



Saksbehandler:
Kåre Conradsen, telefon: 33 34 86 82
Kommuneutvikling

Gebyrregulativ for kommunens saksbehandling etter eierseksjonsloven.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for bygge- og arealsaker	02.03.2018	057/18
Bystyret		
Formannskapet	05.03.2018	026/18

Rådmannens innstilling:

Nytt gebyrregulativ for saksbehandling etter eierseksjonsloven vedtas. Med de foreslåtte endringene vist under vil kommunen kunne få et gebyrregulativ som dekker de reele kostnader med behandling av søknader om seksjonering og reseksjonering.

Det innføres et regulativ som vist nedenfor med virkning fra 01.04.18:

Gebyr for seksjonering og reseksjonering.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

9 - 48 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 500

49 - 88 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 250

fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Ved behov for befaring vil prisen øke med kr 2000 per sak

Trukket søknad, eller ikke innvilget søknad koster kr 1060

Gebyr for å slette seksjoner på en eiendom, kr 0

Sak som avsluttes før saksbehandling er påbegynt, kr 0

Sak som avbrytes etter at saksbehandling er påbegynt belastes med lavest gebyr av 1/2 av gebyrsatsene, eller gebyr beregnet etter anvendt timer.

Gebyr for registrering av tilleggsareal. Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater på sosiformat, målemetode og nøyaktighet.

1 - 8 seksjoner kr 5 000

9 - 88 seksjoner, tillegg pr seksjon kr 500

Fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Gebyr for oppmåling av tilleggsareal.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

tillegg per ny seksjon kr 500

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer kan det være behov for å holde oppmålingsforretning etter Matrikelloven av 2005. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende

grenser, se kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider pkt 5 og 6.

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Gebyrjusteringer.

Gebyrregulativet justeres av bystyret ved hvert årskifte og gjelder når dette er kunngjort.

02.03.2018 Utvalg for bygge- og arealsaker:

Møtebehandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Etter dette har Utvalg for bygge- og arealsaker fattet følgende vedtak:

UBA- 057/18 Vedtak:

Nytt gebyrregulativ for saksbehandling etter eierseksjonsloven vedtas. Med de foreslåtte endringene vist under vil kommunen kunne få et gebyrregulativ som dekker de reelle kostnader med behandling av søknader om seksjonering og reseksjonering.

Det innføres et regulativ som vist nedenfor med virkning fra 01.04.18:

Gebyr for seksjonering og reseksjonering.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

9 - 48 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 500

49 - 88 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 250

fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Ved behov for befaring vil prisen øke med kr 2000 per sak

Trukket søknad, eller ikke innvilget søknad koster kr 1060

Gebyr for å slette seksjoner på en eiendom, kr 0

Sak som avsluttes før saksbehandling er påbegynt, kr 0

Sak som avbrytes etter at saksbehandling er påbegynt belastes med lavest gebyr av 1/2 av gebyrsatsene, eller gebyr beregnet etter anvendt timer.

Gebyr for registrering av tilleggsareal. Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater på sosiformat, målemetode og nøyaktighet.

1 - 8 seksjoner kr 5 000

9 - 88 seksjoner, tillegg pr seksjon kr 500

Fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Gebyr for oppmåling av tilleggsareal.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

tillegg per ny seksjon kr 500

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer kan det være behov for å holde oppmålingsforretning etter Matrikelloven av 2005. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende grenser, se kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider pkt 5 og 6.

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Gebyrjusteringer.

Gebyrregulativet justeres av bystyret ved hvert årskifte og gjelder når dette er kunngjort.

05.03.2018 Formannskapet:

Møtebehandling:

Innstillingen fra UBA enstemmig vedtatt.

Etter dette fremmer Formannskapet slik innstilling for bystyret:

FORM- 026/18 Vedtak:

Nytt gebyrregulativ for saksbehandling etter eierseksjonsloven vedtas. Med de foreslåtte endringene vist under vil kommunen kunne få et gebyrregulativ som dekker de reelle kostnader med behandling av søknader om seksjonering og reseksjonering.

Det innføres et regulativ som vist nedenfor med virkning fra 01.04.18:

Gebyr for seksjonering og reseksjonering.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

9 - 48 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 500

49 - 88 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 250

fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Ved behov for befaring vil prisen øke med kr 2000 per sak

Trukket søknad, eller ikke innvilget søknad koster kr 1060

Gebyr for å slette seksjoner på en eiendom, kr 0

Sak som avsluttes før saksbehandling er påbegynt, kr 0

Sak som avbrytes etter at saksbehandling er påbegynt belastes med lavest gebyr av 1/2 av gebyrsatsene, eller gebyr beregnet etter anvendt timer.

