



# Smøla kommune

– øy i et hav av muligheter

## Gebyrregulativ for forvaltningsoppgaver etter matrikkelloven

2018

**Hjemmel:**

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

**Vedtak**

Smøla kommunestyre, 14.12.17, sak 50/17

# Innholdsfortegnelse

<b>1</b>	<b>FORORD</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>FORMÅL</b>	<b>5</b>
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 matrikelopplysninger	6
2.2.3	Gebyr for arbeid etter matrikelloven	6
2.2.4	Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikelloven § 30	7
2.3	Bakgrunn for gebyrene	7
<b>3</b>	<b>GENERELLE BESTEMMELSER</b>	<b>7</b>
3.1	Betalingsplikt	7
3.2	Hvilket regulativ skal brukes	8
3.3	Betalingstidspunkt	8
3.4	Urimelig gebyr	8
3.5	Fritak for gebyr	9
3.6	Klage	9
3.7	Avbrutt arbeid	9
3.8	Endring av regulativet eller gebyrsatsene	9
3.9	Gebyr til statlige etater	10
3.10	Om frister i saker som krever oppmålingsforretning	10
<b>4</b>	<b>BESKRIVELSE AV GEBYRBELAGTE OPPGAVER</b>	<b>10</b>
4.1	Oppretting av matrikkelenhet	10
4.1.1	Vedrørende oppretting av festgrunn	12
4.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	12
4.1.3	Vedrørende oppretting av uteareal på eierseksjon	12
4.1.4	Vedrørende oppretting av anleggseiendom	13
4.1.5	Vedrørende registrering av jordsameie	13
4.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	14
4.3	Grensejustering	14
4.4	Arealoverføring	14
4.5	Klarlegging av eksisterende grense, matrikelloven § 17, forskriftenes § 36.	15
4.6	Utstedelse av matrikelbrev	15
4.7	Private grenseavtaler	15
<b>5</b>	<b>GEBYRER</b>	<b>16</b>
5.1	Oppretting av matrikkelenhet	16
5.1.1	Oppretting av grunneiendom og festgrunn	16
5.1.2	Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn	16
5.1.3	Oppmåling av uteareal på eierseksjon, gebyr pr. eierseksjon	16
5.1.4	Oppretting av anleggseiendom	17
5.1.5	Registrering av jordsameie	17
5.2	Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning	17
5.2.1	Avbrudd i oppmålingsforretning eller matrikulering	17
5.3	Grensejustering	17
5.3.1	Grunneiendom, festgrunn og jordsameie	17
5.3.2	Anleggseiendom	18
5.4	Arealoverføring	18
5.4.1	Grunneiendom, festgrunn og jordsameie	18
5.4.2	Anleggseiendom	18

5.5	Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning .....	18
5.6	Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt / eller klarlegging av rettigheter .....	19
5.7	Privat grenseavtale.....	19
5.8	Retting av matrikkel/ tildeling av matrikkelnummer for 0/0 teiger.....	19
5.9	Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken .....	19
5.10	Utstedelse av matrikkelbrev.....	19
5.11	Timepris .....	20

## 1 Forord

Kommunene har hjemmel i Lov 2005-06-17 nr 101: Lov om eiendomsregistrering (matrikkelloven) § 32 til selv å fastsette gebyrregulativ. Det vil si at gebyrregulativet må vedtas av kommunestyret selv. Denne vedtaksmyndigheten kan ikke delegeres.

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.

Malen er basert på en nasjonal samordnet gebyrmaal for saksområdet og det er tatt utgangspunkt i tidligere utarbeidet gebyrmaal for delingsloven.

Gebyrmaalen er kun utarbeidet i henhold til matrikkelloven.

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

## 2 Formål

Gebyrmalen 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

*Matrikkelopplysningar kan utleverast*

- a) for offentlig planlegging, saksbehandling og administrasjon*
- b) for oppgaver 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 rådvelde over matrikkeleiningar eller bruken av dei.*

*Matrikkelinformasjon 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.*

*Matrikkelinformasjon 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 matrikkelopplysningar.*

*Matrikkelstyresmakta 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 matrikkelopplysningar**

Kommunen kan ta gebyr for oppmålingsforretning, matrikkelføring, utferding av matrikkelbrev 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 matrikkelloven**

I matrikkelforskriften § 16 står det:

1. Gebyr for arbeid etter matrikkelloven 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 matrikkelloven § 19.
3. Kommunen skal heller ikke kreve gebyr etter matrikkelloven 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 §§ 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.

## **2.2.4 Betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkelloven § 30**

Det gjøres oppmerksom på at spørsmålet om kommunenes adgang til å utlevere og ta betaling for matrikelopplysninger avgjøres av Statens kartverk og er således ikke omfattet av denne gebyrmaal.

