Talu Ffioedd Syrfewyr

Fersiwn 6

nationalgrid

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/meddianwyr y tir dan sylw.

Sylwch: Bydd y ffioedd hyn yn cael eu talu'n uniongyrchol i berchennog/meddiannydd y tir.

Ffioedd

Bwriad y ddogfen hon yw darparu sylfaen ar gyfer asesu'r ad-daliad priodol i hawlydd, gan National Grid, i dalu ffioedd syrfewyr. Ffioedd yw'r rhain sy'n codi'n rhesymol pan wneir hawliad am iawndal mewn achos o gaffael hawliau neu roi cydsyniad gwirfoddol ar ôl i'r fath hawliau gael eu caffael, ac am wneud yr holl waith mewn tir, arno, drosto neu oddi tano.

- Ni fydd y strwythur ffioedd yn berthnasol i gaffael tir. Mewn achosion felly, bydd y partïon yn cytuno ar ffi ar sail yr amser a dreulir gan ddefnyddio cyfradd briodol fesul awr. Rhaid cytuno â National Grid ar y cyfraddau fesul awr cyn dechrau ar unrhyw waith.
- Mae dau strwythur ffioedd sy'n berthnasol i wahanol fathau o waith a wneir gan National Grid.
- Bydd National Grid yn talu ffi benodedig am gytuno ar fynediad a setlo unrhyw hawliadau am ddifrod sy'n gysylltiedig â mân waith perthnasol ar y safle, yn cynnwys tyllau turio, pyllau prawf a gwaith archwilio arall ar y safle. Cyfeiriwch at daflenni ffeithiau unigol National Grid Gas a National Grid Electricity Transmission.
- Mewn rhai achosion, gall National Grid ddewis ad-dalu ffioedd ar sail resymol yr amser a dreulir. Bydd angen taflenni amser cywir a digon manwl er mwyn asesu ffi ar y sail hon. Pan fydd National Grid yn dewis ad-dalu ar y sail hon, bydd yn rhoi gwybod i'r Hawlydd/eu hasiant penodedig pan ddaw hawliad i law oni nodir yn wahanol ar y tablau Graddfeydd Ffioedd ar dudalen 3.

  Os bydd asiant yn dymuno codi ffioedd ar y sail hon, rhaid i National Grid gytuno i hynny ymlaen llaw. Yn ogystal, mae'n rhaid cytuno ar y gyfradd fesul awr cyn dechrau ar unrhyw waith.
- Rhaid darparu copi wedi'i lofnodi o'r Terms and Conditions of Engagement os cytunir i godi tâl ar sail amser.
- Rhaid dangos bod unrhyw ffioedd y bwriedir eu codi yn rhai priodol, a'u bod yn rhesymol ac yn gymesur â chymhlethdod yr hawliad. Rhaid i'r holl ffioedd fod yn gymesur â'r amser, yr ymdrech a'r arbenigedd sy'n angenrheidiol ar gyfer yr hawliad fel y nodir 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 e.e. papur, amlenni ac ati, postio, galwadau ffôn a llungopïo. Bydd yr holl fân dreuliau sy'n codi'n rhesymol ac yn briodol wrth baratoi a setlo'r hawliad yn daladwy ar ben y ffi.
- Cyn i'r Syrfëwr wneud gwaith nad yw'n ymddangos ei fod yn perthyn i ddiffiniad Tabl 1 na Thabl 2, dylai'r Syrfëwr gysylltu â chynrychiolydd 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 a wneir gan yr hawlydd, ad-delir ffi ofer y Syrfëwr ar sail yr amser a dreuliwyd. Ni fydd hyn yn fwy na'r ffi a fuasai'n daladwy fel arall.
- Telir ffi benodedig o £500 am gytuno ar hawliadau 'effaith niweidiol' yn ymwneud â chyfarpar sydd eisoes yn ei le, yn achos hawliadau sy'n effeithio ar eiddo preswyl trefol.
- Dim ond ar ôl cwblhau'r weithred hawddfraint 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.
- Pan fo cleient yn ymrwymo i fforddfraint newydd ar gyfer ased(au) sydd eisoes yn bod, telir ffi safonol o £250.
- Ni fydd cost y 'gwaith', a gynigir gan National Grid a'i derbyn gan yr hawlydd, yn cael ei hychwanegu at swm yr iawndal sy'n daladwy at ddibenion cyfrifo'r ffi, pa un bynnag a ddisgrifir y gwaith fel adfer, atgyweirio, hwylustod, neu gynllun.
- Os bydd un Syrfëwr yn gweithredu ynghylch gwahanol fuddiannau yn yr un eiddo, a bod partïon cysylltiedig yn berchen ar y buddiannau hynny fel rhan o drefniant busnes e.e. aelodau o'r un teulu, ymddiriedolwyr/ buddiolwyr ac ati, bydd National Grid yn cyfuno'r iawndal ar gyfer y gwahanol fuddiannau er mwyn asesu ffi'r Syrfëwr, os yw hynny'n rhesymol o dan amgylchiadau'r achos.
- Caiff yr iawndal o dan yr holl benawdau hawlio ei gyfuno a chaiff y ffi ei hasesu o dan y tabl priodol.