Gebyr for registrering av tilleggsareal. Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater på sosiformat, målemetode og nøyaktighet.

1 - 8 seksjoner kr 5 000

9 - 88 seksjoner, tillegg pr seksjon kr 500

Fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Gebyr for oppmåling av tilleggsareal.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

tillegg per ny seksjon kr 500

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer kan det være behov for å holde oppmålingsforretning etter Matrikkelloven av 2005. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende grenser, se kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider pkt 5 og 6.

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Gebyrjusteringer.

Gebyrregulativet justeres av bystyret ved hvert årskifte og gjelder når dette er kunngjort.

Sammendrag:

Som følge av lovendring er det mulig å endre dagens gebyrregulativ. Eierseksjonsloven av 2017 åpner for at gebyr for å behandle seksjoneringsøknader fastsettes til 100% selvkost. Gebyret må betales før tillatelse til seksjonering eller reseksjonering kan gis.

Det anbefales å innføre et regulativ som vist nedenfor med virkning fra 01.04.18:

Gebyr for seksjonering og reseksjonering.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

9 - 48 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 500

49 - 88 seksjoner, tillegg per ny seksjon kr 250

fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Ved behov for befarings vil prisen øke med kr 2000 per sak

Trukket søknad, eller ikke innvilget søknad koster kr 1060

Gebyr for å slette seksjoner på en eiendom, kr 0

Sak som avsluttes før saksbehandling er påbegynt, kr 0

Sak som avbrytes etter at saksbehandling er påbegynt belastes med lavest gebyr av 1/2 av gebyrsatsene, eller gebyr beregnet etter anvendt timer.

Gebyr for registrering av tilleggsareal. Det kreves dokumentasjon fra søker med koordinater på sosiformat, målemetode og nøyaktighet.

1 - 8 seksjoner kr 5 000

9 - 88 seksjoner, tillegg pr seksjon kr 500

Fra 89 seksjoner og mer kr 40 000

Gebyr for oppmåling av tilleggsareal.

1 - 8 seksjoner kr 10 000

tillegg per ny seksjon kr 500

Inngår eiendomsgrenser i tilleggsarealer kan det være behov for å holde oppmålingsforretning etter Matrikelloven av 2005. Det kommer da et gebyr i tillegg for klarlegging av eksisterende grenser, se kommunens gebyrregulativ for oppmålingsarbeider pkt 5 og 6.

Dersom gebyret åpenbart er urimelig i forhold til de prinsipper som er lagt til grunn, det arbeidet og de kostnadene kommunen har hatt, kan administrasjonssjefen eller den han/hun har gitt fullmakt, av eget tiltak fastsette et passende gebyr.

Gebyrjusteringer. Gebyrregulativet justeres av bystyret ved hvert årskifte og gjelder når dette er kunngjort.

Innledning – hva saken gjelder:

Det har skjedd endringer i lovverket som gjør det mulig å endre prinsippet som ligger til grunn for dagens gebyrregulativ for behandling av søknader om seksjonering og reseksjonering.

Det nåværende gebyrregulativet er basert på lov om eierseksjonering fra 1997 som fastsatte gebyr i forhold til rettsgebyret. Dette medførte en svært begrenset mulighet til å dekke de faktiske kostnader som kommunen har med seksjoneringsaker. Dagens regulativ ble vedtatt av bystyret 13.06.01, sak 087/01 med gyldige satser f.o.m. 01.01.2018 og er vist under:

Gebyr for seksjonering og reseksjonering.

1. For behandling av søknader om seksjonering/reseksjonering betales :

5 rettsgebyrer når behandlingen krever befarings på stedet,
3 rettsgebyrer når søknaden kan behandles uten befarings.

Rettsgebyret pr. 01.01.2018 er fastsatt til kr. 1 025.

I bakgrunn av gjeldende rettsgebyr beregnes gebyret for behandling av søknader om seksjonering/reseksjonering til :

kr. 5 125 når befarings foretas,
kr. 3 075 når befarings er unødvendig.

2. Til enhver tid beregnes gebyret etter regler omtalt i punkt 1 og endres straks gjeldenderettsgebyr er endret. Nytt gebyr for behandling av søknader om seksjonering/reseksjonering kunngjøres ikke på særskilt måte når endring av rettsgebyret er kunngjort.

