

Gebyrmaal
for
forvaltningsoppgaver
etter
matrikkelloven

Innholdsfortegnelse

1	FORORD	4
2	FORMÅL	4
2.1	Definisjon	5
2.2	Hjemmelsgrunnlaget	5
2.2.1	§ 30. Utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen	5
2.2.2	§ 32 Offentlige gebyr og betaling for matrikkelopplysninger	5
2.2.3	Gebyr for arbeid etter matrikkelloven	6
2.2.4	Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkelloven § 30	6
2.3	Bakgrunn for gebyrene	7
3	GEBYRMALEN	8
3.1	Om malstrukturen	8
3.2	Prinsipper som gjelder ved fastsettelse av gebyrsatser	9
3.3	Kalkulering av gebyrsatser etter selvkostprinsippet	10
4	GENERELLE BESTEMMELSER	12
4.1	Betalingsplikt	12
4.2	Hvilket regulativ skal brukes	12
4.3	Betalingstidspunkt	12
4.4	Urimelig gebyr	13
4.5	Fritak for gebyr	13
4.6	Klage	13
4.7	Avbrutt arbeid	13
4.8	Endring av regulativet eller gebyrsatsene	14
4.9	Gebyr til statlige etater	14
4.10	Timepris	14
5	BESKRIVELSE AV GEBYRBELAGTE OPPGAVER	14
5.1	Oppretting av matrikkelenhet	14
5.1.1	Vedrørende oppretting av festegrund	16
5.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	16
5.1.3	Vedrørende oppretting av uteareal på eierseksjon	16
5.1.4	Vedrørende oppretting av anleggseiendom	17
5.1.5	Vedrørende registrering av jordsameie	18
5.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	18
5.3	Grensejustering	18
5.4	Arealoverføring	18
5.5	Klarlegging av eksisterende grense, matrikkelloven § 17, forskriftenes § 36.	19
5.6	Utstedelse av matrikkelbrev	19
6	GEBYRER	20
6.1	Oppretting av matrikkelenhet	20
6.1.1	Oppretting av grunneiendom og festegrund	20
6.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	20
6.1.3	Oppretting av uteareal på eierseksjon	20
6.1.4	Oppretting av anleggseiendom	20
6.1.5	Registrering av jordsameie	20
6.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	20
6.2.1	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	20
6.3	Grensejustering	21
6.3.1	Grunneiendom	21
6.3.2	Anleggseiendom	21

6.4	Arealoverføring	21
6.4.1	<i>Grunneiendom</i>	21
6.4.2	<i>Anleggseiendom</i>	21
6.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning	21
6.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter	21
6.7	Urimelig gebyr	22
6.8	Utstedelse av matrikkelbrev	22

1 Forord

Kommunene har hjemmel i Lov 2005-06-17 nr 101: Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 til selv å fastsette gebyrregulativ. Gjennom dette skal kommunen skaffe seg kostnadsdekning for arbeid etter loven. Matrikkelloven har økt krav til dokumentasjon i tilknytning til oppmålingsforretning, klarlegging av rettigheter med videre. Heretter er det ikke bare grenselinjer som skal være i fokus men også rettigheter.

Ingen instans er tildelt ansvaret for å utarbeide en mal for gebyrregulativ for hele landet. Dette har resultert i svært store forskjeller fra kommune til kommune både hva gjelder gebyrstruktur, -størrelse og -praksis. Mange brukere har reagert negativt på dette. Det stilles med rette spørsmål om hvorfor ikke gebyrstruktur, betalingsregler og -prinsipper er likeartet for samme typer myndighetstjenester.

KS har sett det naturlig å medvirke til utarbeiding av en slik nasjonal samordnet gebyrmaal for saksområdet og står ansvarlig for utgivelse av denne. KS har derimot ikke funnet det riktig å utarbeide veiledende gebyrsatser da dette er et kommunalt ansvar.

Arbeidet med malen startet opp etter henvendelse fra Statens kartverk til GeoForum ved kommunegruppa som er en egen faggruppe i GeoForum. Statens kartverk har avklart med Miljøvernedepartementet at GeoForum ved kommunegruppa påtok seg dette arbeidet. Gruppen 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 vært konsultert og har bistått med råd under arbeidet.

