

# KVINESDAL KOMMUNE

## Gebyr for arbeider etter matrikkeloven og lov om eierseksjoner for 2024

Henvisning til politisk sak: Kommunestyret 13.12.2023, Sak: PS 105/23

### 1 Generelle bestemmelser

#### 1.1 Hjemmel

Matrikkelovens § 32, matrikkelforskriftens § 16.  
Lov om eierseksjoner § 15.

#### 1.2 Revisjoner

Regulativet kan prisjusteres/revideres ved behov, også utenom årlig justering.

#### 1.3 Betalingstidspunkt

Gebyret, med unntak av tinglysningsgebyr, beregnes jf. satser på mottakstidspunktet. Gebyret kreves normalt etterskuddsvis, etter at sak er ferdig og matrikkelbrev er utstedt/oversendt. Det kan kreves forskuddsbetaling helt eller delvis dersom vurderinger i konkret sak tilsier at dette er hensiktsmessig, for eksempel i saker som som går over en lengre tidsperiode. Dette vurderes i den enkelte sak.

#### 1.4 Forandringer i grunnlaget for matrikkelføring av saken

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

#### 1.5 Sammensetning av gebyr basert på flere punkter i regulativet

Samlet gebyr i en sak kan være sammensatt av punkter fra flere punkter i regulativet. Dette spesifiseres på faktura til mottakeren. *Eksempel: Gebyr i en sak kan f.eks. bestå av 3 tomter og 2 grensejusteringer, 5 matrikkelbrev, 3 tinglysinger.*

#### 1.6 Urimelig gebyr

- a) 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 kommunedirektøren eller den som er gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr. Fullmakthaver kan under samme forutsetninger og med bakgrunn i grunnlagt søknad fra den som har fått krav om betaling av gebyr, fastsette et redusert gebyr.
- b) I saker som må splittes opp i flere "delsaker" for å kunne gjennomføres i tråd med intensjonen for saken samtidig som reglene i matrikkeloven følges, kan gebyr vurderes som "samlegebyr" etter skjønn.
- c) I saker hvor gebyret vil kunne utregnes med grunnlag i flere av satsene i regulativet, kan det vurderes å bruke det punkt som gir lavest gebyr. Dette gjelder ikke saker som er beskrevet spesielt i regulativet, beskrevet mht. avslag eller etter medgått tid.
- d) Urimelig gebyr kan også forekomme i spesielle saker som helt eller delvis passer med punkter i regulativet, men viser seg å inneholde momenter som medfører et betydelig merarbeid for kommunen. I slike tilfeller kan kommunen som tillegg til standard gebyrsats eller i saken som helhet, bestemme at timegebyr jf. pkt. 7.1. for medgått tid og/eller at også faktiske merutgifter legges til grunn.
- e) Eksempler på urimelig gebyr:
  - \* *En fradeling medfører arealer til den nye eiendommen fra flere eiendommer. I noen tilfeller kan samlet areal vurderes som grunnlag i stedet for separate gebyrer for fradelinger.*
  - \* *I tillegg til en grensejustering eller deling ønskes grensegang for resterende*

grenser. Da kan grunnbeløpet utgå for ekstrapunkter, og øvrige punkter faktureres etter medgått tid.

- \* Dersom et par grunneiere sammen ønsker å gå opp felles deler av grensene for begge sine eiendommer, samt tilleggspunkter på hver sine eiendommer, kan grunnbeløp vurderes fakturert en gang, og øvrige punkter faktureres etter medgått tid.

### 1.7 Fremskaffelse av nødvendige dokumenter

Dersom det i sak må fremskaffes dokumenter som kommunen ikke har tilgang til gjennom sine systemer fra før, kan dette faktureres etter faktiske utgifter i saken.

### 1.8 Lokal forskrift om oppmålingsfrister

Det foreligger lokal forskrift FOR-2009-12-16-1863 om unntak fra tidsfrister som krever oppmålingsforretning. Denne trådte i kraft 28.01.2010.

### 1.9 Klageadgang

Enkelt sak etter matrikelloven § 32 og matrikelforskriften § 16 gir ikke klageadgang på gebyret. Kommunens vurdering av eventuelt urimelig gebyr kan påklages.

