



Erik Norgren
Tel: 010-698 12 96
erik.norgren
@naturvardsverket.se

2017-09-04 Ärendenr:
NV-00176-17

Sveriges Häradsallmäningsförbund
Erik Petré
Fabriksgatan 54 D
702 23 Örebro

Naturreservat och kostnader för anlitage av ombud vid frivillig uppgörelse om ersättning

Tack för ert brev daterat 2017-05-17 med frågor om ombudskostnader i anslutning till ersättning vid bildande av naturreservat.

Naturvårdsverket har enligt gällande regleringsbrev möjlighet att använda anslagsmedel för att ersätta fastighetsägaren för dennes ombudskostnader vid förhandling om frivillig uppgörelse om ersättning. Enligt regleringsbrevet får detta ske efter prövning i varje enskilt fall och kostnaderna ska vara skäliga.

Naturvårdsverket har formaliserat hanteringen och använder sig av en så kallad "kostnadsram för fastighetsägare". Ett exempel (mall) på kostnadsram med tillhörande villkorsbilaga bifogas för kännedom.

Sett över tiden är utfallet sådant att Naturvårdsverket i högre grad har beviljat kostnadsramar för privatpersoner än vad det gjort för juridiska personer. Men någon strikt åtskillnad görs inte. Bedömningen sker alltid utifrån vad som bedöms skäligt i det enskilda fallet.

Som ni beskriver Häradsallmänningsarna och deras organisation i ert brev bedömer Naturvårdsverket att kostnadsram kan beviljas. Storleken på kostnadsramen för respektive häradsallmanning, i de ärenden som är under uppstart, får bestämmas längre fram (inför det att förhandling om ersättning ska starta). Så snart staten utsett en förhandlare i de aktuella ärendena kommer denne att ta upp frågan med respektive Häradsallmanning. Det är en fördel om häradsallmänningsarna då kan samla sig kring ett och samma ombud.

I den pågående förhandlingen mellan staten och Öster-Rekarne Häradsallmanning kommer statens förhandlare att ta upp frågan omgående.

För Naturvårdsverket



Maria Tiricke



Erik Norgren

Bifogas:
Kostnadsram (mall) samt villkor

201X-XX-XX

KOSTNADSRAM FÖR FASTIGHETSÄGARE VID ANLITANDE AV OMBUD

Vid förhandling om frivillig uppgörelse om ersättning i samband med bildande av naturreservat, mm.

Fastighet: Fastighetsägare, tillika ombudets uppdragsgivare: Adress: Postadress: Tel:	Ombud: Företag: Adress: Postadress: Tel:
Områdesskyddsobjekt (namn och nr):	

För denna kostnadsram gäller av Naturvårdsverket uppställda regler, villkor, faktureringsrutiner mm enligt särskild bilaga.

Rambelopp

Naturvårdsverket är i denna förhandling berett att svara för fastighetsägarens kostnader inom ett rambelopp om xx 000 kronor exklusive moms för ert biträde. Om ni väljer att anlita underkonsult i del av ert uppdrag (t ex sakkunnigt värderingsbiträde) skall kostnaden rymmas inom rambeloppet.

Utökat rambelopp

Naturvårdsverket har i denna förhandling 20xx-xx-xx beviljat ett rambelopp om xx 000 kronor exklusive moms. Naturvårdsverket beviljar här med en utökning av rambeloppet med xx 000 kronor, dvs ett totalt rambelopp om xx 000 kronor exklusive moms.

.....
 NN, förhandlare åt staten

Kopia av denna kostnadsram har skickats till:
 NN (fastighetsägare/uppdragsgivare)
 Naturvårdsverket, NN, 106 48 Stockholm

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

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.

Ombud skall inneha F-skattsedel. 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.

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 förhandlingen 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, d.v.s. en kostnadsram per fastighet/fastighetsägargrupp.

Fakturering och rutiner för löpande arbete

Kostnadsanspråk (fakturan) inom kostnadsramen riktar ombudet 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 samt kopia av aktuell kostnadsram. 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 inklusive bilagor skickas till Naturvårdsverket.

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 skäliga ombudskostnader kommer Naturvårdsverket inte att bevilja någon utökning av rambeloppet. Naturvårdsverket svarar då för skäliga 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 skäliga 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.

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 skäligena 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 förhandlaren Naturvårdsverket i skriftlig form på så vis att förhandlaren tillskriver länsstyrelsen och meddelar att förhandlingen har avbrutits samt på vems initiativ (NV:s, länsstyrelsens, fastighetsägarens eller samtliga parter initiativ). Kopia av skrivelsen skickas till fastighetsägarens ombud samt till länsstyrelsen och Naturvårdsverket. I skrivelsen skall förhandlaren begära ett besked från länsstyrelsen om hur den avser gå vidare i den fortsatta processen. Eventuella önskemål från fastighetsägarens sida skall förhandlaren förmedla till länsstyrelsen. Det besked länsstyrelsen därefter lämnar skall förhandlaren/Naturvårdsverket förmedla tillbaka till fastighetsägaren och dennes ombud.

6. **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.

Naturvårdsverkets 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.

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.

Till fakturan bifogas:

- Arbetsbeskrivning
- Timredovisning
- Aktuell kostnadsram

Fakturaadress:
Naturvårdsverket
FE 5005
838 77 Frösön

Som NV:s referens anges; Namn*, 3601

**uppgift om referensperson på Naturvårdsverket framgår av kostnadsramen*