

SAKSFREMLEGG

Saksbehandler: Harald Bjørhusdal
Arkivsaksnr.: 15/2084

Arkiv: 231 &00

Forslag til ny forskrift for gebyrregulativ etter matrikkelloven – utlegging til offentlig ettersyn

... [Sett inn saksutredningen under denne linja IKKE RØR LINJA](#)↓

Vedlegg:

Ingen

Andre dokumenter (ikke vedlagt):

Ingen.

Kort sammendrag:

I sammenheng med budsjettet for 2016 er faggruppe Geodata blitt bedt om å evaluere gebyrregulativet for oppgaver etter Lov om eiendomsregistrering (Lov-2005-06-17-01, matrikkelloven), samt komme med forslag til endringer.

Erfaringene fra de enkelte sakstypene etter matrikkelloven avdekker skjevheter i regulativet. Rådmannen konkluderer i tillegg med at de totale inntektene for dette arbeidet må økes.

Saksopplysninger:

Dagens gebyrregulativ ble vedtatt av kommunestyret i Lenvik den 25.02.2010 i sak 6/10 og er ikke endret ut over den årlige indeksreguleringen etter at loven trådte i kraft ved årsskiftet 2009/2010.

Det viser seg at gebyrinntektene ikke står i forhold til utgiftene med oppgavene når dagens satser legges til grunn. Feltarbeidet, omfattende krav til dokumentasjon, krav til teknisk måleutstyr, nødvendig programvare mv tilsier innsatskostnader som gjør det aktuelt å foreslå endringer av regulativet.

Erfaringene etter noen års bruk av det gjeldende gebyrregulativet kan sammenfattes i følgende hovedpunkter:

- Det er underdekning på sakstypen «fradeling av tilleggsarealer»
- Det er underdekning på sakstypen «grensejusteringer»
- Det er underdekning på sakstypen «klarlegging av grenser»
- Gebyrene for sakstypen «fradeling av utbyggingsarealer» gir noen urimelige utslag

- Timeprisen for arbeider basert på anvendt tid er satt noe for lågt
- Noen av oppgavebeskrivelsene i tidligere regulativ har vært uklare og gjenstand for tolking

Til det totale bildet hører også disse momentene:

- Antallet saker innenfor de ulike sakstypene varierer noe fra år til år.
- Kommunen har etter hvert fått færre saker der gebyrene er blitt avkortet pga fristoverskridelsene i loven (16 uker), -dette til tross for at «sommerferieperioden» fortsatt gir merkbare utfordringer.
- Matrikkelloven beskriver også oppgaver som det ikke er anledning å gebyrlegge (sammenslåing av eiendommer, rettingssaker, slettingssaker, matrikkelføring for Statens Vegvesen, matrikkelføring for jordskifteretten mv). Dette er oppgaver som ikke skal betales gjennom gebyrer, men som like fullt utgjør en vesentlig del av arbeidsomfanget ved faggruppa.
- Noen KOSTRA-tall som beskriver forholdet mellom driftsutgifter og inntekter:

		1931 Lenvik	Kostragruppe 12	Troms	Landet uten Oslo	Landet	1902 Tromsø
		2014	2014	2014	2014	2014	2014
Prioritering							
Netto driftsutgifter til kart og oppmåling per innbygger, konsern	Kroner	187	143	159	98	91	164
Brutto investeringsutgifter til kart og oppmåling per innbygger, konsern	Kroner	-	-	-	-	-	-
Produktivitet/enhetspris							
Brutto driftsutg. til kart og oppmåling (funk. 303), per innb., konsern	Kroner	260	263	269	230	212	260
Brutto driftsinntekter til kart og oppmåling, per innbygger, konsern	Kroner	101	140	127	145	133	104

Det er foretatt noen sammenlikninger med gebyrsatsene i andre kommuner. Bl. a sammenstilles de foreslåtte satsene for Lenvik (2016) og satsene for kommunene Narvik, Tromsø, Harstad og Alta (2015). I tillegg følger utvalgte tall for andre kommuner i Troms. Tallene er hentet fra hver enkelt kommunes heimesider. Beregningsgrunnlaget er ulikt fra kommune til kommune, -fra at gebyrene er gruppert etter areal, areal med tillegg eller fradrag, «kvantumsrabatter» til formler med ulike parametre. Det tas derfor forbehold om eventuelle feiltolkninger og dermed mulige feil i tallmaterialet:

Noen eksempler, utbyggingsarealer/tilleggsarealer (beløp i kr):

