Gleann na Life go dtí An Lár

Ordú Ceannaigh Éigeantaigh agus Ceisteanna Coitianta Fógra Gnóthaíochta

NTA
Údarás Náisiúnta Iompair
National Transport Authority

Rialtas na hÉireann
Government of Ireland

Tionscadal Éireann
Project Ireland
2040

BUS CONNECTS DUBLIN
Your City, Better Connected

Contents

Cad is Ordú Ceannaigh Éigeantaigh (OCÉ) ann?	2
Cén fáth a bhfuil mo chuid talún á ceannach faoin OCÉ BusConnects seo?	3
Cad is Fógra Gnóthaíochta ann?	3
Cad iad na líníochtaí "Oibreacha Cóiríochta" atá faighte agam leis an bhFógra Gnóthaíochta?	4
Cén tréimhse fógra a chaithfear a thabhairt sula nglacfaidh ÚNI seilbh ar na tailte?	4
Cad iad na gnéithe féideartha d'éileamh ar chúiteamh?	5
Cad a dhéanfaidh mé chun tús a chur leis an idirbheartaíocht maidir le mo chúiteamh?	5
Conas is féidir liom éileamh ar chúiteamh a ullmhú?	5
Ar chóir dom dlíodóir a fhostú anois?	6
Cad iad na táillí a gheobhaidh mo luachálaí agus/nó mo dhlíodóra ó ÚNI?	6
Tábla Scála Táillí Gairmiúla Faofa	7
Na Chéad Chéimeanna Eile	8

Cad is Ordú Ceannaigh Éigeantaigh (OCÉ) ann?

Is sásra dlíthiúil é Ordú Ceannaigh Éigeantaigh (OCÉ) a cheadaíonn don Stát (nó do chomhlacht reachtúil cosúil leis an Údarás Náisiúnta Iompair (ÚNI)) talamh agus/nó cearta chun talún a fháil le toiliú nó gan toiliú an úinéara i gcás inar féidir cás láidir ar mhaithe le leas an phobail (an leas coiteann) a léiriú. De ghnáth, tarlaíonn sé sin i gcás feabhsuithe ar bhóithre, iarnród, tithíocht nó ar sheirbhísí poiblí eile. Tá ceart bunreachtúil agat chun maoin a bheith agat agus taitneamh a bhaint as agus, mar sin, ní mór go mbeadh údar docht le riachtanas an Stáit cuid de do mhaoin a cheannach go héigeantach mar rud atá ar mhaithe leis an leas coiteann.

Tá sásra OCÉ á úsáid ag ÚNI, ar comhlacht reachtúil é, chun tógáil dhá Chonair Bhus Lárnacha déag a chumasú mar chuid d'fheabhsúcháin príomhbhóithre, iompair phoiblí, rothaithe agus coisithe de BusConnects Bhaile Átha Cliath faoi alt 44 den Acht um Údarás Iompair Bhaile Átha Cliath, 2008, arna leasú. Chuir ÚNI cuspóir soiléir leasa phoiblí ar fáil i ndáil le Conair Bhus Lárnach Ghleann na Life go Lár na Cathrach don Bhord Pleanála, an t-údarás reachtúil neamhspleách maidir le cinneadh a dhéanamh ar fhálacha éigeantacha talún. Tar éis a anailíse doimhne, dheimhnigh an Bord Pleanála an OCÉ seo an 19 Nollaig 2023.

eachtúil neamhspleách maidir le cinneadh a dhéanamh ar fhálacha éigeantacha talún. Tar éis a anailíse doimhne, dheimhnigh an Bord Pleanála an

Teileafón: : 1800 303 653 property@busconnects.ie

OCÉ seo an 19 Nollaig 2023.

Is féidir leat stair agus doiciméadú an OCÉ seo a léamh ag **liffeyvalleyscheme.ie**.

Cén fáth a bhfuil mo chuid talún á ceannach faoin OCÉ BusConnects seo?