Gwrthwynebiadau i Orchmynion Prynu Gorfodol, Fforddfreintiau Angenrheidiol ac ati

Nid yw'r ffi sy'n daladwy o dan y ddogfen hon yn cynnwys gwaith sy'n ymwneud â gwrthwynebiadau i Hysbysiadau Mynediad, Gorchmynion Cydsyniad Datblygu, Gorchmynion Prynu Gorfodol, Gorchmynion Gwaith Gorfodol na Gwrandawiadau Fforddfreintiau Angenrheidiol. Dim ond os yw hynny yn unol â'u rhwymedigaethau statudol y bydd National Grid yn ad-dalu ffioedd sy'n codi wrth wrthwynebu eu cynlluniau nhw.

Cyfeiriadau at Dribiwnlysoedd a Llysoedd

Nid yw'r ffioedd o dan y ddogfen hon yn cynnwys paratoi prawf y dystiolaeth 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 gwelliant (betterment), cyfrifir swm y ffi y gellir ei chodi ar y cleient ar sail swm yr iawndal a fuasai'n daladwy cyn ei ostwng oherwydd y cynnydd yng ngwerth yr eiddo.

Treth ar Werth (TAW)

Os bydd y Syrfëwr yn codi TAW, bydd National Grid yn ad-dalu unrhyw swm na all yr hawlydd ei hawlio yn ôl.

Treuliau Teithio

Bydd treuliau teithio rhesymol ac angenrheidiol a gaiff y Syrfëwr mewn perthynas â pharatoi a setlo'r hawliad yn daladwy ar ben y ffi.

Caiff treuliau teithio eu had-dalu yn ôl ceiniogau'r filltir yn unol â chyfraddau cyfredol Cyllid a Thollau Ei Mawrhydi.

Os cytunwyd i dalu ar sail amser, mae'n rhaid cytuno ar gyfradd briodol fesul awr am amser teithio rhesymol hefyd.

Ac eithrio o dan amgylchiadau eithriadol, ni fydd National Grid yn talu am deithio y tu allan i'r rhanbarth lle gwneir y gwaith – dylid ystyried defnyddio'r arbenigedd lleol mwyaf addas.

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 setlo swm yr iawndal.

Strwythurau Ffioedd

Dylid defnyddio Tabl 1 ar gyfer gwaith a wneir gan National Grid yn archwilio, trwsio, diogelu, adnewyddu a chynnal a chadw asedau sy'n bod eisoes, a sicrhau 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 gwneud 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 trafod caniatáu hawddfraint wedi'i seilio yn unig ar gyfalafu safonol y taliad fforddfraint blynyddol.

Pan fydd hawddfraint yn cael ei drefnu gyda phenawdau hawlio eraill gan gynnwys effaith niweidiol, 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

Gweddill y ffi: 2.5% neu gyfradd fesul awr os bydd National Grid yn credu bod hynny'n rhesymol briodol.

Bydd y ffioedd sy'n daladwy o dan Dabl 2 yn cynnwys yr holl waith o osod asedau newydd ac, o dan rai amgylchiadau, byddant yn berthnasol i asedau sy'n bod eisoes.

Mae hyn yn cynnwys derbyn cyfarwyddiadau, archwiliadau, gwaith yn ymwneud â llwybr yr asedau, amodau a gofynion y gwaith, casglu a threfnu'r wybodaeth sy'n angenrheidiol er mwyn llunio'r hawliad a thrafod setliad, a chynghori'r cleient ynghylch sail a swm yr iawndal. Mae'n ymwneud yn benodol â gwaith a wneir ynghylch rhoi caniatâd i ddechrau'r gwaith a rhoi cydsyniad gwirfoddol, neu drefnu memorandwm cytundeb lle na ddefnyddir pwerau gorfodi. Mae hefyd yn cynnwys gwaith a wneir ynghylch taliad ymlaen llaw, a thrafod a chadarnhau gwaith hwylustod ac adfer y safle.

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 ar ôl cwblhau'r gwaith.

Os bydd angen archwiliadau, yn rhesymol, wedi hynny, bydd ffi ychwanegol i'w thalu ar sail amser. 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 ganiatáu 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
Next £15,000	2.5%
Next £30,000	1.8%

Os bydd swm yr iawndal yn fwy na £50,000, bydd yr holl ffi yn cael ei chyfrifo ar gyfradd fesul awr. Rhaid cytuno ar bob cyfradd fesul awr cyn cychwyn y trafodaethau.

Land Rights & Acquisitions
National Grid,
National Grid House,
Warwick Technology Park,
Gallows Hill, Warwick,
CV34 6DA

National Grid Electricity / Gas
National Grid House,
Warwick Technology Park,
Gallows Hill, Warwick,
CV34 6DA

Cofrestrwyd yng Nghymru a
Lloegr, Rhif 4031152

www.nationalgrid.com

Fersiwn 6.