Gebyrmaalen er kun utarbeidet i henhold til matrikkelloven.

Det er tatt utgangspunkt i tidligere utarbeidet gebyrmaal i for delingsloven.

Tekst som er kopiert fra matrikkelloven eller forskriftene til denne er satt i kursiv.

2 Formål

Gebyrmaalen skal:

- sikre at kommunens gebyrregulativ er i samsvar med matrikkelloven
- legge opp til gebyrordninger som fremmer formålene med loven
- gi lettere sammenligningsgrunnlag av kommunale gebyrer også med henblikk på KOSTRA-rapportering
- gi et regulativ som er oversiktlig og enkelt å praktisere
- gjøre kommunene bevisst på sine kostnader og muligheter for dekning av selvkost i henhold til retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester, publikasjon H-2140 utgitt av Kommunal- og regionaldepartementet (KRD).

2.1 Definisjon

Ordet gebyr betyr egentlig "det som tilkommer en". Gebyr etter Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven): lovhjemlet pengevederlag for enkeltoppgaver som kommunen utfører som myndighet.

2.2 Hjemmelsgrunnlaget

Matrikkelloven §§30, 32 med tilhørende forskrift §§16 og 17 hjemler gebyrfastsetting etter matrikkelloven.

2.2.1 § 30. Utlevering og behandling av opplysninger frå matrikkelen

Matrikelopplysningar kan utleverast

- a) *for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon*
- b) *for oppgåver etter denne lova, plan- og bygningslova eller eigarseksjonslova*
- c) *ved søknad om offentlig 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 rettkommen interesse, og omsynet til personvernet for dei registrerte ikkje overstig denne interessa.

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

Det kan knytast vilkår til utlevering og behandling av matrikelopplysningar.

Matrikelstyresmakta skal ikkje utlevere 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 matrikelopplysningar

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikelbrev 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 matrikkeloven

I matrikkelforskriften § 16 står det:

1. *Gebyr for arbeid etter matrikkeloven 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 matrikkeloven § 19.*
3. *Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkeloven 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 §§ 17 og 18. 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 opplysninger fra matrikkelen etter matrikkeloven § 30

I matrikkelforskriften § 17 står det:

Statens kartverk fatter vedtak om betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkeloven § 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 betalingssatser.

2.3 Bakgrunn for gebyrene

I premissene for matrikkeloven er det sagt at kommunene skal får dekket sine kostnader i forbindelse med loven i form av gebyrer.

Det skal være ett samlet gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

For myndighetsoppgaver skal det generelt ikke kreves merverdiavgift. Alle oppgavene spesifisert i matrikkelovens kap.5 og 6 er myndighetsoppgaver, og derfor fritatt for merverdiavgift.

Gebyrgruppa har sett på hvilke prinsipper som er lagt til grunn/vurdert av det utvalget som utredet NOU 1999:1 – Lov om eiendomsregistrering. I det alt vesentlig er spørsmålene om gebyr/ betaling behandlet i NOU 1999:1 – kap. 20.

Utvalget mener at kostnadene som søker/revirent skal belastes gjennom betaling av gebyrer til det offentlige, bør dekke de reelle kostnadene for oppmålingsforretning og matrikkelføring. Utvalget kan ikke se noen grunn til at det offentlige skal subsidiere oppmålingsforretningen eller den løpende ajourføringen av matrikkelen. Derfor skal gebyrene være ett samlet gebyr for oppmålingsforretning og matrikkelføring.

Totalt sett mener utvalget at gebyrer etter matrikkeloven ikke bør bli vesentlig endret i forhold til dagens system og lov. Det anføres at det stilles betydelig strengere krav til dokumentasjon, - noe som vil medføre økte kostnader – mens arbeid av oppmålingsteknisk art trolig vil resultere i lavere kostnader på grunn av den teknologiske utvikling og bruk av satellittbaserte målemetoder.

Gebyrgruppa har drøftet de ulike problemstillingene som har blitt framført av utvalget og har kommet fram til at noen forretningstyper trolig vil bli billigere, mens andre vil bli dyrere.