Chun an bonneagar a theastaíonn le haghaidh BusConnects a thógáil, is gá do ÚNI roinnt talún a fháil, go buan nó go sealadach, trí Ordú Ceannaigh Éigeantaigh. Sainaithníodh cuid de do thalamh, nó talamh ina bhfuil cearta áirithe agat, mar bhunriachtanas chun Conair Bhus Lárnach Ghleann na Life go Lár na Cathrach a thógáil, rud a fhágfaidh go leathnófar na bóithre feadh na Conaire.

Déanfaidh an tionscadal tógála sin athchóiriú mór ar líonra iompair phoiblí Bhaile Átha Cliath lena n-áirítear feabhsuithe ar bhonneagar bus, rothaíochta agus coisithe, chomh maith le huasghráduithe ar an timpeallacht fhisiciúil agus shóisialta in aice leis.

Is é cuspóir BusConnects cumas an chórais bus phoiblí a mhéadú trí luasanna, iontaofacht agus poncúlacht na mbusanna a fheabhsú trí lánaí bus agus bearta eile a sholáthar chun tosaíocht a thabhairt do ghluaiseacht busanna thar ghluaiseachtaí ginearálta tráchta agus chun cumas rothaíochta a mhéadú trí bhonneagar rothaíochta sábháilte a sholáthar, scartha ó thrácht ginearálta nuair is féidir.

Cad is Fógra Gnóthaíochta ann?

Maidir le **húinéirí talún**, is iarratas foirmiúil ó ÚNI é Fógra Gnóthaíochta, lena dtugtar cuireadh duit cúiteamh a idirbheartú as cuid de thalamh nó maoin shonraithe atá faoi úinéireacht dhlíthiúil agat (a bhfuil teideal agat uirthi). Léirítear an píosa talún sin, de ghnáth taobh leis an mbóthar agus an cosán reatha, ar na léarscáileanna atá faoi iamh leis an bhFógra. Is féidir leat cúiteamh a lorg freisin i leith aon chearta dlíthiúla a bhaineann leis an talamh sin, mar aon le gnéithe eile den chaillteanas a dtacaítear leo (a mhínítear thíos).

Maidir le **léasaithe agus áititheoirí**, nach leo an mhaoin shonraithe go dlíthiúil, léiríonn an Fógra Gnóthaíochta toilteanas ÚNI idirbheartaíocht a dhéanamh leat maidir le cúiteamh as an gcaillteanas, más ann, ar aon chearta dlíthiúla a bhaineann leis an bhfáil talún sin, mar aon le gnéithe eile caillteanais a dtacaítear leo a thiocfaidh chun cinn mar gheall ar an gceannach éigeantach seo (a mhínítear thíos).

Ní mór do gach úinéir talún, léasaí nó áititheoir a bheith in ann a leas sa talamh nó a dteideal orthu agus/nó cearta talún agus an cúiteamh atá á éileamh acu

a fhíorú. Is é prionsabal an chúitimh cheannaigh éigeantaigh ná iarracht a dhéanamh tú a chur, a mhéid is féidir le hairgead, i riocht nach bhfuil níos fearr ach nach bhfuil níos measa ná mar a bhí roimh an gceannach éigeantach.

Rud atá tábhachtach, ní conradh ceangailteach é an Fógra Gnóthaíochta agus ní aistríonn sé leis féin aon leas dlíthiúil nó úinéireacht na talún agus/nó cearta talún chuig ÚNI.

Déanfar cearta dlíthiúla a aistriú go foirmiúil nó talamh a cheannach níos déanaí, trí ghnáth-thíolacadh (aistriú úinéireachta), nuair a shínítear conarthaí díola nó comhaontuithe talún.

Cad iad na líníochtaí "Oibreacha Cóiríochta" atá faighte agam leis an bhFógra Gnóthaíochta?