## 2 Opprettelse av matrikkelenhet

### 2.1 Eksempler basert regulativets utregningkriterier i kap. 2:

Eksempel 1: Oppmålingsgebyr for en parsell på 250 m<sup>2</sup>:

Sum kr. 15 230

Eksempel 2: Oppmålingsgebyr for en parsell på 2000 m<sup>2</sup>:

Sum kr. 19 040

Eksempel 3: Oppmålingsgebyr for en parsell på 7500 m<sup>2</sup>:

kr. 19 040

kr. 1 900 x 3

Sum kr. 24 740

Eksempel 4: Oppmålingsgebyr for en parsell på 45000 m<sup>2</sup>:

kr. 19 040

kr. 1 900 x 5

kr. 950 x 30

kr. 480 x 5

Sum kr. 59 440

### 2.2 Opprettelse av grunneiendom og festegrunn

Areal fra 0 til 500 m<sup>2</sup> (Gjelder også nytt punkt feste).

kr. 15 230

Areal fra 500 m<sup>2</sup> til 5000 m<sup>2</sup>.

kr. 19 040

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 5000 m<sup>2</sup> til 10000 m<sup>2</sup>.

kr. 1 900

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 10000 m<sup>2</sup> til 40000 m<sup>2</sup>.

kr. 950

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 40000 m<sup>2</sup>.

kr. 480

Sak som jf. regelverket utføres uten arbeid/oppmåling i marka.

kr. 7 610

### 2.3 Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn

Areal fra 0 til 500 m<sup>2</sup> (Gjelder også punkt feste).

kr. 15 230

Areal fra 500 m<sup>2</sup> til 5000 m<sup>2</sup>.

kr. 19 040

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 5000 m<sup>2</sup> til 10000 m<sup>2</sup>.

kr. 1 900

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 10000 m<sup>2</sup> til 40000 m<sup>2</sup>.

kr. 950

Videre, tillegg pr. påbegynt 1000 m<sup>2</sup> for areal over 40000 m<sup>2</sup>.

kr. 480

Sak som jf. regelverket utføres uten arbeid/oppmåling i marka.

kr. 7 610

### 2.4 Oppmåling av uteareal på en eierseksjon (hvor krav om dette)

Areal fra 0 til 500 m<sup>2</sup>.

kr. 7 610

Areal fra 500 m<sup>2</sup> til 5000 m<sup>2</sup>.

kr. 15 230

For areal pr. tilmålt uteareal større enn 5000 m<sup>2</sup>, brukes satser tilsvarende pkt. 2.2. For mer enn en seksjon med tilmålt uteareal, regnes 50% av gebyrene i pkt. 2.4 fra og med andre seksjon. Dette gjelder ikke tilfeller som faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.

For øvrige gebyrer for seksjonering, vises til kap. 8 Seksjonering.

## 2.5 Opprettelse av anleggseiendom

Gebyr for opprettelse av anleggseiendom faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1. kr./t. **950**

## 2.6 Registrering av jordsameie

Gebyr for registrering av eksisterende jordsameie faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1. kr./t. **950**

## 2.7 Opprettelse av matrikkelenhet uten fullført oppmålingsforretning (MUF)

Tilleggsgebyr for utsatt grensemerking. Dette tilleggsgebyr regnes ikke i saker som faktureres etter medgått tid. I saker hvor det er behov for flere møter/påvisninger i marka, regnes ekstra gebyr jf. pkt. 5.1, 5.2 eller 7.1 så langt det passer. kr. **3 810**

## 2.8 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 etter medgått tid jf. pkt. 7.1 eller en estimert verdi for det utførte arbeidet dersom timeregnskap ikke foreligger. kr./t. **950**

## 2.9 Avslag i pris ved samtidig fradeling av flere parseller i felt

Dersom det samtidig er rekvirert og ønskes opprettet 5 tomter eller flere samtidig fra samme rekvirert i felt, gis avslag på 25% på beløpene i pkt. 2.2 fra og med 6. tomt. Avslag beregnes ut fra de rimeligste tomtegebyrene, og det gis ikke avslag i evt. gebyr for MUF, se pkt. 2.7. Øvrige forutsetninger for samtidig gjennomføring må være til stede. Avslag gis ikke for tilfeller som faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.

