Llywodraeth Cymru
Welsh Government

www.cymru.gov.uk

Gwaredu asedau gan ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol

Canllawiau

Dogfen ganllawiau rhif: 128/2014
Dyddiad cyhoeddi: Mawrth 2014

Gwaredu asedau gan ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol

Cynulleidfa	Cyrff sefydledig a chyrff llywodraethu ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol; awdurdodau lleol.
Trosolwg	Mae'r canllawiau hyn yn esbonio sut y gall cyrff sefydledig a chyrff llywodraethu ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol waredu tir neu eiddo sydd wedi'i ddarparu neu ei wella gydag arian cyhoeddus. Gellir defnyddio'r canllawiau hyn hefyd pan fydd cais wedi'i wneud dan baragraff 32 Deddf Safonau a Threfniadaeth Ysgolion (Cymru) 2013 ar i Weinidogion Cymru gyfarwyddo y dylid eithrio tir o drosglwyddiad.
Camau i'w cymryd	Dylai cyrff sefydledig a chyrff llywodraethu gadw at y canllawiau hyn wrth waredu tir neu eiddo sydd wedi'i ddarparu neu ei wella ag arian cyhoeddus.
Rhagor o wybodaeth	Dylid cyfeirio ymholiadau am y ddogfen hon at: Y Gangen Cyllido Cyfalaf Yr Adran Addysg a Sgiliau Llywodraeth Cymru Parc Cathays Caerdydd CF10 3NQ Ffôn: 029 2082 5568 e-bost: infrastructureunit@cymru.gsi.gov.uk
Copïau ychwanegol	Mae'r ddogfen hon ar gael o wefan Llywodraeth Cymru yn www.cymru.gov.uk/addysgasgiliau
Dogfennau cysylltiedig	*Canllawiau ar Waredu Asedau i Lywodraethwyr a Phenaethiaid Ysgolion a Gynhelir â Grant* (1996) a gaiff ei disodli gan y ddogfen hon.

ISBN digidol 978 1 4734 0990 3
© Hawlfraint y Goron 2014
WG21071

Cynnwys

1. Cyflwyniad 1

1.1 Gwaredu tir ysgol gan ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol 1

2. Sut i ymgeisio am gydsyniad Gweinidogion Cymru 2

2.1 Ymgeisio 2

2.2 Gwerthu tir 2

2.3 Prydlesu tir 3

3. Sut fydd Gweinidogion Cymru'n penderfynu a ddylid cymeradwyo'r gwerthiant? 5

4. Beth fydd yn digwydd i elw'r gwerthiant? 6

5. Beth gaiff ysgolion ei wneud gyda'r elw a gedwir? 8

Atodiad A: Diffiniadau 9

Atodiad B: Sicrhau prisiad tir a chyngor ar ei waredu 10

Atodiad C: Ffurflen gais – gwerthu 11

Atodiad D: Ffurflen gais – prydlesi 16

1. Cyflwyniad

1.1 Gwaredu tir ysgol gan ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol

1.1.1 Mae’r canllawiau hyn yn esbonio sut y gall Cyrff Sefydledig a Chyrff Llywodraethu Ysgolion Sefydledig ac Ysgolion Gwirfoddol waredu tir neu eiddo sydd wedi’i ddarparu neu ei wella ag arian cyhoeddus. Yn bennaf bydd y cyllid wedi’i ddarparu naill ai gan awdurdod lleol neu gan Lywodraeth Cymru i dalu am welliannau o ran adnewyddu, ehangu a thirlunio. Nid yw’r canllawiau’n cynnwys cyllid a godwyd drwy weithgareddau’r ysgol. Nid yw’n ddehongliad cyfreithiol awdurdodol o’r ddeddfwriaeth berthnasol, gan mai mater i’r llysoedd yw hynny. Rhaid i Gyrff Sefydledig a Chyrff Llywodraethu eu bodloni eu hunain eu bod wedi cydymffurfio â’r holl ofynion cyfreithiol.

1.1.2 Mae Deddf Safonau a Fframwaith Ysgolion 1998 (“Deddf 1998”) yn cwmpasu gwaredu tir (gan gynnwys adeiladau) gan gyrff sefydledig a chyrff llywodraethu ysgolion sefydledig ac ysgolion gwirfoddol.

1.1.3 Mae Atodlen 22 Deddf 1998, fel y’i diwygiwyd gan Ddeddf Safonau a Fframwaith Ysgolion 2013 (“Deddf 2013”), yn cynnwys manylion am bwy ddylai geisio cydsyniad gan Weinidogion Cymru cyn gwaredu tir. Mae hefyd yn cynnwys arweiniad ynglŷn â phryd y dylid ceisio’r cydsyniad. Gellir gweld Atodlen 22 Deddf 1998 yma.

http://www.legislation.gov.uk/ukpga/1998/31/schedule/22

1.1.4 Gellir defnyddio’r canllawiau hyn hefyd pan fydd cais wedi’i wneud dan baragraff 32 Deddf 2013 ar i Weinidogion Cymru gyfarwyddo y dylid eithrio tir o drosglwyddiad.

