

BILAGA**KOSTNADSRAM FÖR FASTIGHETSÄGARE VID ANLITANDE AV OMBUD.****Regler, villkor, faktureringsrutiner, mm.**

Version 2013-05-17

Rollfördelning

Ombudet företräder fastighetsägaren med stöd av fullmakt vid förhandling om frivillig uppgörelse om ersättning (intrångsersättning, försäljning, byte) i samband med bildande av naturreservat. Fastighetsägaren är ombudets uppdragsgivare. Kostnadsramen riktar sig till fastighetsägaren.

Förhandlaren utses av länsstyrelsen eller Naturvårdsverket och företräder staten i den aktuella förhandlingen. De närmare rutinerna för statens förhandlare läggs fast av Naturvårdsverket. Naturvårdsverket svarar för anslaget för ersättningar till markägare och sätter även villkoren för de bud som förhandlaren lämnar under förhandlingens gång samt de villkor som erbjuds i avtal och överenskommelser inför en uppgörelse.

I en förestående förhandling rörande en fastighet är Naturvårdsverket berett att svara för fastighetsägarens ombudskostnader inom det belopp som anges i utställd kostnadsram och enligt de villkor som anges i denna bilaga.

I fall där ombud företräder flera fastighetsägare inom ett naturreservat upprättas separat kostnadsram för varje fastighetsägare, dvs en kostnadsram per fastighet/fastighetsägargrupp.

Förutsättningar

De regler som gäller för Naturvårdsverkets anslag för ersättningar till markägare mm anger att Naturvårdsverket får svara för skäliga ombudskostnader efter prövning i varje enskilt fall. De regler som anges i denna bilaga utgör verkets rutin för säkerställande av att så sker. Kostnadsramen plus bilaga utgör, tillsammans med ombudets arbetsbeskrivning och uppgift om faktiska kostnader (se nedan), verkets dokumentation i det enskilda fallet.

Ombud vars kostnader Naturvårdsverket för fastighetsägarens räkning åtar sig att svara för skall inneha F-skatt. Åtagandet begränsar sig i normalfallet till kostnader för förhandling och arbetsinsatser som är direkt motiverade av syftet om att nå en frivillig uppgörelse om ersättning. Om inget annat överenskommit i det enskilda fallet ingår normalt följande moment:

1. Allmän information till fastighetsägaren rörande utgångspunkterna för förhandling. T ex reservatsbildningsprocessen och miljöbalkens ersättningsregler.
2. Analys av det värderingsutlåtande och/eller den ersättningsutredning som staten tillhandahåller genom oberoende värderare.
3. Förhandling för fastighetsägarens del.
4. Granskning av förslag till avtal om köp eller överenskommelse om intrångsersättning med tillhörande handlingar.

5. Granskning av övriga handlingar och överenskommelser i samband med uppgörelse, t ex servitut, nyttjanderätt, gåvohandlingar, bouppteckningar, etc.
6. Rådgivning och stöd till fastighetsägaren inför kommande deklaration av försäljningsintäkten/ersättningen.

Åtagandet utgår från att samsyn råder om att såväl för statens som för fastighetsägarens del nå en frivillig överenskommelse utan onödig tidsspillan.

Fakturering och rutiner för löpande arbete

Fastighetsägaren är ombudets uppdragsgivare (till vilken ombudet normalt skulle rikta sina kostnadsanspråk). Genom denna kostnadsram och under förutsättning att dess bestämmelser följs åtar sig Naturvårdsverket att svara för fastighetsägarens ombudskostnader. Givet detta riktar ombudet sina kostnadsanspråk (fakturan) direkt till Naturvårdsverket, enligt något av nedanstående fall.

1. Avslutat uppdrag inom angiven kostnadsram

När överenskommelse om intrångsersättning eller köpekontrakt tecknats mellan fastighetsägaren och staten och ombudets uppdrag för fastighetsägarens del är avslutat, anmäler ombudet det till statens förhandlare. Till förhandlaren översänder ombudet arbetsbeskrivning med timredovisning. Efter klartecken från förhandlaren ställer ombudet ut en faktura adresserad till Naturvårdsverket och skickar den till förhandlaren. Observera att fakturan skall vara utställd till Naturvårdsverket. Fakturaadress framgår nedan. Förhandlaren svarar därefter för att ombudets faktura skickas till Naturvårdsverket och bilägger samtidigt ombudets arbetsbeskrivning och timredovisning samt kopia av aktuell kostnadsram.