Tugann na líníochtaí sin breac-chuntas ar na hoibreacha tógála a bhfuiltear ag súil lena ndéanamh faoin Ordú Ceannaigh Éigeantaigh seo. Áirítear orthu sin, mar shampla, oibreacha sealadacha a theastaíonn feadh theorainn na maoine chun na tionchair a d'fhéadfadh a bheith ag úinéir talún mar thoradh díreach ar thógáil, athchóiriú ballaí teorann, fálta, geataí, codanna de ghairdín nó aon oibreacha eile a mhaolú. Cabhróidh na líníochtaí sin tú a chur ar an eolas agus beidh siad mar bhunús leis an idirbheartaíocht chúitimh leat féin agus/nó le d'ionadaí.

Is iad conraitheoirí inniúla faoi árachas arna gceapadh ag ÚNI a dhéanfaidh na hOibreacha Cóiríochta, conraitheoirí a bheidh ag obair leat chun cur isteach a laghdú a oiread agus is féidir. Beidh sonraí na n-oibreacha sin mar chuid den phróiseas idirbheartaíochta cúitimh agus beidh siad le do thoiliú más féidir in aon chor é. Déanfar Oibreacha Cóiríochta a chinneadh i gcónaí de réir cúinsí aonair ar bhonn cás ar chás.

Cén tréimhse fógra a chaithfear a thabhairt sula nglacfaidh ÚNI seilbh ar na tailte?

Ag am éigin i ndiaidh an Fógra Gnóthaíochta a sheirbheáil, seachadfaidh ÚNI an dara fógra dlíthiúil ar a dtugtar an Fógra Iontrála. Tugann sé sin cead dlíthiúil do ÚNI agus dá chonraitheoirí seilbh agus smacht a ghlacadh ar an gcuid de do thalamh atá sainaitheanta sna léarscáileanna a cuireadh ar fáil do na hoibreacha.

Tugann an Fógra Iontrála sin fógra 14 lá ar a laghad duit go dlíthiúil faoi rún ÚNI seilbh a ghlacadh ar na tailte. De réir an chláir oibreacha, d'fhéadfadh sé a bheith níos mó ná 14 lá sula nglacfaidh ÚNI seilbh i ndáiríre.

Is féidir seilbh a ghlacadh sula gcomhaontaítear an socrú cúitimh. Mar sin féin, cibé uair a shocraítear figiúr cúitimh, íocann ÚNI ús ar an

bhfigiúr comhaontaithe ón gcéad dáta seilbhe sin.

Cad iad na gnéithe féideartha d'éileamh ar chúiteamh?

Is féidir na nithe seo a leanas a bheith san áireamh i ngnéithe éilimh ar chúiteamh:

- Luach margaidh na dtailte atá á bhfáil
- Laghdú ar luach na dtailte/maoine coinnithe de bharr an cheannaigh
- Cur Isteach
- Caillteanas brabúis nó cáilmheasa (gnólachtaí tráchtála amháin)
- Caillteanas nó dímheas stoic trádála (gnólachtaí tráchtála amháin)
- Táillí luachála gairmiúla agus táillí dlíodóra réasúnta agus riachtanacha

Cad a dhéanfaidh mé chun tús a chur leis an idirbheartaíocht maidir le mo chúiteamh?

Mar **úinéir talún**, nuair a gheobhaidh tú d'Fhógra Gnóthaíochta, déan teagmháil le Foireann BusConnects ar an uimhir nó an ríomhphost thíos. Glacfaimid do shonraí teagmhála agus cláróimid thú le luachálaithe ÚNI, Avison Young. Déanfaidh an Fhoireann Luachála teagmháil dhíreach leat ansin chun iniúchadh ar do mhaoin a shocrú agus chun aon cheisteanna a d'fhéadfadh a bheith agat faoin bpróiseas a fhreagairt. Is féidir leat do luachálaí féin a bheith leat (nó ionadaíocht a dhéanamh ort) ag an iniúchadh sin.

Mar **léasaí nó áititheoir**, má cheapann tú go bhfuil éileamh inchruthaithe agat ar chúiteamh, de bhun Fógra Gnóthaíochta, déan teagmháil le Foireann BusConnects ar an uimhir thíos nó seol ríomhphost chugainn le d'éileamh le measúnú.