I matrikkelforskriften § 17 står det:

*Statens kartverk fatter vedtak om betaling for utlevering og behandling av opplysninger fra matrikkelen etter matrikkelloven § 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 betalingssetser.*

## **2.3 Bakgrunn for gebyrene**

I premissene for matrikkelloven er det sagt at kommunene skal få 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 matrikkellovens kap.5 og 6 er myndighetsoppgaver, og derfor fritatt for merverdiavgift. Jfr. Merverdiavgiftslovens §5b, første ledd nr 7.

## **3 Generelle bestemmelser**

### **3.1 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.

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.

### 3.2 Hvilket regulativ skal brukes

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

### 3.3 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*

Oppmålings- og aktuelle tinglysingsgebyr skal være betalt før det sendes melding til Tinglysingen om registrering i Grunnboka.

For saker hvor gebyr skal beregnes etter medgått tid og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, skal kommunen ved forskuddsbetaling skrive ut et foreløpig gebyr i samsvar med gitt overslag. Når kommunens arbeider er fullført, skal kommunen regne ut det endelige gebyret og skrive ut tilleggsregning eller tilbakebetale for mye betalt gebyr.

Også for andre arbeider kan kommunen kreve at gebyret er betalt før kommunens arbeider starter. For arbeider som skal godtgjøres etter brukte timeverk, skal kommunen ved krav om forhåndsbetaling, stipulere gebyret. Til vanlig bør gebyrer som skal utregnes etter brukte timeverk og kommunens utgifter til sakkyndig bistand, utskrives etterskuddsvis.

Ved store oppdrag kan kommunen skrive ut regning på utførte deler av arbeidet, men ikke oftere enn månedsvis.

Klage på gebyrfastsettelse eller søknad om helt eller delvis fritak for å betale gebyr, medfører ikke utsettelse av betalingsfrist.

### 3.4 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 Rådmannen 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.



### **3.5 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.

### **3.6 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. Klagefristen er 3 uker.

Jfr: Matrikkellovens § 46.

### **3.7 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*.

### **3.8 Endring av regulativet eller gebyrsatsene**

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

Satsene reguleres i samsvar med Statens kartverks indeks for kart- og oppmålingsarbeid. Ved nevnte regulering skal satsene avrundes til hele 100 kroner

### 3.9 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.

### 3.10 Om frister i saker som krever oppmålingsforretning

I saker som krever oppmålingsforretning, har kommunen etter Matrikkelforskriften § 18, en frist på 16 uker til å gjennomføre oppmålingsforretning og fullføre matrikkelføring. Dersom kommunen oversitter denne fristen kan rekvirent kreve at oppmålingsgebyret avkortes med 1/3 og ytterligere 1/3 dersom tidsfristen oversittes med nye 8 uker. Smøla kommunestyre har i egen forskrift vedtatt å ta unna deler av året fra denne tidsfristen, jfr. *Forskrift om unntak av tidsfrister i saker som krever oppmålingsforretning.*

## 4 Beskrivelse av gebyrbelagte oppgaver

### 4.1 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 krever 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, måledata, 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.*

#### **4.1.1 Vedrørende oppretting av festegrunn**

I matrikkellovens § 12 står det:

*Matrikulering skal gjennomføres 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.*

#### **4.1.2 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.*

#### **4.1.3 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 oppgavast 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 punkt feste.*

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.

#### **4.1.4 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 eigarseksjonssameige.*

*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.*

#### **4.1.5 Vedrørende registrering av jordsameie**

I matrikkellovens § 14 står det:

*Jordsameige kan registrerast i matrikkelen med eige matrikkelnummer når det er gjort sannsynleg at eininga er eit jordsameige. Jordsameige 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 jordsameige 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 jordsameige.*

#### **4.2 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.

#### **4.3 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.

#### **4.4 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.

#### **4.5 Klarlegging av eksisterende grense, matrikkeloven § 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 matrikkeloven § 17, forskriftene § 36, mens arbeidsoppgaver under avsnitt b) vil være betydelig/ omfattende saksbehandling som følgelig vil gi seg utslag i gebyrets størrelse.

#### **4.6 Utstedelse av matrikkelbrev**

Det henvises til matrikkeloven § 24 og forskriftenes § 16.

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

#### **4.7 Private grenseavtaler**

Det henvises til matrikkeloven § 19 og forskriftenes § 44.

Kommunen kan kreve gebyr for å registrere referanse til privat grenseavtale i matrikkelen. En grenseavtale kan bestå i alt fra en enkel beskrevet avtale til en koordinatbestemt grensefastsettelse. Kommunen må foreta en vurdering av avtalens detaljering og kvalitet.

## 5 Gebyrer

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

### 5.1 Oppretting av matrikkelenhet

#### 5.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn

	2017 Kr	2018 Kr
areal fra 0 – 500 m <sup>2</sup>	8 487	8 708
areal fra 501 – 2000 m <sup>2</sup>	15 773	16 183
areal fra 2001 m <sup>2</sup> – økning pr. påbegynt da.	1 807	1 854
areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa (kr. 27 192,-)	28 160	28 808

Ved samtidig fradeling av tilgrensende tomter, er gebyret 80 % av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 6, og 50% av ovenstående gebyr fra og med parsell nr. 11.

