

Gebyrregulativ etter matrikkelloven og eierseksjonsloven for Ås kommune for året 2024

Vedtatt av Ås kommunestyre 13.12.2023.

Gjelder fra 01.01.2024

Gebyrer for arbeider etter lov om eiendomsregistrering av 17.06.05 (matrikkelloven) - Lovens § 32, forskriftens § 16 og lov om eierseksjoner § 15 fastsettes som følger:

A - Generelle bestemmelser

A.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 saken ikke blir fullført, men etter en redusert gebyrsats. Se pkt B.5

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.

A.2 Hvilket regulativ som skal brukes

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

A.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 matrikkelbrev, jf. fjerde ledd. Dersom kommunen krever forskuddsbetaling, skal avkortet gebyr tilbakebetales så snart fristene er oversittet

A.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. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at det i betalingsprinsippet er ment at noen saker i en viss grad skal subsidiere andre saker.

A.5 Fritak for gebyr

Når særlige grunner tilsier det, kan administrasjonen etter rimelighetshensyn helt eller delvis gi fritak for betaling av gebyret i en konkret sak.

“Særlige grunner” kan være f.eks være at rekvirenten er en humanitær eller spesielt samfunnsnyttig organisasjon.

A.6 Klage

Det er ikke adgang til å klage på gebyrregulativ /gebyrsatser vedtatt av kommunestyret.

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.

Ved klage skal forvaltningslovens regelverk følges. Klagefristen er 3 uker.

Jf. Matrikkellovens § 46.

A.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. Se pkt B.5

A.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene

Konkrete endringer av gebyrregulativet vedtas av kommunestyret, som vurderer disse i forhold til selvkostprinsippet, normalt i forbindelse med kommunestyrets behandling av økonomiplan og budsjett for kommende år.

Årlige oppjusteringer av regulativsatsene skal følge Statens Kartverks indekstall for kart og oppmålingsarbeider og justeres pr.1. januar hvert år. Slik justering trenger ikke politisk behandling.

A.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.

A.10 Timepris

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

Timeprisen settes til kr 1 470,- ekskl. mva.

A.11 Merkemateriell og transport

Slike kostnader er innbakt i de øvrige satsene og skal ikke faktureres spesielt.

A.12 Unntak fra tidsfrister (Vintertid)

Gjennomføring av oppmålingsforretning har en tidsfrist på 16 uker etter matrikkelforskriften §18. første ledd. Denne tidsfristen løper ikke i perioden 1. desember til 1. april.

Hensikten med denne regelen er å utsette fristen for gjennomføring av oppmålingsforretning i en periode på vinteren da snø og tele gjør det vanskelig eller umulig å utføre oppmålingsarbeid.

B - Gebyrer

B.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

areal fra 0 – 1000 m ²	kr	41 520
areal fra 1001 – 2000 m ²	kr	51 090
areal fra 2001 m ² – økning pr. påbegynt da.	Kr	1 050
oppretting av punktfeste, med markarbeid	kr	41 450
oppretting av punktfeste, uten markarbeid	kr	27 330

For samtidig fradeling av tilgrensende eiendommer reduseres gebyret med 50 % pr tomt. For saksbehandlingsgebyr, se gebyrregulativ for bygge- og delesaker.

B.2 Gjennomføring av ny oppmålingsforretning og endringer av geometri etter tillatelse er gitt

Der det er behov for å avholde ny oppmålingsforretning etter opprinnelig forretning er avholdt, eller geometriendringer etter tillatelse er gitt, settes gebyrsatsene slik:

Gjennomføring av ekstra oppmålingsforretning settes lik 15% av gebyrene i punkt B.1

Endringer på geometri etter tillatelse er gitt faktureres etter medgått tid.

B.3 Når deler av arbeidet overlates til andre

Der det etter avtale ikke er kommunen som utfører alt arbeidet, settes gebyrsatsene slik i forhold til ordinært gebyr:

Fremskaffe datagrunnlaget:	30 %.
Varsling og oppmålingsforretning:	15 %
Tekniske arbeider og dokumentasjon:	30 %
Registreringsarbeidene:	25 %

B.4 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Per ny registrering i matrikkelen	kr	9 570
-----------------------------------	----	-------

B.5 Behandling av seksjonerings- og reseksjoneringsøknad etter lov om eierseksjoner

Grunnbeløp:	kr	13 965
Tillegg per seksjon:	kr	700

B.6 Oppmåling av uteareal på eierseksjon, uten markarbeid og merking (innsendte koordinater)

Areal 0 – 100 m ² :	kr	11 865
Areal 101 – 500 m ² :	kr	18 225
Areal over 500 m ² :	kr	24 900

Ved markarbeid og merking tilleggsfaktureres det etter medgått tid.

