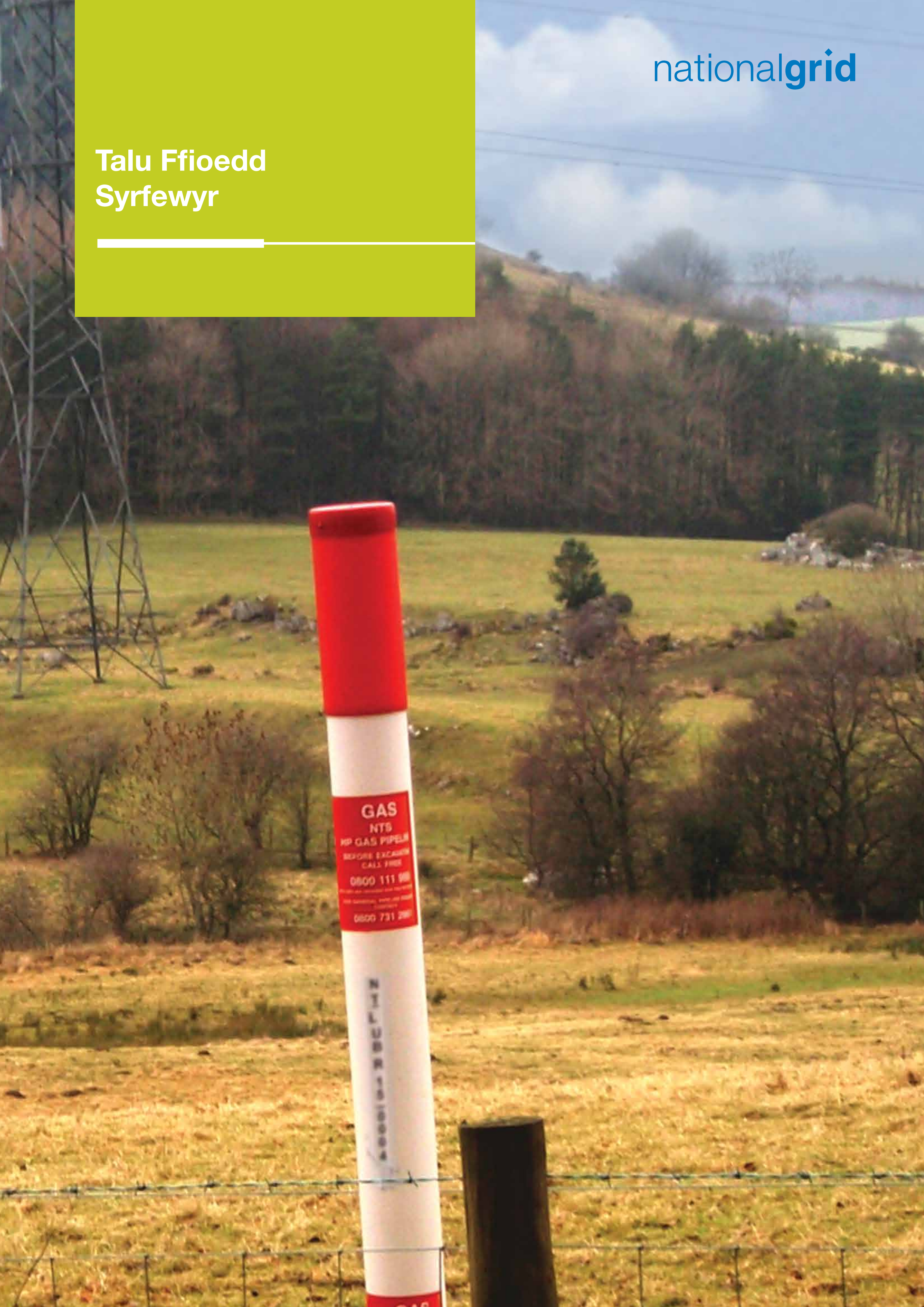
Talu Ffioedd Syrfewyr



Cyflwyniad

Mae gan National Grid asedau nwy a thrydan. Efallai y bydd National Grid yn dymuno gweithio ar ei asedau neu gaffael tir neu hawliau ychwanegol. Mae'r ddogfen hon yn nodi'r sylfaen ar gyfer asesu ffioedd syrfewyr a fyddai'n cael eu had-dalu gan National Grid, lle bo'r syrfewyr yn cael eu cyflogi gan berchnogion/deiliaid y tir dan sylw.

