

KVINESDAL KOMMUNE ENHET FOR PLAN OG MILJØ

Gebyr for arbeider etter Matrikkeloven og Lov om eierseksjoner for 2018

(Jfr. Matrikkelovens § 32 / Forskriftene § 16 og Lov om eierseksjoner § 15 / Forskriftene § 15)

(Sist revidert 13.12.2017 – kommunestyrevedtak K-86/17)

Gebyrregulativet gjelder for saker som rekvireres og gjennomføres etter matrikkeloven.

Basisbeløp	1516
Grensemerke (eks. mva.)	46
OBS! Basisbeløp ovenfor brukes gjennom hele regulativet.	
Tall i regulativet er utregnet fra basisbeløp, og avrundet.	

1 Oppretting av matrikkelenhet

Noen eksempler basert på foreliggende utregningkriterier i kap. 1:

Eksempel 1: Oppmålingsgebyr for areal på 100 m²:

Sum kr. 6 064

Eksempel 2: Oppmålingsgebyr for areal på 1500 m²:

Sum kr. 14 576

Eksempel 3: Oppmålingsgebyr for areal på 8000 m²:

kr. 14 576
kr. 1 516 x 6
Sum kr. 23 672

Eksempel 4: Oppmålingsgebyr for areal på 45000 m²:

kr. 14 576
kr. 1 516 x 8
kr. 758 x 30
kr. 379 x 5
Sum kr. 51 339

1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

areal fra 0 – 250 m ²	kr. 6 064
areal fra 250 – 1000 m ²	kr. 12 128
areal over 1000 m ² –	kr. 14 576
tillegg for 2000 – 10000 m ² , pr. påbegynt da.	kr. 1 516
tillegg for 10000 – 40000 m ² , pr. påbegynt da.	kr. 758
tillegg for 40000 m ² og større, pr. påbegynt da.	kr. 379

For forretn. uten krav om grensemerking regnes minste beløp i kap. 1.1.

1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

areal fra 0 – 250 m ²	kr. 6 064
areal fra 250 – 1000 m ²	kr. 12 128
areal over 1000 m ² –	kr. 14 576
tillegg for 2000 – 10000 m ² , pr. påbegynt da.	kr. 1 516
tillegg for 10000 – 40000 m ² , pr. påbegynt da.	kr. 758
tillegg for 40000 m ² og større, pr. påbegynt da.	kr. 379

For forretn. uten krav om grensemerking regnes minste beløp i kap. 1.2.

1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon

Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon		
areal fra 0 – 250 m ²	kr.	6 064
areal fra 250 – 1000 m ²	kr.	12 128
areal over 1000 m ² –	kr.	14 576
tilllegg for 2000 m ² og større, pr. påbegynt da.	kr.	1 516

For mer enn en seksjon med tilmålt uteareal, regnes 50% av gebyrene i pkt. 1.3 fra og med andre seksjon.

For forretn. uten krav om grensemerking, regnes 50% av minste beløp i kap. 1.3.

Øvrige gebyrer for seksjonering, se kap. 8 Seksjonering.

1.4 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr for oppretting av anleggseiendom faktureres etter medgått tid.	kr./t.	758
(Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).	min. kr.	3 032

1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres	kr./t.	758
etter medgått tid. (Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).	min. kr.	3 032

1.6 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr fremgår av pkt. 1.1, 1.2, 1.4 og 1.5.		
Tilleggsgebyr for utsatt grensemerking.	tilllegg	3 032

1.7 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 gebyr etter medgått tid eller estimert verdi på det utførte arbeidet.	kr./t.	758
(Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).	min. kr.	3 032

1.8 Avslag i pris ved fradeling av flere parseller samtidig

Dersom det samtidig er rekvirert og ønskes gjennomført 5 tomter eller flere samtidig fra samme rekvirent i felt, gis avslag på 20% på beløpene i pkt. 1.1 fra og med tomt nr. 6. Vilkår for dette er at øvrige forutsetninger for gjennomføring er til stede.