Faktagrunnlag:

Omfanget av antall seksjoneringssaker krever 80% av en ingeniørstilling hos virksomhet kommuneutvikling. Det ble behandlet 70 seksjoneringssaker i 2017. Det antas at det vil være tilsvarende antall søknader i de neste årene.

Beregning av selvkost er vist i i tabellen..

Selvkostområde	Budsjett 2017	Regnskap 2017	Prognose 2018
Eierseksjonering 3021			
Brukerbetalinger/salgsinnt	-155	-170	-700
Direkte kostnader	430	363	640
Indirekte kostnader (*)	52	65	60
Netto kapitalkostnader	0	0	0
Overskudd/Underskudd	327	258	0
Selvkostandel	32 %	40 %	100 %
Disponering til/fra bundet selvkostfond	0	0	0

Prognosen i 2018 for brukerbetalinger/salgsinntekter er på kr 700 000.-. Fordelt på estimert 70 seksjoneringssøknader årlig utgjør kr. 10 000 pr sak. Det gir en selvkostandel på 100%.

Rettslig grunnlag:

Eierseksjonsloven av 2017 åpner for at gebyr for å behandle seksjoneringssøknader fastsettes til 100% selvkost. Gebyret må betales før tillatelse til seksjonering eller reseksjonering kan gis.

Vurderinger:

I hovedsak er forslaget til nytt gebyrregulativ basert på vedtatt gebyrregulativ i Stavanger kommune. Det er i tillegg vurdert vedtatte gebyrregulativ for følgende kommuner:

Trondheim, Drammen, Hamar og Time. Ingen av kommunene i Vestfold har endret gebyrregulativet for behandling av seksjoneringssøknader etter at eierseksjonsloven av 2017 trådte i kraft. I forbindelse med utarbeiding av vårt forslag til nytt gebyrregulativ har det vært samarbeid med flere av våre nabokommuner. Disse vil med det aller første fremme politisk sak om gebyrendring med tilnærmet likt gebyrnivå. Dersom gebyrene eventuelt er for høye vil overskuddet settes inn på bundet selvkostfond. På sikt vil gebyrene kunne justeres til å dekke selvkostandel på 100%.

Alternative løsninger:

Forslag til nytt gebyrregulativet vedtas med lavere selvkostandel. Tabellen viser 60%, 80%, 100%.

Selvkostområde	Prognose 2018	Prognose 2018	Prognose 2018
Eierseksjonering 3021			
Brukerbetalinger/salgsinnt	-420	-560	-700
Direkte kostnader	640	640	640
Indirekte kostnader (*)	60	60	60
Netto kapitalkostnader	0	0	0
Overskudd/Underskudd	280	140	0
Selvkostandel	60 %	80 %	100 %
Disponering til/fra bundet selvkostfond	0	0	0

Dette medfører reduksjon av saksbehandlingsgebyr pr søknad til hhv. kr 6 000 og kr 8 000.

Økonomiske konsekvenser:

Med det foreslåtte gebyrregulativet mener administrasjonen at Tønsberg kommune vil få et gebyrregulativ som vil dekke de reelle kostnader med saksbehandling etter eierseksjonsloven.

Konsekvenser for næringsutvikling:

Det anses at gebyrforslaget ikke har noen spesielle konsekvenser for næringsutvikling. Det nye gebyret er relativt lavt i forhold til den økonomiske gevinsten ved å opprette eierseksjoner.

Erfaring tilsier at saksbehandling med høy kvalitet og kortest mulig leveringstid er den avgjørende faktor for næringsutvikling.

Konsekvenser for sammenslåingen Re og Tønsberg:

Det fremmes tilsvarende sak om endring av gebyrregulativ for saksbehandling etter eierseksjonsloven i Re kommune.

Til orientering overtok virksomhet kommuneutvikling i Tønsberg kommune all saksbehandling etter plan- og bygningsloven, eierseksjonsloven, matrikkelloven og jordloven for Re kommune fra 01.10.2017.

Konklusjon:

Med det foreslåtte gebyrregulativet mener administrasjonen at kommunen vil få dekket de reelle kostnader med saksbehandling etter eierseksjonsloven.

Videre behandling:

Behandles i UBA, formannskapet og bystyret.

Tønsberg, 16.02.18

rådmann
Geir Viksand

virksomhetsleder
Anne

Hekland