Sylwch y bydd y ffioedd hyn yn cael eu talu'n uniongyrchol i berchennog/deiliad y tir.

Ffioedd

- Bwriad y ddogfen Ffioedd hon yw darparu sylfaen ar gyfer asesu'r ad-daliad priodol i hawlydd, gan National Grid, i dalu ffioedd Syrfewyr sy'n codi'n rhesymol mewn perthynas â hawliad am iawndal mewn achos o gaffael hawliau neu roi caniatâd gwirfoddol ar ôl i'r fath hawliau gael eu caffael, ac am wneud yr holl waith mewn tir, arno, drosto neu otano.
- Ac eithrio fel y nodir yn Nhabl 3, ni fydd y Strwythur Ffioedd yn berthnasol mewn achosion o gaffael tir, boed hynny dros dro neu'n barhaol. Mewn achosion o'r fath, mater i'r partïon fydd cytuno ar ffi resymol yn ôl cyfradd fesul awr. Rhaid cytuno ar y cyfraddau fesul awr cyn dechrau trafod.
- Mae tri Strwythur Ffioedd i'w defnyddio ar gyfer gwahanol fathau o waith a wneir gan National Grid.
- Bydd National Grid yn talu ffi benodol am gytuno ar fynediad a setlo unrhyw hawliadau am ddifrod yn gysylltiedig â mân waith perthnasol ar safle, gan gynnwys tyllau turio, tyllau prawf, a gwaith archwilio arall ar safle. Cyfeiriwch at daflenni ffeithiau unigol National Grid Gas a National Grid Electricity Transmission.
- Telir ffi benodol o £500 am gytuno ar hawliadau 'effaith niweidiol' mewn perthynas â chyfarpar sydd yno'n barod ar gyfer hawliadau sy'n effeithio ar eiddo preswyl trefol.
- Mewn rhai achosion, efallai y bydd National Grid yn dewis ad-dalu ffioedd ar sail amser. Bydd angen taflenni amser cywir er mwyn helpu i asesu ffioedd ar y sail hon. Pan fydd National Grid yn dewis ad-dalu ar y sail hon, bydd yn rhoi gwybod i'r Hawlydd/ei asiant ar ôl cael hawliad oni nodir yn wahanol ar y tablau Graddfeydd Ffioedd isod. Pan fydd asiant yn dymuno codi ffioedd ar y sail hon, rhaid i National Grid gytuno i hynny cyn dechrau ar unrhyw waith. Wrth asesu ffioedd ar sail amser, rhaid dangos y bydd y ffioedd arfaethedig wedi codi'n briodol. Rhaid dangos hefyd eu bod yn rhesymol ac yn gymesur â chymhlethdod yr hawliad, ac â'r amser, yr ymdrech a'r arbenigedd sy'n angenrheidiol ar gyfer yr hawliad. Cyfeirir at hyn yn Nodyn Cyfarwyddyd RICS "Surveyors advising in respect of compulsory purchase and statutory compensation", Argraffiad 1af, Ebrill 2017.
- Mae'r ffioedd yn cynnwys costau swyddfa cyffredinol. Bydd costau teithio a mân dreuliau eraill sy'n codi'n rhesymol ac yn briodol wrth baratoi a setlo'r hawliad yn daladwy yn ychwanegol at y ffi. Ac eithrio mewn amgylchiadau eithriadol, ni fydd National Grid yn talu costau teithio y tu allan i'r rhanbarth lle gwneir y gwaith – dylid ystyried defnyddio'r arbenigedd lleol mwyaf addas.
- Cyn i'r Syrfëwr ymgymryd â gwaith nad yw'n perthyn yn amlwg i ddiffiniad Tabl 1, Tabl 2 na Thabl 3, dylai'r Syrfëwr gysylltu â swyddog perthnasol National Grid neu asiant penodedig National Grid, er mwyn sicrhau eglurdeb ar y sefyllfa.
- Os bydd National Grid yn rhoi'r gorau i'w waith cyn ei wneud, ac eithrio o ganlyniad i sylwadau sydd wedi'u gwneud gan yr hawlydd, bydd ffi ofer y Syrfëwr yn cael ei had-dalu ar sail amser. Ni fydd hyn yn fwy na'r ffi a fyddai wedi bod yn daladwy fel arall.
- Dim ond ar ôl cwblhau'r weithred y mae'r ffioedd a'r treuliau sy'n ymwneud â hawliadau 'effaith niweidiol' a chyfalafu yn dod yn daladwy. Ni fydd ffioedd ofer yn daladwy os na chwblheir y weithred. Ni ddylai cost y 'gwaith', a gynigir gan National Grid a'i derbyn gan yr hawlydd, pa un bynnag a gaiff ei ddisgrifio fel gwaith atgyweirio, adfer, llety neu gynllun, gael ei hychwanegu at swm yr iawndal at ddiben cyfrifo'r ffi.
- Os bydd un Syrfëwr yn gweithredu ar ran buddiannau gwahanol yn yr un eiddo, a bod partïon cysylltiedig yn berchen ar y buddiannau hynny fel rhan o drefniant busnes (e.e. aelodau o deulu, ymddiriedolwyr/ buddiolwyr ac ati), bydd National Grid yn cyfuno'r iawndal am y buddiannau amrywiol ar gyfer asesu ffi'r Syrfëwr, os yw hynny'n deg o dan amgylchiadau'r achos.
- Bydd yr iawndal o dan yr holl benawdau hawlio yn cael ei gyfuno a bydd y ffi yn cael ei hasesu o dan y tabl priodol.