Gebyrgruppa har også drøftet dagens uheldige situasjon der det er store differanser mellom gebyr etter nåværende delingslov og eierseksjonslov og videreføring av forholdet til matrikkeloven. Ulikhetene i gebyrstørrelsen har medført at det har blitt utført seksjonering framfor fradeling etter delingsloven.

NOU 1999:1 hevder videre at gebyret til kommunen bør begrenses til å dekke de faktiske kostnader som kommunene har med å føre oppmålingsforretninger i matrikkelen. NOU 1999:1 presiserer videre at de utgifter kommunen har til å matrikkelføre andre opplysninger enn de som kommer fra oppmålingsforretninger, ikke kan dekkes av gebyrene for å matrikkelføre oppmålingsforretninger. Når det gjelder arbeid med å registrere bygningsdata i matrikkelen, vil kommunen kunne legge kostnadene inn i saksbehandlingsgebyret for byggesaker. Videre har NOU 1999:1 drøftet ulike løsninger når det gjelder betaling for kommunens arbeid som matrikkelfører. Dette har vært faste landsomfattende gebyrer fastsatt i forskrift, eller at

kommunene selv fastsetter gebyrene. Arbeid med oppmålingsforretning kan være forskjellig i kommunene. NOU 1999:1 har kommet til at det er mest hensiktsmessig å videreføre gjeldende ordning der den enkelte kommune vedtar gebyrregulativet for vedkommende kommune, begrenset oppad til kommunens faktiske kostnader. Det bør være ulike satser avhengig av hvor mye arbeid den enkelte sakstype krever. Sakstype, antall eiendommer og grensepunkter/-lengder vil være sentrale faktorer for fastsetting av gebyrsatsene.

Gebyrgruppa støtter seg til de ulike vurderinger, drøftinger og konklusjoner som er foretatt i NOU 1999:1, og har ikke kommet fram til tungtveiende grunner for endringer.

I Ot.prp. nr. 70 (2004 – 2005) i Lov om eiendomsregistrering viderefører departementet de vurderinger/ konklusjoner som er foretatt i NOU 1999:1. Spørsmålene vedrørende gebyr/ betaling er i det alt vesentlig behandlet i kap. 10.2 i Ot.prp. nr. 70. Det er ønskelig å få et system som stimulerer til riktig og reelle priser på oppmålingstjenestene. Det er videre i Ot.prp. nr. 70 pekt på at dersom prisene blir for høye, er det en viss fare for at naboer avtaler å flytte grensene seg imellom uten at dette blir registrert i matrikkelen. Subsidiert av tjenestene fra det offentlige er likevel ikke ønskelig fra departementet. Dersom kommunen likevel skulle ønske å foreta subsidiert (eksempelvis som ledd i mer attraktiv boligpolitikk i kommunen), bør dette skje som et direkte tilskudd, og ikke gjennom kunstig lave priser på oppmålingstjenestene (jfr. også Ot.prp. nr. 57, - § 32).

I Ot. prp. nr. 57 (2006 – 2007) om endringer i Lov om eiendomsregistrering, kap. 4 – Økonomiske og administrative konsekvenser, presiseres det at oppmålingsforretning skal inngå som en integrert ledd i matrikkelføringen av saker som krever slik forretning. Det heter videre at kommunen skal kreve et samlet gebyr for alt arbeide etter loven, jfr. § 32, matrikkelloven. Til § 32 (matrikkelloven) vedrørende offentlige gebyrer og betaling for matrikkelopplysninger heter det at omfanget av en oppmålingsforretning kan variere mye. I NOU 1999:1 ble det antydnet bruk av maksimalsatser i slike saker, noe departementet har gått bort fra. Kommunen kan til en viss grad la enkelte type saker subsidiere andre type saker.

3 Gebyrmalen

3.1 Om malstrukturen

Kommunene er svært ulike i størrelse og organisering. For å få regler som kan imøtekomme lokale variasjoner, har en derfor i noen av bestemmelsene i malen brukt uttrykket "kan". Når malen skal brukes, forutsettes det at kommunen i sitt regulativ fastsetter hvilket alternativ som skal brukes. f.eks. om kommunen velger at betaling skal kreves på forskudd eller etterskudd.