2. Ej avslutat uppdrag inom angiven kostnadsram

Om rambeloppet bedöms upparbetas utan att överenskommelse kommer att nås skall ombudet i så god tid som möjligt anmäla det till förhandlaren. Naturvårdsverket är då berett att överväga skälig höjning av rambeloppet. Om så sker skickar förhandlaren en kostnadsram med utökat rambelopp till ombudet. Ombudet kan då delfakturera ditintills upparbetade kostnader inom det tidigare rambeloppet, enligt den ordning som anges i fall 1 ovan.

3. Om ombudskostnaderna bedöms oskäliga

Om Naturvårdsverket bedömer att en uppgörelse inte kan nås inom skäligen ombudskostnader kommer Naturvårdsverket inte att bevilja någon utökning av rambeloppet. Naturvårdsverket svarar då för skäligen ombudskostnader för ditintills utfört arbete, förutsatt att de ryms inom angivet rambelopp. Fakturering sker enligt den ordning som anges i fall 1 ovan. Fastighetsägaren, ombudets uppdragsgivare, har därefter själv att svara för fortsatta ombudskostnader i förhandlingen.

4. Om förhandlingen avbryts tillfälligt

Om förhandlingen av någon anledning behöver vila/avbrytas tillfälligt under en längre tid svarar Naturvårdsverket för skäligen kostnader för ditintills utfört arbete inom rambeloppet. Fakturering, i praktiken en delfakturering i

avvaktan på att förhandlingen återupptas, sker enligt den ordning som anges i fall 1 ovan.

Orsakerna kan vara flera och bero av omständigheter hos respektive part. För statens del kan det vara brist på medel till ersättningar varför förhandlingen måste vila och slutföras under ett nästkommande budgetår. Eller att länsstyrelsen skall omarbete ett reservatsförslag och låta utföra nya värderingar, etc. På motsvarande vis kan det för fastighetsägarens del uppstå situationer, t ex personliga skäl, som medför att förhandlingen måste avbrytas och slutföras vid en senare tidpunkt.

5. Om förhandlingen avbryts slutgiltigt

Om Naturvårdsverket och/eller fastighetsägaren beslutar att slutgiltigt avbryta förhandlingen, till följd av att en frivillig uppgörelse inte bedöms möjlig, svarar Naturvårdsverket för skäliga ombudskostnader för ditintills utfört arbete förutsatt att de ryms inom angivet rambelopp. Fakturering sker enligt den ordning som anges fall 1 ovan.

En avbruten förhandling skall dokumenteras av Naturvårdsverket i skriftlig form på så vis att Naturvårdsverket tillskriver länsstyrelsen och meddelar att förhandlingen har avbrutits samt på vems initiativ (NV:s, fastighetsägarens eller båda parter initiativ). Kopia av skrivelsen skickas till fastighetsägarens ombud samt till statens förhandlare. I skrivelsen skall Naturvårdsverket begära ett besked från länsstyrelsen om hur den avser gå vidare i den fortsatta processen. Eventuella önskemål där om från fastighetsägarens sida skall Naturvårdsverket förmedla till länsstyrelsen. Det besked länsstyrelsen där efter lämnar skall Naturvårdsverket förmedla tillbaka till fastighetsägaren och dennes ombud.

Naturvårdsverket åtagande gentemot en fastighetsägare begränsar sig till kostnader inom vid varje tidpunkt gällande kostnadsram. Åtagandet gäller inte kostnader utanför rambeloppet, Kostnader som överstiger rambeloppet faller helt på fastighetsägaren. Ombud bör meddela förhandlaren i god tid om ombudet bedömer att kostnadsramen inte kommer att räcka till. Ombudet riskerar annars att föra på sin uppdragsgivare kostnader som Naturvårdsverket inte svarar för.

Byte av ombud under förhandlingens gång

Fastighetsägare som önskar byta ombud under förhandlingens gång anmäler det till förhandlaren. De frågor som då uppkommer (t ex ersättning till frånträdande ombud och utrymme för tillträdande ombud) får regleras utifrån omständigheterna i det enskilda fallet.

Fakturaadress:

Naturvårdsverket
Ekonomienheten
106 48 Stockholm

Som NV:s referens anges; Förnamn Efternamn*, 2541

*uppgift om referensperson på Naturvårdsverket framgår av kostnadsramen

Verket tillämpar 30 dagars betalning. Observera att fakturan skall vara ställd till Naturvårdsverket men skickas till förhandlaren (för vidarebefordran till Naturvårdsverket). Naturvårdsverket förbehåller sig rätten att avvisa fakturor som skickas direkt till Naturvårdsverket, utan att först ha passerat förhandlaren.

Exempel på arbetsbeskrivning