Ffioedd

Gwrthwynebiadau i Orchmynion Prynu Gorfodol, Fforddfreintiau Angenrheidiol ac ati

Nid yw'r ffi sy'n daladwy o dan y Strwythur Ffioedd hwn yn cwmpasu gwaith mewn perthynas â gwrthwynebiadau i Hysbysiadau Mynediad, Gorchmynion Caniatâd Datblygu, Gorchmynion Prynu Gorfodol, Gorchmynion Gwaith Gorfodol na Gwrandawiadau Fforddfraint Angenrheidiol. Dim ond os yw hynny'n unol â'u rhwymedigaethau statudol y bydd National Grid yn ad-dalu ffïoedd sy'n codi wrth wrthwynebu eu cynlluniau nhw.

Cyfeiriadau at Dribiwnlysoedd a Llysoedd

Nid yw'r ffioedd o dan y Strwythur Ffioedd hwn yn cynnwys paratoi proflenni tystiolaeth na mynd i'r Llys nac ymddangos gerbron Tribiwnlys na Chymrodeddwr.

Cynnydd mewn gwerth

Lle bo swm yr iawndal sy'n daladwy wedi'i ostwng oherwydd y tybir bod cynnydd yng ngwerth yr eiddo o ganlyniad i'r cynllun, bydd swm y ffi a godir ar yr hawlydd yn cael ei gyfrifo ar sail swm yr iawndal a fuasai'n daladwy cyn ei ostwng oherwydd y cynnydd yng ngwerth yr eiddo.