Kommunen skal inndele aktuelle saksområder i gebyrklasser. Forholdet mellom gebyr og det en aktuell sak reelt koster myndigheten å utføre, vil øke ved valg av færre klasser. Dette vil gi et enkelt regulativ, men et regulativ med gebyrer

som kan føles urettferdige for de som skal betale. Den foreliggende malen er en avveining av en mal som er enkel å praktisere og som samtidig bør føles rimelig "rettferdig" for tjenestemottaker.

Gebyrgruppa har drøftet alternative løsningsmodeller for ny gebyrmaal.

De overordnede prinsippene er skissert og omtalt i kap. 2.3 – Bakgrunn for gebyrene, der selvkostprinsippet er anført som en helt sentral faktor.

Følgende løsningsmodeller er blitt drøftet:

- A. Arealklasseinndeling for ulike sakstyper.
- B. Pris pr grensepunkt/-lengde for ulike sakstyper.
- C. Fastpris for ulike sakstyper basert på gjennomsnittlige kostnader.
- D. Fast gebyr (oppstartsgebyr som kan variere fra sakstype til sakstype alt etter arbeidsomfanget + oppmøtegebyr + timepris (beregnet etter hvor lang tid en sak tar)).
- E. Formel med gyldighet for de fleste sakstyper der man utarbeider en faktor som skiller på kontorarbeid og oppmålingsteknisk arbeid ved hjelp av en fordelingsnøkkel.

Gebyrgruppa har sett det som en overordnet målsetting at gebyrmalen bør tilpasses alle kommuner, uansett om man behandler saker i en stor eller liten kommune. Gebyrmaalens oppbygging har også stått sentralt for gruppa. Andre viktige elementer som har vært retningsgivende er at gebyrmalen/gebyret skal gi forutsigbarhet for den enkelte bruker av tjenestene etter matrikkelloven. Man vil gjerne ha opplyst kostnader for en tjeneste ved bestilling. Gebyret skal være basert på selvkost og matrikkelforskriften henviser til publikasjon H – 2140 fra KRD, - *Retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester*.

Videre har gebyrgruppa sett på problemstillingen som omhandler nær beslektede sakstyper – etter hvilken lov gebyret skal beregnes fra. Derfor må en kommune avklare fordeling av kostnader som hører inn under matrikkelloven og nærliggende forvaltningsområder. Dette gjelder særlig i forhold til byggesaksbehandlingen og arbeid etter eierseksjonsloven. Det henvises forøvrig til matrikkelforskriften § 16 der opplisting av hva som kan gebyrbelegges er anført. Av alle de ulike løsningsmodellene som er blitt drøftet, har gebyrgruppa valgt å videreføre gebyrmaalens oppbygging ved hjelp av arealklasser for de fleste sakstyper. Arealklassene er gjort få med tanke på enklest mulig oppbygging, med unntak av uteareal for eierseksjoner der arealklassene er flere.

For sakstypen klarlegging av eksisterende grense, har gebyrgruppa valgt gebyr etter antall punkter og ikke etter antall løpemeter grenselinje.

3.2 Prinsipper som gjelder ved fastsettelse av gebyrsatser

Kommunen kan maksimalt ha gebyrsatser som gir full kostnadsdekning. På grunn av årlige variasjoner i sakstilgangen og kostnadsvariasjoner mellom

enkeltsakene, vil en kommune, som krever full kostnadsdekning, enkelte år kunne ha "overskudd", andre år "underskudd" i regnskapet for saksområdet, uten at gebyrsatsene derved er i strid med lovens begrensning. Dersom kommunen krever full kostnadsdekning, må den sørge for gebyrsatser som gir balanse over noen år (3 - 5 år).

Medfører utviklingen økte kvalitetskrav til tjenestene, som medfører økte kostnader, eller økt kommunalt kostnadsnivå, kan kommunen øke gebyrsatsene. Motsatt skal forhold som senker kostnadsnivået, medføre reduserte gebyrsatser tilsvarende kostnadsreduksjonene der kommunen har et gebyrnivå som gir full kostnadsdekning.

