anleggseiendom faktureres etter medgått tid, minstegebyr kr. 4.437

1.4 Arealoverføring

1.4.1 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 – 500 m ²	kr	12.730
arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ² medfører en økning av gebyret på	kr	1.472

1.3.2 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 sammenføring er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum.

volum fra 0 – 500 m ³	kr	9.755
volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m ³ medfører en økning av gebyret på	kr	1.472

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

For inntil 2 punkter	kr.	2.113
Tillegg pr. punkt	kr.	706

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

For inntil 2 punkter	kr.	2.828
Tillegg pr. punkt	kr.	706

1.7 Privat grenseavtale

Faktureres etter medgått tid, min. 2 timer

1.8 Utstedelse av matrikkelbrev

1.8.1 Matrikkelbrev inntil 20 sider kr. 245

Matrikkelbrev over 20 sider kr 453

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

1.9 Timepris

Timepris for arbeider etter matrikkelloven kr 800 u/mva

1.10 Tinglysing / andre kostnader

I saker som krever tinglysing av dokumenter, kommer tinglysingsgebyr og eventuelt dokumentavgift i tillegg til kommunens gebyrer.

Kostnader som kommunen påføres i forbindelse med innhenting av relevante opplysninger i forbindelse med oppmålingsforretninger, viderefaktureres til rekvirent.

1.11 Urimelig gebyr

Administrasjonssjefen (eller den han/hun har gitt fullmakt) kan fastsette et passende gebyr, hvis gebyret åpenbart er urimelig i forhold til det arbeidet og de kostnader kommunen har hatt.

1.12 Nedsatt gebyr etter Matrikkelloven

1. Når rekvisisjon for oppmålingsforretning er mottatt og det ikke er avtalt noe annet med rekvirent, skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring innen 16 uker (etter at klagefristen er utløpt).
2. Fristen begynner ikke å løpe før forskuddspliktige gebyr er betalt. Når det er nødvendig med tillatelse etter plan- og bygningsloven eller seksjoneringsvedtak for å få saken matrikkelført, løper ikke fristen før tillatelsen eller vedtaket foreligger. Fristen forlenges for den tiden som går med til tinglysing og supplering av opplysninger fra rekvirenten. Fristene løper ikke når føringen blir påklaget eller når føringen er avhengig av avgjørelse i klagesak.
3. Fristen forlenges for den tiden som går med til utsettelse med hjemmel i § 39 andre ledd. Kommunen kan dessuten forlenge fristen med ytterligere fire uker dersom dette er nødvendig for å få parter til å møte til oppmålingsforretningen.

Kommunestyret selv kan i forskrift vedta at fristen ikke løper i en bestemt tid om vinteren.

4. 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.

Etter matrikkelforskriftens § 18 skal kommunen gjennomføre oppmålingsforretningen og fullføre matrikkelføring innen 16 uker. Oversittes fristen skal gebyret for oppmålingsforretningen og matrikkelføringen avkortes med en tredjedel. Denne bestemmelsen kommer ikke til anvendelse i vintertiden, jfr. forskriftens § 18, 3. ledd. Flatanger kommune definerer vintertiden til å vare fra 1. desember til 1. april.

1.13 Betalingstidspunkt

Gebyrene fastsettes etter det regulativ som gjelder på rekvisisjonstidspunktet. Gebyret skal kreves inn etterskuddsvis.

1.14 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

1.15 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

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