

**BILAGA****KOSTNADSRAM FÖR FASTIGHETSÄGARE VID ANLITANDE AV OMBUD**  
**Regler, villkor, faktureringsrutiner, mm.***Version 2022-01-28***Förutsättningar**

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.

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.

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 förhandlingens gång samt de villkor som erbjuds i avtal och överenskommelser inför en uppgörelse.

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. När förhandlaren gett klartecken ska fakturan skickas som e-faktura till naturvårdsverket. Se längst ner i detta dokument för mer information om vilka bilagor som ska finnas med.

#### 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 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 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.

Fakturan ska innan den skickas till Naturvårdsverket godkännas av Naturvårdsverkets förhandlare i ärendet. Fakturan ska sedan skickas som elektronisk faktura till Naturvårdsverket. Mer information om elektronisk fakturering finns på naturvårdsverkets hemsida.

Till fakturan ska bifogas:

- Arbetsbeskrivning
- Timredovisning
- Aktuell kostnadsram
- Godkännande av förhandlaren i form av mejl eller annat dokument.

Saknas någon av dessa bilagor avvisas fakturan.

Verket tillämpar 30 dagars betalning

Som NV:s referens anges; Namn\*, 1202

*\*uppgift om referensperson på Naturvårdsverket framgår av kostnadsramen*