Arbeidene som er spesifisert i gebyrregulativet, er myndighetsoppgaver i forhold til enkeltpersoner (fysiske og juridiske). Oppgavene er offentlige infrastrukturtenester. For slike tjenester er det et utbredt prinsipp at i den grad det skal betales for dem, skal alle som mottar samme type vare eller tjeneste innenfor aktuelt geografisk leveringsområde, betale likt. Vederlaget fastsettes således ikke individuelt ut fra hva som er de konkrete kostnadene for den enkelte tjeneste. Ved full kostnadsdekning innebærer prinsippet at noen betaler varierende "overpris", mens andre blir tilsvarende "subsidierte". Dette må det tas hensyn til ved praktisering av bestemmelsene i regulativets punkt 4.4 Urimelig gebyr.

I kap. 2 er sagt at malen og satsene i den skal medvirke til å oppfylle de mål og krav som er satt i lover og forskrifter og til effektivisering av kommunens arbeid. Enhetene er inndelt på en slik måte at kommunen ved fastsettelse av gebyrsatsene skal kunne ta hensyn både til kost/nytteforholdet til den som mottar en tjeneste (jf tilsvarende praksis i en del statlige etater) og til mål samfunnet ønsker å motivere til gjennom lovene; f.eks. sikkerhet i relasjon til helse og miljø, kulturelt vernearbeid, god registrering av alle eiendomsgrenser m.v.

En del sakstyper forekommer så sjelden at det ikke er mulig å framskaffe brukbare data for å kalkulere gjennomsnittskostnader for typen. Dertil varierer kostnadene så vidt mye fra sak til sak at det mest "rettfærdig" er gebyrer fastsatt etter hvor mange timeverk kommunen har brukt på saken.

3.3 Kalkulering av gebyrsatser etter selvkostprinsippet

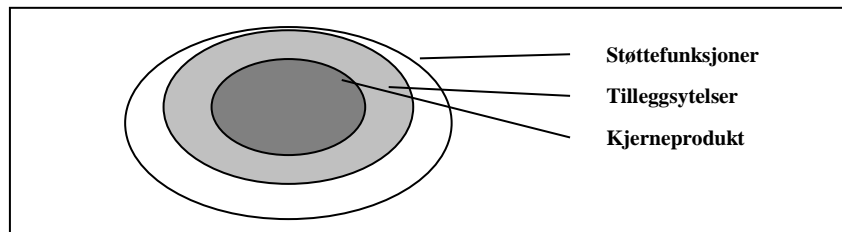
Hvilke direkte og indirekte kostnader som skal tas med ved beregningen av selvkost og hvordan beregningen skal utføres, er beskrevet i: Veiledende retningslinjer for beregning av selvkost for kommunale betalingstjenester. (Utgitt av KAD (KRD) 1996).

I veilederen er brukt følgende definisjon for selvkost:

Selvkost er den merkostnad kommunen påføres ved å produsere en bestemt

vare eller tjeneste.

Det heter videre: "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 følgende illustrasjon:



Kjerneproduktet er de tjenestene som omfattes av lovenes gebyrhjemler og hva brukeren opplever som den grunnleggende tjeneste som han er pålagt å betale for. Innholdet er arbeidsinnsats og bruk av kapitalvarer og driftsmidler.

I kjerneproduktet inngår også de lov- og forskriftspålagte tjenestene for saksområdet som ligger utenfor det bruker normalt oppfatter som tjenester for seg. Eksempler på dette er oppdatering av registre og kartverk som følge av aktuelle tjenester, tilhørende arkivhold, kommunens generelle tilsyns- og stikkprøvekontroll etter pbl., generelt informasjonsarbeid og adressearbeidet etter delingsloven, m.v. (Den delen av adressearbeidet som utføres etter lov om stadnamn, er ikke gebyrhjemlet, og kan således ikke medtas i kjerneproduktet.). Tilleggsytelser er tjenester fra andre deler av kommuneorganisasjon for at tjenesten skal kunne framstå som et pålitelig hele og levert i ordnede former.

Eksempler på tilleggsytelser er operativ ledelse, kontorstøtte, fakturering, opplæring, organisasjonsutvikling, informasjon m.v.

Støttefunksjoner omfatter aktiviteter som er pålagt eller på annen måte vil være nødvendig for kommunen som helhet, men som står i et forhold til det enkelte saksområdet som gjør at de vanskelig kan avgrenses kalkylemessig. Eksempel er kommunens personalkontor, personalhelsetjenesten, øverste administrative og politiske ledelse.