	Lenvik 2016 !	Narvik 2015	Tromsø 2015 *	Harstad 2015	Alta 2015* **
250 m2	7.000,-/7.000,-	16.500,-/ 7.000,-	15.970,-/15.970,-	15.381,-/ 5.102,-	15.500,-/15.500,-
500 m2	9.000,-/9.000,-	16.500,-/ 7.000,-	21.120,-/21.120,-	15.381,-/ 7.130,-	15.500,-/15.500,-
1.000 m2	13.000,-/13.000,-	16.500,-/ 8.500,-	23.690,-/23.690,-	15.381,-/11.187,-	15.500,-/15.500,-
2.000 m2	18.000,-/18.000,-	16.500,-/12.500,-	23.690,-/23.690,-	16.931,-/16.931,-	18.000,-/18.000,-

10.000 m2	36.000,-/36.000,-	26.500,-/20.500,-	38.490,-/38.490,-	31.776,-/31.776,-	25.000,-/25.000,-
-----------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------

*Det gis rabatt fra tomt nr. 2

**For 10.000 m2 er kr. 25.000,- minimumsbeløp, -tidsforbruket kommer i tillegg

Noen eksempler, nabokommuner, utbyggingsarealer (beløp i kr):

	Lenvik 2016 !	Bardu 2015	Målselv 2015	Sørreisa 2015
250 m2	7.000,-	12.685,-	4.680,-	8.500,-
500 m2	9.000,-	12.685,-	7.610,-	8.500,-
1.000 m2	13.000,-	12.685,-	12.300,-	12.700,-
10.000 m2	18.000,-	17.960,-	26.000,-	28.000,-

Noen eksempler, grensejustering / arealoverføring (beløp i kr):

	Lenvik 2016 !	Narvik 2015**	Tromsø 2015	Harstad 2015	Alta 2015
250 m2	7.000,-/ 8.750,-	8.800,-/ 7.000,-	6.780,-/10.500,-	5.102,-/ 9.298,-	4.500,-/12.290,-
500 m2	9.000,-/11.250,-	8.800,-/ 7.000,-	10.480,-/13.810,-	7.130,- / 11.776,-	7.500,-/18.460,-
1.000 m2	*-----/16.250,-	*-----/ 8.500,-	*-----/15.660,-	*-----/14.255,-	*-----/20.910,-
2.000 m2	*-----/22.500,-	*-----/ 12.500,-	*-----/19.360,-	*-----/19.213,-	*-----/23.360,-

*Grensejustering er ikke mulig for areal > 500 m2

**Tillegg for pr berørt eiendom kr. 1.000,- (min. 2 eiendommer)

For 2014 (de siste offisielle KOSTRA-tallene !) opererer KOSTRA ellers med disse verdiene for oppmålingsgebyrer, - iht KOSTRA for boligtomter på 750 m2:

Lenvik 2014	Tromsø 2014	Harstad 2014	Skjervøy 2014	Målselv 2014	Kostragr. 12 2014	Troms 2014	Landet u/Oslo	Landet m/Oslo
Kr. 11.560,-	Kr. 23.000,-	Kr. 14.810,-	Kr. 9.650,-	Kr. 11.840,-	Uoppgitt	Kr. 13.600,-	Kr. 15.433,-	Kr. 15.462,-

Bardu 2014	Sørreisa 2014	Dyrøy 2014	Torsken 2014	Tranøy 2014	Berg 2014	Kåfjord 2014	Nordreisa 2014	Lyngen 2014
Kr. 12.220,-	Kr. 12.250,-	Kr. 16.433,-	Kr. 15.372,-	Kr. 8.000,-	Uoppgitt	Kr. 11.720,-	Kr. 12.119,-	Kr. 10.250,-

Kvæfjord 2014	Skånland 2014	Ibestad 2014	Gratangen 2014	Lavangen 2014	Salangen 2014	Karlsøy 2014	Storfjord 2014	Kvæangen 2014
Kr. 24.801,-	Kr. 15.120,-	Kr. 16.123,-	Kr. 11.037,-	Kr. 11.091,-	Kr. 11.590,-	Kr. 18.400,-	Kr. 8.502,-	Kr. 13.510,-

Tabellene viser at Lenvik kommune iht 2014-regulativene ligger lågt, både i forhold til enkeltkommuner det er naturlig å sammenlikne seg med og lågt i forhold til gjennomsnittet for alle kommunene i Troms.

Utarbeidet forslag til nytt gebyrregulativ følger nedenfor, -de foreslåtte satsene er speilet mot 2015-prisene (gjeldende regulativ):

GEBYRER ETTER MATRIKKELLOVEN (OPPMÅLING MV)

Det henvises til kommunal forskrift, «Gebyrregulativ etter matrikkelloven», vedtatt av kommunestyret i sak x/xx (NB nytt saksnummer).