#### 5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

	2017 Kr	2018 Kr
areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	8 487	8 708
areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	15 773	16 183
areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	1 807	1 854
areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa (kr. 27 192,-)	28 160	28 808

#### 5.1.3 Oppmåling av uteareal på eierseksjon, gebyr pr. eierseksjon

	2017 Kr	2018 Kr
areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	7 298	7 488
areal fra 501 m <sup>2</sup> til og med 2000 m <sup>2</sup>	14 679	15 061
areal fra og med 2001 m <sup>2</sup> - tillegg pr. påbegynt daa	1 681	1 725
areal over 10 daa betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for areal på 10 daa (kr. 27 192,-)	27 566	28 283



#### 5.1.4 Oppretting av anleggseiendom

	2017 Kr	2018 Kr
Volum 0 m <sup>3</sup> til og med 2.000 m <sup>3</sup>	17 098	17 543
Volum fra og med 2001 m <sup>3</sup> - tillegg pr. påbegynt 1.000 m <sup>3</sup>	1 980	2 031
areal over 10.000 m <sup>3</sup> betales gebyr etter anvendt tid, men med et minstegebyr fastsatt til gebyrsatsen for et volum på 10.000 m <sup>3</sup> (kr. 29.716,-)	30 703	31 095

#### 5.1.5 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende og uregistrert jordsameie faktureres etter medgått tid.

### 5.2 Oppretting av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning

Viser til:

- 5.1.1 Oppretting av grunneiendom og festegrunn,
- 5.1.2 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn,
- 5.1.4 Oppretting av anleggseiendom og
- 5.1.5 Registrering av jordsameie.

	2017 Kr	2018 Kr
I tillegg kreves et gebyr på	1 747	1 792

#### 5.2.1 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 5.1.1 og 5.1.2.

### 5.3 Grensejustering

#### 5.3.1 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 m<sup>2</sup>). En eiendom kan imidlertid ikke avgjøre areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. For grensejustering til veg- eller jernbaneformål kan andre arealklasser gjelde.

	2017 Kr	2018 Kr
areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	6 735	6 910

### 5.3.2 Anleggseiendom

For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m<sup>3</sup>

	2017 Kr	2018 Kr
volum 0 m <sup>3</sup> til og med 1.000 m <sup>3</sup>	16 059	16 477

### 5.4 Arealoverføring

#### 5.4.1 Grunneiendom, festegrunn og jordsameie

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

	2017 Kr	2018 Kr
areal 0 m <sup>2</sup> til og med 500 m <sup>2</sup>	9 278	9 519
Areal fra 501 m <sup>2</sup> , tillegg pr. påbegynt 500 m <sup>2</sup>	1 087	1 115

#### 5.4.2 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.

	2017 Kr	2018 Kr
volum 0 m <sup>3</sup> til og med 500 m <sup>3</sup>	15 592	15 997
Volum fra 501 m <sup>3</sup> , tillegg pr. påbegynt 500 m <sup>3</sup>	1 095	1 123

#### 5.5 Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning

	2017 Kr	2018 Kr
Inntil 2 punkter	3 411	3 500
For overskytende grensepunkter, tillegg pr. punkt	699	717

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

	2017 Kr	2018 Kr
Inntil 2 punkter	4 878	5 005
For overskytende grensepunkter, tillegg pr. punkt	1 333	1 368
For klarlegging av rettigheter betales gebyr etter anvendt tid		

## 5.7 Privat grenseavtale

	2017 Kr	2018 Kr
Inntil 2 punkter eller 100m grenselinje	3 477	3 567
For hvert nytt punkt eller påbegynt 100m grenselinje	724	743
Billigste alternativ for rekvirent velges		

## 5.8 Retting av matrikkel/ tildeling av matrikkelnummer for 0/0 teiger.

Retting av grenser som eksisterer i matrikkelkartet og som partene kan dokumentere gjennom skylddelingsforretninger, skjønn eller jordskifte, registreres i Matrikkelen med et redusert gebyr og påfølgende uttak av matrikkelbrev. For tildeling av gnr/bnr på 0/0 teiger som er dokumentert, faktureres redusert gebyr på kr 740 for inntil 10 enheter, ut over 10 enheter betales etter anvendt tid.

	2017 Kr	2018 Kr
Retting av grenser	760	780
Tildeling av gnr/bnr på 0/0 teiger u/10 enheter	760	780
Tildeling av gnr/bnr på 0/0 teiger o/10 enheter	760/time	780/time

## 5.9 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

## 5.10 Utstedelse av matrikkelbrev

	2017 Kr	2018 Kr
Matrikkelbrev inntil 10 sider	205	210
Matrikkelbrev over 10 sider	410	421

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

### 5.11 Timepris

For gebyr som skal beregnes etter medgått tid, jf. regulativet, skal en bruke følgende timesatser:

		2017 Kr	2018 Kr
a.	Kontorarbeid	760	780
b.	Feltarbeid: Enkeltperson	1 075	1 103
c.	Målelag	1 653	1 696