I KRD's veileder klargjøres nærmere hvilke kostnader som er henførbare og hvilke som ikke kan tas med i selvkostberegningene. Veilederen gir også anvisning på beregning av kostnadselementene tilleggsytelser og støttefunksjoner, og fordelingen av disse på flere aktuelle saksområder. Endelig gis det også anvisning på hvordan kapitalkostnadene skal beregnes og fordeles. For mer utførlig informasjon vises til veilederen.

De kommunale regnskapssystemene er ikke slik innrettet at en av disse kan se eller eksakt kalkulere hva årskostnadene for de enkelte gebyrområdene er. Men ut fra departementets retningslinjer for beregning av selvkost, vil en kunne få rimelig brukbare tall for de totale kostnadene

For en kommune som praktiserer full kostnadsdekning, bør det ved fastsetting av gebyrene for de ulike enhetene, tas utgangspunkt i selvkost for det enkelte hovedområde. Deretter fastsettes så skjønnsmessig satsene for den enkelte gebyrenhet, satser som ut fra erfaringstall og prognoser vil gi full dekning av kommunens kostnader. Ved utøvelse av dette skjønnet skal en ta hensyn til at regulativet skal ha positiv effekt for å nå målsettingen med matrikkelloven og for kommunens myndighetsutøvelse. Skjønnet skal også ha et brukerrelatert rettferdighetsaspekt. (Positivt kost/nytteforhold).

4 Generelle bestemmelser

4.1 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 matrikkelloven skal betales selv om søknaden skulle bli avslått.

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.

4.2 Hvilket regulativ skal brukes

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

4.3 Betalingstidspunkt

Matrikkelforskriften § 16 Gebyr for arbeid etter matrikkelloven, 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 matrikelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet

4.4 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.

4.5 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.

4.6 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.

4.7 Avbrutt arbeid

Når en rekvirent 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.

4.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

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

Som vedlegg til gebyrregulativet skal det vedlegges en selvkostkalkyle. Denne skal etterkalkuleres ved regnskapsavslutning påfølgende år.

4.9 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.

4.10 Timepris

Timekostnadene skal dekke både de direkte og de indirekte kostnadene. Satsene skal således dekke: brutto lønnskostnader, forbruksmateriell, reisekostnader + forholdsvis del av utstys- 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.

For gebyrarbeidet og for kunden er det tjenlig med kjent, fast og avrundet timepris. For oppmåling bør kommunen ha et minstegebyr, for det vil alltid være en del "faste" kostnader i forbindelse med målearbeidene. (tilrettelegging)

5 Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver

5.1 Oppretting av matrikkelenhet

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 § 93 bokstav h. 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, måldata, 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 Vedrørende oppretting av festegrunn

I matrikkellovens § 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 eksisterende 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 Vedrørende oppretting av uteareal på eierseksjon

I matrikkellovens § 34 står det blant annet:

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 forskriftenes § 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 merknadene til matrikkelforskriftenes § 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 omgås 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 Vedrørende oppretting av anleggseiendom

I matrikkellovens § 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 eigarseksjonssameie.

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 Vedrørende registrering av jordsameie

I matrikkellovens § 14 står det:

Jordsameie kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameie. Jordsameie 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 jordsameie 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 jordsameie.

5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Samme forhold som for matrikkelenhet med fullført oppmålingsforretning. Oppmålingsforretning må gjennomføres innen 3 år. Det henvises for øvrig til matrikkelforskriftens § 25.

5.3 Grensejustering

Det henvises til matrikkelloven § 16 og forskriftenes § 34.

Arbeidsomfanget ved denne type arbeidsoppgave er vurdert i lovframlegget til matrikkelloven som tilnærmet likt arbeidsomfang som etter tidligere lovanvendelse. Det henvises generelt til forskriftene § 34 når det gjelder hvilke dokumentasjonskrav som kreves. Grense mellom matrikkeleiendommer kan justeres/endres uten at pantefrafall innhentes, følgelig skal grensejustering ikke tinglyses. Ved justering/ endring kan kun mindre areal overføres mellom de aktuelle/involverte eiendommene. Kun ulagelige grenser tillates grensejustert. Ensidig overføring av mindre areal kan utføres som grensejustering. Panterett følger de nye grensene slik det blir framlagt ved grensejusteringen. Grensejustering kan kreves etter matrikkelloven § 16, 5. ledd som henviser til hvem som kan kreve grensejustering i henhold til § 9. Grensejustering av umatrikulert eiendom kan bare skje samtidig/ parallelt med at eiendommen blir matrikulert.