Vedlagt følger oversikt over gebyrsatsene for arbeider etter matrikkelloven, jfr. matrikkelloven § 32, matrikkelforskriften § 16:

	1.1.2016	1.1.2015
	Beløp i kr	Beløp i kr
1 Oppretting av ny matrikkelenhet / oppmåling av uteareal til seksjon		
1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn		
Areal fra 0 – 250 m ²	7.000	8.230
Areal fra 251 – 500 m ²	9.000	8.230
Areal fra 501 – 750 m ²	11.000	12.000
Areal fra 751 – 1000 m ²	13.000	12.000
Areal fra 1001 – 1500 m ²	15.000	16.460
Areal fra 1501 – 2000 m ²	18.000	16.460
Areal fra 2001 – 2500 m ²	22.000	-> 20.010
Areal fra 2501 – 3000 m ²	24.000	-> 20.010
Areal fra 3001 – 3500 m ²	26.000	-> 23.560
Areal fra 3501 – 4000 m ²	28.000	-> 23.560
Areal fra 4001 – 4500 m ²	30.000	-> 27.110
Areal fra 4501 – 5000 m ²	32.000	-> 27.110
Areal fra 5001 – 7500 m ²	34.000	-> 29.570
Areal fra 7501 – 10000 m ²	36.000	-> 31.210
Areal fra 10001 – 20000 m ²	38.000	-> 37.810
Areal fra 20001 – 50000 m ²	40.000	-> 54.810
Areal fra 50.001 – 100000 m ²	45.000	-> 84.310
Areal > 100.000 m ² : som for areal = 100.000 m ² + evt. anvendt tid iht timesats i samsvar med regulativets punkt 1.7.		
Punktfeste, når det <u>ikke</u> er nødvendig med markarbeid:	2.500	2.370
Punktfeste, når det er nødvendig med markarbeid:	5.000	4.090
1.2 Oppretting av anleggseiendom		
Volum fra 0 – 2000 m ³	13.000	9.410
Volum fra 2001 m ³ – økning pr. påbegynt 1000m ³	1.250	1.190
1.3 Større sammenhengende arealer til landbruksformål mv		
For større sammenhengende arealer til landbruks-, allmenn fritids- og andre allmenntilleggsformål, betales gebyr etter medgått tid. Timesats: jfr. pkt. 1.7. Hva som regnes som landbruksformål, allment fritidsformål og allmenntilleggsformål vurderes av kommunen i hvert konkret tilfelle.		
1.4 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	3.500	
I tillegg kommer gebyr for oppmålingsforretning etter pkt. 1.1 eller 1.2		
1.5 Oppmåling av uteareal på eierseksjon		
Gebyr for oppmåling av uteareal pr. eierseksjon, jfr. pkt. 1.1:		5.920-8.230
1.6 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn		
Areal fra 0 – 5.000 m ² og punktsteder:	3.500	3.230
Areal fra 5001 – 10.000 m ²	4.500	4.090
Areal > 10.000 m ²	5.500	5.000
1.7 Registrering av jordsameie		
Gebyr, registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid. Timepris settes til kr.:	900	820
2 Grensejustering / arealoverføring		