Conas is féidir liom éileamh ar chúiteamh a ullmhú?

Maidir le **húinéirí talún**, molann ÚNI duit comhairle neamhspleách ghairmiúil maidir le luacháil maoine agus cúitimh a fháil chun cabhrú leat d'éileamh ar chúiteamh a ullmhú agus a shocrú. Tá roinnt comhlachtaí ionadaíocha gairmiúla ann a bhfuil comhaltaí acu a bhfuil saineolas acu ar cheannach éigeantach agus cúiteamh. Ina measc sin tá Cumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann (SCSI); Institiúid na gCeantálaithe agus na Luachálaithe Gairmiúla (IPAV); Institiúid Ríoga na Suirbhéirí Cairte (RICS); agus Dlí-Chumann na hÉireann.

Beidh ÚNI freagrach i ngach gnáthchúinse as do tháillí gairmiúla réasúnta agus riachtanach a eascraíonn as fáil éigeantach agus idirbheartaíocht chúitimh a íoc.

Mura gcomhaontaítear comhaontú ar chúiteamh leis an úinéir talún in am trátha, déantar an talamh a dhílsiú do ÚNI. Déanfaidh Eadránaí neamhspleách (arna cheapadh ag an bPríomh-Bhreitheamh, ag Uachtarán na hArd-Chúirte agus ag Uachtarán Chumann Suirbhéirí Cairte na hÉireann) cinneadh ar mhéid cúitimh réasúnach a bheidh le híoc. Ní íocfaidh ÚNI aon cheann de tháillí an úinéara talún a bhaineann le haon phróiseas eadrána.

Mar **léasaí nó áititheoir**, má chreideann tú go bhfuil teidlíocht agat ar chúiteamh a bhaineann leis an gceannach éigeantach seo, molann ÚNI duit comhairle neamhspleách dhlíthiúil a fháil chun cabhrú leat measúnú a dhéanamh ar aon teidlíocht inchruthaithe atá agat agus an t-éileamh sin a chur isteach. Sa chás go n-éiríonn le d'éileamh, íocfaidh ÚNI, i ngach gnáthchúinse, na táillí gairmiúla réasúnta agus riachtanacha a eascraíonn as an bpróiseas sin.

Ar chóir dom dlíodóir a fhostú anois?

Is fútsa atá sé. Ní gá d'úinéir talún dlíodóir a fhostú go dtí go mbeidh comhaontú cúitimh déanta leat. Ní thosaíonn an próiseas tíolactha (aistriú úinéireachta) go dtí an pointe sin. Mar sin féin, tá sé inmholta i gcónaí do dhlíodóir a fháil lena chinntiú go bhfuil do dhoiciméadú úinéireachta dlíthiúla (teideal) in ord, mar nach bhfuil ach teideal maith agus indíolta inghlactha. D'fhéadfadh deacrachtaí agus moilleanna teacht chun cinn maidir le do chúiteamh a fháil mura féidir sonraí soiléire teidil nó úinéireachta a dheimhniú. Más rud é go bhfuil morgáiste agat, d'fhéadfá seiceáil le do bhanc freisin mar d'fhéadfadh gníomhas teidil bunaidh do mhaoine a bheith acu.

Tar éis comhaontú ar shocrú cúitimh, comhaontaítear Conradh Díolacháin le ÚNI agus le do dhlíodóir thar do cheann, agus a luaithe a shínítear é, íoctar an cúiteamh as fáil do thalún nó maoine.Cuirfidh ÚNI "pacáiste díoltóra maoine" fasach BusConnects ar fáil do do dhlíodóir ina mbeidh teimpléid agus comhairle chun an fháil maoine a chur i gcrích go tapa agus go héasca.

Cad iad na táillí a gheobhaidh mo luachálaí agus/nó mo dhlíodóra ó ÚNI?