5.4 Arealoverføring

Det henvises til matrikkelloven § 15 og forskriftenes § 33.

Areal kan overføres mellom tilgrensede matrikkeleiendommer uten at arealet opprettes som egen selvstendig matrikkeleiendom. Oppmålingsforretning og tinglysing foretas. Erklæring fra panthavere vedrørende pantefrafall må foreligge i form av et skjøtelignende dokument. Hvem som kan kreve arealoverføring går fram av matrikkelloven § 9, 1. ledd bokstav a og f. Arealoverføring som omfatter umatrikulerte eiendommer, kan kun skje i saker

som er krevd etter § 9, 1. ledd bokstav f, og kun bare samtidig med at eiendommene blir matrikulerte. Arealoverføring er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 93, bokstav h. Det henvises til forskriftene til matrikkelloven § 33 når det gjelder hvilke saksbehandlingskrav som er satt. Arealoverføring medfører en betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

5.5 Klarlegging av eksisterende grense, matrikkelloven § 17, forskriftenes § 36.

Ved klarlegging av eksisterende grenser skal det alltid avholdes oppmålingsforretning.

- a) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som er koordinatbestemt ved tidligere oppmålingsforretning (kartforretning), og nye koordinater ikke avviker fra tidligere koordinater med mer en 10 cm skal matrikkelbrev kun utstedes dersom en part krever det. Dersom ikke matrikkelbrev utstedes skal kommunen alltid informere involverte parter om at forretningen er gjennomført.
- b) Dersom klarlegging av eksisterende grense gjelder en grense som ikke tidligere er koordinatbestemt / og – eller klarlegging av rettigheter, - skal matrikkelbrev utstedes. Kommunen kan kreve at partene bekrefter klarleggingen.

Arbeidsoppgavene under avsnitt a) avviker ikke vesentlig fra de oppgavene som ble utført etter tidligere lovanvendelse. Unntak er de krav som settes etter matrikkelloven § 17, forskriftene § 36, mens arbeidsoppgaver under avsnitt b) vil være betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

5.6 Utstedelse av matrikkelbrev

Det henvises til matrikkelloven § 24 og forskriftenes § 16.

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

6 Gebyrer

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

6.1 Oppretting av matrikkelenhet

6.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

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

6.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

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

6.1.3 Oppretting av uteareal på eierseksjon

Gebyr for tilleggsareal pr. eierseksjon	
areal fra 0 – 50 m ²	kr
areal fra 51 – 250 m ²	kr
areal fra 251 – 2000 m ²	kr
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	kr

6.1.4 Oppretting av anleggseiendom

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

6.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid.

6.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til 6.1.1, 6.1.2, 6.1.4 og 6.1.5. I tillegg kan komme tilleggsgebyr for å utføre oppmålingsforretning

6.2.1 Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering

Gebyr for utført arbeid når saken blir trukket før den er fullført, må avvises eller ikke lar seg matrikkelføre på grunn av endrede hjemmelsforhold settes til 1/3 av gebyrsatsene etter 6.1 og 6.2

6.3 Grensejustering

6.3.1 Grunneiendom

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.

areal fra 0 – 250 m ²	kr
areal fra 251 – 500 m ²	kr

6.3.2 Anleggseiendom

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
volum fra 251 – 1000 m ³	kr

6.4 Arealoverføring

6.4.1 Grunneiendom

Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift

areal fra 0 – 250 m ²	kr
areal fra 251 – 500 m ²	kr

arealoverføring pr. nytt påbegynt 500 m² medfører en økning av gebyret på .

kr

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

volum fra 0 – 250 m ³	kr
volum fra 251 – 500 m ³	kr

volumoverføring pr. nytt påbegynt 500 m³ medfører en økning av gebyret på .

kr

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

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

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

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

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

6.7 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.

6.8 Utstedelse av matrikkelbrev

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