1.9 Oppretting av større sammenhengende matrikkelenheter (Kun i saker hvor kriterier A, B og C opplistet nedenfor er gjeldende).

A) Etablering av nye matrikkelenheter i forbindelse med tilrettelegging av grunn for næringsområder, boligområder, hytteområder m.m. som skal danne eiendomsgrunnlag for videre fradeling og etablering av enkelttomter.
Dette kan ikke brukes for fradeling av enkelttomter.

B) Etablering av nye matrikkelenheter i forbindelse med tilrettelegging av grunn for friområder, allmennyttige formål m.m.
Dette gjelder ikke fradelinger av lekeplasser og mindre friområder i utbyggingsområder.

C) Fradeling av arealer til landbruksformål og som ikke bebygges. (Eksempel: Landbruks- og skogteiger, dyrkingsfelt, tilleggsarealer til nabobruk i landbruket).

Gebyr fastsettes etter medgått tid jfr. timepris i pkt. 7.7.
Minstegebyr jfr. pkt. 7.4.

kr./t. **758**
min. kr. **9 096**

2 Grensejustering

2.1 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.
En grensejustering kan kun gjøres mellom to eiendommer. Dersom det er tre eiendommer involvert, genererer dette da to justeringer med tilhørende gebyrer.

Areal (brutto) fra 0 – 250 m²
Areal (brutto) fra 250 – 500 m²

kr. **4 548**
kr. **6 064**

For areal (brutto) over 500 m² gjelder priser vist i pkt. 1.1.

For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

Spesielt; Gebyr i saker som angår veg- og jernbaneformål faktureres etter medgått tid (Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).

kr./t. **758**
min. kr. **3 032**

2.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m³.
Gebyr for justering av anleggseiendom faktureres etter medgått tid. (Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).

kr./t. **758**
min. kr. **3 032**

3 Arealoverføring

3.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

Gebyr faktureres ut fra samme arealgrunnlag som i pkt. 1 med et tillegg på 30%. Dersom saken vurderes til ikke å medføre merarbeid sammenlignet med saker for oppretting av grunneiendom og festegrunn i pkt. 1.1, kan gebyr settes etter samme regler som pkt. 1.1.

Evt. påløpte tilleggsutgifter til tinglysning, dokumentavgift etc. faktureres i felles faktura eller som tilleggsregning.

Spesielt; Gebyr i saker som angår veg- og jernbaneformål faktureres etter medgått tid (Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).	<i>kr./t.</i>	758
	<i>min. kr.</i>	3 032

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.

Gebyr for volumoverføring for anleggseiendommer faktureres etter medgått tid (Timepris jfr. pkt. 7.7 og minstegebyr jfr. pkt. 7.4).	<i>kr./t.</i>	758
	<i>min. kr.</i>	3 032

4 Klarlegging av grenser

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

For inntil 2 punkter	<i>kr.</i>	3 032
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	<i>kr./pkt.</i>	758

Gebyr ved oppmåling av hel tomt, settes ikke høyere enn tilsvarende satser i pkt. 1.

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

For inntil 2 punkter	<i>kr.</i>	4 548
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	<i>kr./pkt.</i>	1 516

Gebyr ved oppmåling av hel tomt, settes ikke høyere enn tilsvarende satser i pkt. 1.

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

	<i>kr./t.</i>	758
--	---------------	------------

5 Privat grenseavtale

- 5.1 Gebyr for føring av privat grenseavtale regnes etter medgått tid jfr. pkt. 7.7. kr./t. **758**
Minstegebyr reduseres her jfr. pkt. 7.4. kr. **379**
(Feilretting som skyldes kommunens registrering i eiendomskartet faktureres ikke. Fakturering av feilretting pga. andre forhold vurderes i det enkelte tilfellet. Kvalitetsheving gjennom privat grenseavtale faktureres)

6 Utstedelse av matrikkelbrev

- 6.1 Matrikkelbrev inntil 10 sider kr. **175**
Matrikkelbrev over 10 sider kr. **350**
(Endring i maksimalsatsene reguleres av Statens kartverk)

7 Generelle bestemmelser

7.1 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.