B.7 Oppretting av anleggseiendom

Gebyr som for oppretting av grunneiendom (B.1)

B.8 Omgjøring av feste til grunneiendom

Gebyr per tomt: kr 10 920

Eventuelt markarbeid kommer i tillegg etter B.17.

B.9 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Minstepris: kr 6 080

B.10 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Gebyr pr. matrikkelenhet: kr 9 580

I tillegg kommer gebyr for å utføre oppmålingsforretning som pkt B.1

B.11 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 slik i forhold til ordinært gebyr:

Ferdig innkalt forretning:	50 %.
Ferdig avholdt forretning:	75 %
Ferdig matrikkelbrev:	100 %

B.12 Når oppmålingsforretningen utføres uten markarbeid

Der det etter avtale eller kommunens skjønn ikke er nødvendig med noen form for markarbeid, settes gebyret til 65 % av ordinært gebyr.

B.13 Grensejustering av grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

areal fra 0-100m ²	kr	14 115
areal fra 101-500m ²	kr	21 590
areal fra 501-1000m ² *)	kr	31 500

Gebyr for slik forretning er pr. berørt naboeiendom.

Også prisreduksjon som nevnt i pkt.B1.

*) Gjelder kun anleggseiendom jf. Matrikkelforskriften § 34.

B.14 Arealoverføring av grunneiendom, festegrunn, jordsameie og anleggseiendom

areal fra 0-100m ²	kr	21 270
areal fra 101-500m ²	kr	31 500
areal over 500m ²	Gebyrlegges etter B.1.	

Gebyr for slik forretning er pr. berørt naboeiendom.

Arealoverføring utløser dokumentavgift.

Også prisreduksjon som nevnt i pkt. B.1. For saksbehandlingsgebyr se gebyrregulativ for bygge- og delesaker.

B.15 Arealoverføring til offentlig vei og jernbane

Gebyr per delareal:	kr	16 380
---------------------	----	--------

B.16 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er tilfredsstillende koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

For ett punkt	kr	5 925
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	3 650

B.17 Klarlegging av rettigheter og / eller eksisterende grense der grensen ikke tidligere er tilfredsstillende koordinatbestemt.

For inntil 2 punkter	kr	19 165
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	kr	6 390

Dersom hele eiendommen skal måles, gjelder regulativets pkt B.1.

Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid.

B.18 Privat grenseavtale

Gebyr for denne sakstype beregnes etter medgått tid.

Minstepris er kr 5 935

B.19 Matrikkelføring av tiltak unntatt søknadsplikt (jf. pbl |20-5). kr 1 640

B.20 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

Gjør rekvirenten under sakens gang forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken, opprettholdes likevel gebyret. Dette ses også i sammenheng med pkt B.5

B.21 Utstedelse av matrikkelbrev (statens satser)

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.

B.22 Disposisjonsrett til kartdata som ekspederes manuelt

For salg av disposisjonsrett for kart og geodata betales gebyr i samsvar med satser anbefalt av geovekstforum, ref. Geovekst veiledning kap. 15 (prisene fremgår av Geovekst priskalkulator). Der priskalkulatoren ikke benyttes, legges følgende priser til grunn pr. dekar:

FKB, situasjon og høyde	kr 15
Ortofoto	kr 3
Reguleringsdata	kr 4
VA data	kr 4

I tillegg kommer ekspedisjonsgebyr. Ekspedisjonsgebyret settes lik timespris i punkt A.10.

Ortofoto leveres i hele bilder (480 dekar).

Leveranse av fastmerker gjøres ved uttak av fastmerkerapport som inkl. koordinater for fastmerkene, kvalitet på fastmerkene og oversiktskart. Det betales gebyr kr. 512,- per fastmerkerapport.

Ved større salg av digitale reguleringsdata, fastmerker og eventuelt andre kartdata fremforhandler kommunens administrasjon en separat avtale (for eksempel en abonnementsordning) med de berørte parter.

C – Produkter i kommunens nettbutikk for salg av kart-, eiendomsdata og byggesakstjenester

I kommunens nettbutikk selges kart-, eiendomsdata og byggesakstjenester. For salg av disposisjonsrett for kart og geodata betales gebyr i samsvar med satser anbefalt av geovekstforum, ref. Geovekst veiledning kap. 15 (prisene fremgår av Geovekst priskalkulator).

C.1 Digitale kartdata i vektorformat

Digitale kartdata i vektorformat leveres i en rekke formater og koordinatsystemer bestemt av leverandør. Gebyret beregnes basert på areal av området det ønskes kartdata for.

Minstepris, kartdata for kommune- og reguleringsplan: kr 625

C.2 Kart og eiendomsinformasjon

Situasjonskartpakke	kr	480
Situasjonskart	kr	195
Nabovarsel	kr	185

I tillegg kommer pris for ekstern formidlingstjeneste (f.eks. Infoland og e-Torg) samt merverdiavgift.