## 2.10 Opprettelse av større sammenhengende matrikkelenheter

Gjelder disse tre beskrevne tilfellene a, b og c nedenfor:

- a) Etablering av nye matrikkelenheter i forbindelse med tilrettelegging av grunn for næringsområder, boligområder, hytteområder m.m. som skal danne eiendomsgrunnlag for videre fradeling og etablering av enkelttomter. Denne bestemmelse kan ikke anvendes ved etablering av enkelttomtene.
- b) Etablering av nye større matrikkelenheter i forbindelse med tilrettelegging av grunn for friområder, allmennyttige formål m.m. Dette gjelder ikke fradelinger av lekeplasser og mindre friområder i utbyggingsområder.
- c) Fradeling av arealer til landbruksformål og som ikke skal bebygges, som landbruks- og skogteiger, dyrkingsfelt, tilleggsarealer til nabobruk i landbruket.

Gebyr fastsettes etter medgått tid jf. pkt. 7.1. kr./t. **950**  
Minstegebyr jf. pkt. 7.2. min. kr. **11 420**

# 3 Grensejustering

## 3.1 Grunneiendom, festegrund 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 avgi areal som i sum overstiger 20 % av eiendommens areal før justeringen. En grensejustering kan kun gjøres mellom to eiendommer. Dersom det er tre eiendommer involvert, genererer dette da to justeringer med hver sine tilhørende gebyrer.

Areal (brutto) fra 0 m<sup>2</sup> til 500 m<sup>2</sup> kr. **7 610**  
For areal (brutto) over 500 m<sup>2</sup> brukes pristabell jf. pkt. 2.2.

	<b>Spesielt:</b> Saker som angår offentlig veg- og jernbaneformål faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	<i>kr./t.</i>	<b>950</b>
<b>3.2</b>	<b>Anleggseiendom</b> For anleggseiendom kan volumet justeres med inntil 5 % av anleggseiendommens volum, men den maksimale grensen settes til 1000 m <sup>3</sup> . Gebyr for justering av anleggseiendom faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	<i>kr./t.</i>	<b>950</b>
<b>4</b>	<b>Arealoverføring</b>		
<b>4.1</b>	<b>Grunneiendom, festegrund og jordsameie</b> Ved arealoverføring skal oppmålingsforretning og tinglysing gjennomføres. Arealoverføring utløser dokumentavgift. Dette gjelder derimot normalt ikke arealoverføring til offentlig veg- og jernbaneformål. Gebyr faktureres ut fra samme arealgrunnlag som i pkt. 2.2 med et tillegg på 30%. <u>Dersom konkret sak vurderes til å ikke medføre merarbeid sammenlignet med saker for opprettelse av grunneiendom og festegrund i pkt. 2.2, kan gebyr settes etter samme regler som pkt. 2.2. Evt. påløpte tilleggsutgifter til tinglysing, dokumentavgift etc. faktureres i felles faktura eller som tilleggsregning.</u>  <b>Spesielt:</b> Gebyr i saker som angår offentlig veg- og jernbaneformål faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	<i>kr./t.</i>	<b>950</b>
<b>4.2</b>	<b>Avslag i pris hvis flere arealoverføringer eller som del av annen sak</b> Dersom flere arealoverføringer fra/til eiendommer hører naturlig under samme sak, gis avslag fra og med 2. arealoverføring på 25% pr. arealoverføring. Dette gjelder ikke saker som er beskrevet spesielt i dette regulativet mht. prisavslag eller pris etter medgått tid, f.eks. offentlig veg- og jernbanegrund.		
<b>4.3</b>	<b>Anleggseiendom</b> 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 sammenslåing er til stede. Matrikkelenheten skal utgjøre et sammenhengende volum. Gebyr for volumoverføring for anleggseiendommer faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	<i>kr./t.</i>	<b>950</b>
<b>5</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grenser</b>		
<b>5.1</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grense der grensen tidligere er koordinatbestemt ved oppmålingsforretning</b> For inntil 4 punkter For overskytende grensepunkter, faktureres etter medgått tid. Gebyr ved oppmåling av hel tomt, settes ikke høyere enn tilsvarende satser i pkt. 2.2.	<i>kr.</i> <i>kr./t.</i>	<b>3 810</b> <b>950</b>
<b>5.2</b>	<b>Klarlegging av eksisterende grense der grensen ikke tidligere er koordinatbestemt</b> For inntil 4 punkter For overskytende grensepunkter, faktureres etter medgått tid. Gebyr ved oppmåling av hel tomt, settes ikke høyere enn tilsvarende satser i pkt. 2.2.	<i>kr.</i> <i>kr./t.</i>	<b>5 710</b> <b>950</b>
<b>5.3</b>	<b>Klarlegging av rettigheter</b> Gebyr for klarlegging av rettigheter faktureres etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	<i>kr./t.</i>	<b>950</b>
<b>6</b>	<b>Privat grenseavtale</b>		