Mân dreuliau a threuliau teithio

Mae'r ffioedd yn cynnwys treuliau swyddfa cyffredinol (e.e. defnyddiau ysgrifennu, costau postio, galwadau ffôn a llungopïo). Bydd mân dreuliau a threuliau teithio rhesymol ac angenrheidiol eraill y Syrfëwr, sy'n codi mewn cysylltiad â pharatoi a setlo'r hawliad, yn daladwy ar ben y ffi.

Ffioedd ar Ffioedd

Dylid cyfrifo'r ffioedd ar sail cyfanswm yr iawndal heb gynnwys ffioedd sy'n codi yn unig mewn cysylltiad â pharatoi'r hawliad neu gytuno ar swm yr iawndal.

Treth ar Werth

Os yw'r Syrfëwr yn codi TAW, bydd National Grid yn ei had-dalu os na all yr hawlydd ei hawlio yn ôl.

Strwythurau Ffioedd

Dylid defnyddio Tabl 1 ar gyfer gwaith sy'n cael ei wneud gan National Grid i archwilio, atgyweirio, diogelu, adnewyddu, a chynnal a chadw asedau sy'n bod eisoes, a chael cydsyniad newydd ar eu cyfer.

Dylid defnyddio'r tabl hwn ar gyfer cytuno ar y llwybrau mynediad a thrafod a setlo hawliadau am iawndal ar ôl cwblhau'r gwaith a nodir uchod ac a wneir gan National Grid. Os oes angen, dylai gynnwys rhestr cyflwr.

Bydd ffioedd sy'n ymwneud yn unig â hawliadau am golli cnydau dro ar ôl tro h.y. yn y blynyddoedd ar ôl cwblhau'r gwaith adeiladu ei hunan, yn cael eu talu yn ôl 75% o'r symiau ar y tabl hwn.

Dylid defnyddio'r tabl hwn hefyd os bydd y Syrfëwr yn trefnu hawddfraint wedi'i seilio yn unig ar gyfalafu safonol y taliad fforddfraint blynyddol; ac fe delir 50% o'r ffigurau yn y tabl ar y dde.

Pan fydd hawddfraint yn cael ei drefnu gyda phenawdau hawlio eraill gan gynnwys effaith niweidiol, yna dylid defnyddio Tabl 2.

Tabl 1

Swm yr Iawndal	Ffi
£1-£99	£214
£100-£149	£246
£150-£199	£287
£200-£249	£321
£250-£299	£360
£300-£349	£394
£350-£399	£430
£400-£449	£463
£450-£499	£503
£500-£599	£538
£600-£699	£572
£700-£799	£607
£800-£899	£646
£900-£999	£681
£1,000-£1,499	£715
£1,500-£1,999	£733
£2,000-£2,499	£749
£2,500-£2,999	£767
£3,000-£3,499	£790
£3,500-£3,999	£824
£4,000-£4,499	£842
£4,500-£5,000	£859
Y gweddill: 2.5% neu gyfradd fesul awr os bydd National Grid yn credu bod hynny'n rhesymol briodol.	

Strwythurau Ffioedd

Bydd y ffioedd sy'n daladwy o dan Dabl 2 yn cwmpasu'r holl waith o osod asedau newydd (ac eithrio'r rhai sy'n cael eu diffinio yn Neddf Cynllunio 2008 fel Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol, gweler Tabl 3) ac yn berthnasol, o dan rai amgylchiadau, i asedau sy'n bod eisoes.

Mae hyn yn cynnwys derbyn cyfarwyddiadau, archwiliadau, gwaith mewn perthynas â llwybrau'r asedau, amodau a gofynion y gwaith, casglu a threfnu'r wybodaeth sy'n angenrheidiol er mwyn llunio'r hawliad a thrafod cytundeb, a chynghori'r cleient ynglŷn â sail a swm yr iawndal. Yn benodol, mae'n cwmpasu'r gwaith a wneir mewn cysylltiad â rhoi caniatâd i gychwyn ar y gwaith a rhoi cydsyniad gwirfoddol, neu drefnu memorandwm cytundeb os nad oes pwerau gorfodi yn cael eu harfer. Mae hefyd yn cynnwys gwaith a wneir mewn cysylltiad â thaliad ymlaen llaw, cadarnhau caniatâd a thrafod llety a gwaith adfer.