Soláthraíonn scálaí táillí faofa ÚNI rátaí sonracha le haghaidh íocaíochta le do luachálaí agus dlíodóir as a gcuid seirbhísí gairmiúla. Leagtar amach sa tábla thíos na scálaí táillí as gach cineál seirbhíse. Cinntíonn na rátaí faofa seo go n-íoctar gairmithe go cothrom as a gcuid seirbhísí.

Tábla Scála Táillí Gairmiúla Faofa

Scála Táillí Gairmiúla Luachála Talún	
Cur síos	**Táille (gan CBL san áireamh)**
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos lú ná €1.5m nó cothrom leis	2.5% *(Faoi réir táille ghairmiúil chaighdeánach in aghaidh gach leasa dhlíthiúil atá le fáil de €2,000)*
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos mó ná €1.5m ach níos lú ná €3m nó cothrom leis	2.5% ar an gcéad €1.5m móide 1.5% ar an iarmhéid
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos mó ná €3m ach níos lú ná €4.5m nó cothrom leis	2.5% ar an gcéad €1.5m móide 1.5% ar an gcéad €1.5m eile móide 1.00% ar an iarmhéid
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos mó ná €4.5m nó cothrom leis	2.5% ar an gcéad €1.5m móide 1.5% ar an gcéad €1.5m eile móide 1.00% ar an gcéad €1.5m eile móide 0.75% ar an iarmhéid
Táille ghairmiúil shocraithe le haghaidh idirbheartaíochta agus cur i gcrích Comhaontú Oibreacha Cóiríochta sínithe	€1,000

Scála Táillí Gairmiúla Dlíodora	
Cur síos	**Táille (gan CBL san áireamh)**
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos lú ná €1.5m nó cothrom leis	1% *(Faoi réir táille ghairmiúil chaighdeánach in aghaidh gach leasa dhlíthiúil atá le fáil de €1,500)*
Tá an cúiteamh iníoctha *(gan oibreacha cóiríochta san áireamh)* níos mó ná €1.5m	1% ar an gcéad €1.5m móide 0.5% ar an iarmhéid

Na Chéad Chéimeanna Eile

1. Déan teagmháil le BusConnects ag property@busconnects.ie nó 1800 303 653
2. Deimhnigh do shonraí teagmhála iomlána lenár bhFoireann
3. Ceap luachálaí gairmiúil chun oibriú leat ar d’éileamh ar chúiteamh
4. Seol isteach an “Litir Údaráis” comhlánaithe sa Phacáiste Fógra Gnóthaíochta. (Tá sé seo chun tú a chosaint. Ní dhéanfaidh ÚNI teagmháil le haon duine mura bhfuil do chead scríofa againn.)
5. Rachaidh Avison Young, luachálaithe ÚNI, i dteagmháil leat nó le d’ionadaí go díreach chun coinne iniúchta a shocrú agus chun an chéim tógála agus an próiseas OCÉ a phlé lena n-áirítear:

    a. Oibreacha Scéim na gConairí Bus Lárnacha a bhaineann le do mhaoin;
    b. Aon Oibreacha Cóiríochta a theastaíonn;
    c. Gach páirtí a bhfuil leas ar bith acu sa talamh a shainaithint;
    d. Aon fhóntais nó cúrsaí tógála eile nach raibh ar eolas roimhe seo a shainaithint; agus
    e. D’éileamh ar chúiteamh.

Coinnigh ar an eolas faoi nuacht agus forbairtí ÚNI agus BusConnects Bhaile Átha Cliath trí chlárú chun ár ríomh-nuachtlitir a fháil ag: **liffeyvalleyscheme.ie/sign-up**

NTA
Údarás Náisiúnta Iompair
National Transport Authority

**An tÚdarás Náisiúnta Iompair,
Teach Mhargadh an Fhéir,
Margadh na Feirme,
Baile Átha Cliath 7, D07 CF98**

**National Transport Authority,
Haymarket House, Smithfield,
Dublin 7, D07 CF98**