2.1 Grensejustering, -grunneiendom, festegrunn, jordsameie	7.000	4.090
2.2 Grensejustering, -anleggseiendom	7.000	4.680
2.3 Arealoverføring, -grunneiendom, festegrunn, jordsameie Det vises til gebyrregulativet pkt. 1.1, men med et tillegg i prisen på 25 %		
2.4 Volumoverføring, -anleggseiendom Det vises til gebyrregulativet pkt. 1.2, men med et tillegg i prisen på 25 %		4.680
3 Klarlegging av eksisterende grense / klarlegging av rettigheter		
3.1 Grense, -stadfestet ved kart- eller oppmålingsforretning, inntil 2 pkt.:	1.750	1.560
For overskytende grensepunkter, pr. punkt	1.250	1.190
3.2 Grense, -ikke stadfestet ved kart- eller oppm.forretning, inntil 2 pkt.:	3.500	2.140
For overskytende grensepunkter, pr. punkt:	2.500	2.370
3.3 Klarlegging rettigheter, betales etter medgått tid, -timesats: jfr. pkt.1.7.		
4 Private grenseavtaler		
4.1 Gebyr vedr. private grenseavtaler betales etter medgått tid, jfr. pkt. 1.7.		
5 Avbrudd / endringer vedr. oppmålingsforretning eller matrikulering		
5.1 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 gebyrene etter punktene 1.1 – 3.2		
5.2 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken Gjør rekvirenten forandringer i grunnlaget under saksgangen for matrikkelføring av saken, kan gebyret likevel opprettholdes med mindre endringene medfører økning i areal eller volum, - eller økning i antall grensepunkter ved klarlegging av grense.		
6 Gebyr for matrikkelbrev		
6.1 Utsteding av matrikkelbrev i forb. med arbeid etter matrikkeloven		
Matrikkelbrev inntil 10 sider:	175	175
Matrikkelbrev over 10 sider:	350	350
Endring i satsene gjennomgås og evt. reguleres av Kartverket.		
7 Betalingsbestemmelser		
7.1 Urimelig gebyr Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de hovedprinsippene som er lagt til grunn for gebyrregulativet (selvkost, gjennomsnittsprising mv), 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 de forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.		
7.2 Betalingstidspunkt, diverse betalingsbestemmelser Gebyret kreves inn etterskuddsvis når oversikt over de totale kostnadene foreligger. Kommunen kan i særlige tilfeller og etter egne vurderinger kreve inn gebyret forskuddsvis. Gebyrene betales til Lenvik kommune etter regningsoppgave fra landmåler. Betalingen skjer etter det regulativ og de satser som gjelder på rekvisisjonstidspunktet, dvs. den dato kommunen mottar en fullstendig rekvisisjon herunder også nødvendige fullmakter og eventuelt avtalte vedlegg. Gebyrkravet rettes som hovedregel mot rekvirent dersom ikke annet er avtalt skriftlig. Eventuelle tinglysningsgebyr, dokumentavgifter og utgifter til merkemateriell vil komme i tillegg til gebyrene etter matrikkeloven.		
8 Indeksregulering		
8.1 Indeksregulering av gebyrregulativet Med unntak for pkt. 6.1 der satsene bestemmes av Kartverket, reguleres gebyrregulativet hvert år i samsvar med Kartverkets indeks for kart- og oppmålingsarbeider. Indekstallet for juli måned legges til grunn for reguleringen. De regulerte prisene gjøres gjeldende fra 1. januar påfølgende år. Lenvik kommune forestår de årlige indeksreguleringene. Det endrede gebyrregulativet kunngjøres		

Vurdering:

Regnskapstallene de siste årene viser at gebyrene på langt nær dekker driftskostnadene med oppmålingsaker. Det anses derfor å være behov for å justere eksisterende gebyrregulativ.

De foreslåtte justeringene har følgende hovedmomenter:

- Punkt 1.1.2 i dagens regulativ, -reduksjon på 50 % for tilleggsarealer mv, foreslås tatt bort
- Punkt 1.1.1 i dagens regulativ endres og det foreslås innført flere arealkategorier
- Gebyrene for de aller største arealgruppene foreslås noe redusert
- Timesatsen for tjenester gebyrlagt etter timeforbruk foreslås noe økt
- Prisen på «grensejusteringer» foreslås økt
- Prisen på «klarlegging av grenser» foreslås økt
- Unødvendige beskrivelser i dagens regulativ foreslås tatt bort
- Enkelte beskrivelser i dagens regulativ foreslås endret

I forslaget til nytt regulativ vil sannsynligvis den endringen som kommer til å gi størst effekt, være fjerningen av «rabatten» på 50 % på fradeling av tilleggsarealer og mindre nausttomter mv. Disse sakene utgjør i dag en nokså stor andel av oppgaveportefølgen. På den andre siden vil inndelingen i flere arealtrinn kompensere noe for prisøkningen på tilleggsarealer. Noen av gebyrene er også foreslått noe redusert med bakgrunn i den nye arealgruppeinndelingen. Det er derimot siktet mot at økningen av gebyrene for grensejusteringer og klarlegging av grenser vil medvirke til bedre inntjening for disse sakstypene. De siste kategoriene saker viser seg ofte å ha et like stort arbeidsomfang som f. eks arbeid med fradeling av utbyggingsarealer.

Grunnen til at ikke gebyrene for grensejusteringer og klarlegging av grenser er foreslått økt ytterligere, er imidlertid at terskelen for å få avklart grenser / endret ulagelige grenser av samfunnsmessige hensyn ikke bør være alt for høy.

Rådmannen anbefaler at forslaget til nytt gebyrregulativ sendes ut på høring som grunnlag for videre behandling i samsvar med reglene i forvaltningsloven kap. VII om forskrifter.

... [Sett inn saksutredningen over denne linja IKKE RØR LINJA](#)↑

Innstilling:

::: [Sett inn innstillingen under denne linja IKKE RØR LINJA](#)↓

Utvalg for miljø og forvaltning vedtar å legge forslaget til nytt gebyrregulativ etter matrikkelloven ut på høring som grunnlag for videre behandling etter bestemmelsene i forvaltningsloven kap. VII.

Lenvik rådhus, Finnsnes, 28.09.2015

Margrethe Hagerupsen
rådmann

Geir J. Fredriksen
teknisk sjef

::: Sett inn innstillingen over denne linja IKKE RØR LINJA ↑