<b>6.1</b>	<b>Registrering av privat grenseavtale i matrikkelen</b>		
	Gebyr for føring av privat grenseavtale regnes etter medgått tid jf. pkt. 7.1. <i>(Feilretting/kvalitetsheving som skyldes kommunens feilregistrering i eiendomskartet faktureres ikke. Fakturering av feilretting pga. andre forhold vurderes i det enkelte tilfellet).</i>	kr./t.	<b>950</b>
<b>7</b>	<b>Generelle gebyrer, selvstendig eller sammen med øvrige satser</b>		
<b>7.1</b>	<b>Timesats for arbeid etter medgått tid</b>		
	Timepris for arbeid etter medgått tid, pr. person som arbeider med saken. <i>(For annet arbeid enn nevnt/opplistet i dette regulativet, der beskrivelse ikke passer helt eller enkelt kan tilpasses etter skjønn, kan det faktureres etter medgått tid).</i>	kr./t.	<b>950</b>
<b>7.2</b>	<b>Minstegebyr</b>		
	For noen sakstyper er det satt minstegebyr.		
	Minstegebyr for pkt. 8.1	kr.	<b>3 810</b>
	Minstegebyr for pkt. 2.10	kr.	<b>11 420</b>
<b>7.3</b>	<b>Matrikkelbrev</b>		
	Endring i maksimalsats reguleres av Statens kartverk <i>(Kartverkets maksimalsats for inntil 10 sider er kr. 175, over 10 sider kr. 350. Kvinesdal kommune fakturerer kr. 175 uavhengig av antall sider).</i>	kr.	<b>175</b>
<b>7.4</b>	<b>Grensemateriell</b>		
	For enkeltsaker faktureres ikke de første 20 grensemerkene. Grensemateriell utover 20 stk. faktureres pr. grensemerke + mva.	kr./bolt	<b>50 + mva.</b>
<b>8</b>	<b>Seksjonering (jf. Lov om eierseksjoner)</b>		
<b>8.1</b>	<b>Saksbehandling av begjæring om oppdeling i eierseksjoner</b>		
	Regler mht. gebyr for selve seksjoneringen fremgår av lov om eierseksjoner, § 15 (Ikrafttredelse 01.01.2018, 01.07.2018). Gebyr fastsettes etter medgått tid jf. timesats i pkt. 7.1. Minstegebyr jf. pkt. 7.2. <i>I tillegg påløper tinglysingsgebyr og gebyr for oppmåling av evt. tilleggsarealer i grunn jf. pkt. 2.4 og matrikkelbrev jf. pkt. 7.3.</i>	kr./t. min. kr.	<b>950</b> <b>3 810</b>
<b>8.2</b>	<b>Ved avslag</b>		
	Ved avslag faktureres 50% av minstegebyr jf. pkt. 8.1 (7.2)	kr.	<b>1 900</b>
<b>9</b>	<b>Andre gebyrer, selvstendig eller sammen med øvrige satser</b>		
<b>9.1</b>	<b>Gebyr for tinglysing og dokumentavgift</b>		
	Vises til de til enhver tid gjeldende satser og regler hos Kartverket (Statens satser).		
<b>9.2</b>	<b>Utlevering av kartdata</b>		
	Utlevering av diverse typer kartdata kommer inn under fakturering etter Kartverkets satser (priskalkulator). Kartverkets priser kan også her kombineres med gebyr for kommunens arbeid, der gebyr regnes etter medgått tid jf. pkt. 7.1.	kr./t.	<b>950</b>