Mae'r ffi yn cynnwys unrhyw waith sy'n gysylltiedig â Rhestr Cyflwr a gwaith setlo cynlluniau National Grid, i gynnwys unrhyw archwiliadau neu gyfarfodydd yn ystod y gwaith y gellid disgwyl yn rhesymol ar ddechrau'r prosiect y byddent yn angenrheidiol. Mae'r ffi yn cynnwys archwiliad wedi i'r gwaith gael ei gwblhau. Os credir yn rhesymol bod angen archwiliadau dilynol, bydd ffi ychwanegol i'w thalu ar sail yr amser a dreulir. Os bydd y prosiect yn para mwy na 12 mis, gall National Grid ystyried talu ffi interim os gofynnir iddynt.

Bydd y raddfa hon yn berthnasol i hawliadau am 'effaith niweidiol', colli busnes, neu unrhyw Bennawd Hawlio arall priodol o dan hawddfraint bresennol neu yn gyfnewid am hawddfraint newydd.

Tabl 2

Swm yr Iawndal	Ffi
£1-£99	£321
£100-£149	£355
£150-£199	£394
£200-£249	£430
£250-£299	£469
£300-£349	£516
£350-£399	£561
£400-£449	£600
£450-£499	£641
£500-£599	£686
£600-£699	£733
£700-£799	£772
£800-£899	£813
£900-£999	£859
£1,000-£1,499	£892
£1,500-£1,999	£926
£2,000-£2,499	£967
£2,500-£2,999	£1002
£3,000-£3,499	£1019
£3,500-£3,999	£1030
£4,000-£4,499	£1042
£4,500-£5,000	£1058
Y £15,000 nesaf	2.5%
Y £30,000 nesaf	1.8%
Os bydd swm yr iawndal yn fwy na £50,000, yna bydd yr holl ffi yn cael ei chyfrifo ar gyfradd fesul awr. Rhaid cytuno ar bob cyfradd fesul awr cyn cychwyn y trafodaethau.	

Strwythurau Ffioedd

Bydd y ffioedd sy'n daladwy o dan Dabl 3 yn cwmpasu sicrhau Cytundebau Opsiwn Hawddfreintiau ar gyfer asedau newydd neu gytundebau dros dro e.e. ar gyfer compowndiau safle, ar gyfer cynlluniau sydd wedi'u hyrwyddo yn unol â Deddf Cynllunio 2008 ac sy'n cael eu diffinio fel "Prosiectau Seilwaith o Arwyddocâd Cenedlaethol".

Tabl 3

Swm yr Iawndal	Ffi
Tŵr/Tyrau: Y tŵr cyntaf: Tŵr/tyrau dilynol (gan gynnwys gwifrau uwchben cysylltiedig):	Ffi benodol o £1,200 Ffi benodol o £120 am bob tŵr ychwanegol
Gwifrau uwchben yn unig (dim tŵr ar y tir):	Ffi benodol o £600
Cebl tanddaear yn unig (dim asedau eraill ar y tir):	Ffi benodol o £840
Mynediad yn unig: **Seilwaith Parhaol** (heb fod yn dŵr):	Ffi benodol o £720 Ffi benodol o £1,440
Trwydded/Prydles dros dro:	10% o'r rhent a gytunwyd am gytundeb trwydded Ffi o rhwng £500 a £5,000
O dan amgylchiadau eithriadol, bydd National Grid yn cytuno ar ffi wahanol	

nationalgrid

Land and Acquisitions
National Grid
National Grid House
Warwick Technology Park
Gallows Hill
Warwick CV34 6DA

nationalgrid.com

Fersiwn 4