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

I saker som må splittes opp i flere "delsaker" for å kunne gjennomføres i tråd med intensjonen for saken samtidig som reglene i matrikkelloven følges, kan gebyr vurderes som "samlegebyr" etter skjønn.

Eksempel kan være at en fradeling medfører tilleggsarealer til den nye eiendommen fra naboeiendommer. Da kan for eksempel i noen tilfeller justert areal inngå som del av totalt areal som fradeles, i stedet for at to separate gebyr for justering og deling faktureres.

Eksempel kan også være at det i tillegg til en grensejustering ønskes grensegang for resterende grenser. Da kan grunnbeløp utgå, og kun pris pr. tilleggs punkter faktureres.

Eksempel kan også være at et par grunneiere sammen ønsker å gå opp felles deler av grenser for begge sine eiendommer, samt tilleggs punkter på hver sine eiendommer. Da kan grunnbeløp vurderes fakturert en gang, og øvrige punkter faktureres som enkeltpunkter som vanlig.

I saker hvor gebyr kan utregnes med grunnlag i flere satser i regulativet, brukes det punkt som gir lavest gebyr.

7.2 Betalingstidspunkt

Gebyret kreves normalt etterskuddsvis, etter at sak er ferdig og matrikkelbrev er utstedt/oversendt.

Det kan kreves forskuddsbetaling helt eller delvis dersom vurderinger i konkret sak tilsier at dette er hensiktsmessig, for eksempel i saker som går over en lengre tidsperiode.

I tillegg kan Plan- og miljøenheten i konkrete saker gjøre tilpasninger her.

7.3 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføringen av saken som ville redusert gebyret, kan kommunen likevel opprettholde gebyret. Dette vurderes i den enkelte sak.

7.4 Minstegebyr

Generelt minstegebyr, der ikke annet gebyr er satt som minstegebyr	kr.	3 032
Minstegebyr for pkt. 1.9 (Tilsvarende 3 x generelt minstegebyr).	kr.	9 096
Minstegebyr for pkt. 5.1 (Tilsvarende 1/8 x generelt minstegebyr).	kr.	379

7.5 Fremskaffelse av nødvendige dokumenter

Bestilling av dokumenter, skylddelinger, utskrift fra grunnbok og andre dokumenter som må skaffes for å kunne gjennomføre aktuell sak, faktureres etter faktiske utgifter.

Dersom kommunen anskaffer seg lisens for uthenting av data, kan en stipulert kostnad pr. dokument innregnes som tillegg i fakturaen.

7.6 Grensemateriell

Grensemateriell faktureres pr. grensemerke + mva.	kr./bolt	46 + mva.
---	----------	------------------

7.7 Timesats for arbeid etter medgått tid

For annet arbeid enn nevnt i regulativet pkt. 1 til 7 der beskrivelse ikke passer eller kan tilpasses etter skjønn, kan det regnes regnes nedenforstående timepris.

For arbeid etter medgått tid, brukes nedenforstående timepris. Regler for minstegebyr er beskrevet i pkt. 7.4.

Timeprisen pr. person som arbeider med saken er	kr./t.	758
---	--------	------------

7.8 Revisjoner.

Kan prisjusteres/revideres ved behov, utenom årlig budsjettrevisjon.

8 Seksjonering (jfr. Lov om eierseksjoner)

- 8.1 Regler mht. gebyr for selve seksjoneringen fremgår av Lov om eierseksjoner, §15. (Ikrafttredelse 01.01.2018, 01.07.2018).

Gebyr fastsettes etter medgått tid jfr. timesats i pkt. 7.7.

kr./t. **758**

Minstegebyr jfr. pkt. 7.4.

min. kr. **3 032**

I tillegg kommer tinglysingsgebyr og gebyr for oppmåling av evt. tilleggsarealer i grunn jfr. pkt. 1.3 og matrikkelbrev jfr. pkt. 6.

9 Andre gebyrer som brukes sammen med ovenstående pkt.

- 9.1 Gebyr for tinglysing og dokumentavgift

Vises til satser hos Kartverket Tinglysing.