2. Sut i ymgeisio am gydsyniad Gweinidogion Cymru

2.1 Ymgeisio

2.1.1 Pan fydd angen cydsyniad Gweinidogion Cymru arnoch i werthu neu brydlesu tir, dylai Cadeirydd y Llywodraethwyr wneud cais ffurfiol drwy gwblhau un o'r ffurflenni a atodir yn Atodlen C neu D. Gan fod y rhain yn faterion cymhleth, ac mewn rhai achosion efallai na chânt eu datrys yn gyflym, gofynnir i chi ganiatáu cymaint o amser â phosibl ar gyfer ystyried eich cais. Dylid anfon y ffurflen wedi'i chwblhau ynghyd â gwybodaeth atodol i:

Y Gangen Cyllid Cyfalaf
Yr Adran Addysg a Sgiliau
Llywodraeth Cymru
Parc Cathays
Caerdydd
CF10 3NQ

2.1.2 Mae'r nodiadau canlynol yn esbonio pa wybodaeth fydd ei hangen ar Weinidogion Cymru wrth ystyried eich cais. Darllenwch y nodiadau hyn ar y cyd â'r ffurflen gais briodol:

2.2 Gwerthu tir

2.2.1 Canllawiau ar gyfer cwblhau'r ffurflen yn Atodiad C

Disgrifiad o'r tir sydd i'w werthu
Dylech gynnwys cynllun o ardal y tir er mwyn i'r Adran allu cadarnhau bod y tir wedi'i freinio i'ch corff llywodraethu.

Manylion yn esbonio sut y cafodd y tir ei gaffael; a oes unrhyw welliannau wedi'u gwneud i'r tir, ac os felly, sut y cafodd y rhain eu cyllido
Gallai'r wybodaeth hon effeithio ar eich cyfran chi o unrhyw elw o'r gwerthiant.

A oes trefniant defnydd deuol yn effeithio ar y tir
Os felly, nodwch y canlynol:

- barn y partner defnydd deuol;
- a oes unrhyw fesurau'n cael eu cymryd i warchod buddiannau'r partner defnydd deuol;
- a oes hawl gan y partner defnydd deuol i unrhyw hawliad ariannol a allai effeithio ar y gwerthiant.

Amcangyfrif o werth marchnad cyfredol y tir
Mae angen adroddiad Prisiwr Dosbarth ar Weinidogion Cymru. Byddai'n fanteisiol i chi fod ag adroddiad o'r fath pe bai unrhyw gwestiwn yn codi am werth marchnad y tir.

Manylion y darpar brynwr, y cynnig, ac os yw ar gael, y defnydd arfaethedig o'r tir
Bydd hyn yn galluogi Gweinidogion Cymru i bennu effaith tebygol y gwerthiant ar rediad yr ysgol.

Manylion y mesurau y byddwch chi'n eu cymryd i ddiogelu disgyblion
Nodwch a oes unrhyw gwestiynau ynglŷn â diogelwch neu sicrwydd yn codi o werthu'r tir ac os felly, sut y byddwch chi'n eu goresgyn e.e. ynysu'r eiddo a werthir oddi wrth dir yr ysgol.

Manylion am unrhyw ganiatâd cynllunio
Dylech gynnwys unrhyw fanylion am ganiatâd cynllunio sydd wedi'i geisio neu ei sicrhau, ac a yw hyn wedi effeithio ar werth y tir.

Manylion am unrhyw gyfamod cyfyngol neu ymddiriedolaeth sy'n ymwneud â'r tir gan y gallai hyn effeithio ar briodoldeb y gwaredu.

Datganiad bod y corff llywodraethu'n fodlon nad oes angen y tir ar yr ysgol
Dylai hyn gynnwys y presennol a'r dyfodol rhagweladwy. Dylai'r datganiad roi ystyriaeth i'r isafswm arwynebedd caeau chwarae a nodir yn Rheoliadau Addysg (Mangreoedd Ysgol) 1999 (S.I. 1999/2 yn cyfeirio) er mwyn sicrhau nad yw'r gwerthiant yn arwain at dorri deddfwriaeth.

Manylion am y modd y mae'r corff llywodraethu'n bwriadu defnyddio unrhyw elw o'r gwerthiant
Dylech ddefnyddio unrhyw elw ar gyfer prosiectau cyfalaf. Dylech gynnwys manylion am y cyfryw brosiectau yn eich cais

Dyddiad arfaethedig y gwerthiant

Y dyddiad disgwyliedig y byddai angen talu am unrhyw brosiect cyfalaf
Ni ddylai amseriad y gwerthiant achosi unrhyw drafferthion ariannol i'r ysgol.

2.3 Prydlesu tir

Disgrifiad o'r tir sydd i'w brydlesu
Dylech gynnwys cynllun o ardal y tir

Manylion yn esbonio sut y cafodd y tir ei gaffael, unrhyw welliannau , ac os oes rhai, sut y cafodd y rhain eu cyllido
Gallai'r wybodaeth hon effeithio ar eich cyfran chi o unrhyw elw o'r gwerthiant.

A oes trefniant defnydd deuol yn effeithio ar y tir ai peidio
Os oes, nodwch y canlynol:

- barn y partner defnydd deuol;
- a oes unrhyw fesurau'n cael eu cymryd i warchod buddiannau'r partner defnydd deuol;
- a oes hawl gan y partner defnydd deuol i unrhyw hawliad ariannol a allai effeithio ar y gwerthiant.

A yw'r brydles yn cael ei threfnu er mwyn hybu defnydd deuol o'r tir gan yr ysgol a phartner
Gallai hyn gynnwys achos lle mae partner preifat yn bwriadu adeiladu cyfleusterau chwaraeon ar dir yr ysgol i'w defnyddio gan yr ysgol a'r gymuned leol. Mewn amgylchiadau o'r fath gallai'r cwmni ddymuno trefnu prydles tymor hir ar y tir i ddiogelu ei fuddsoddiad yn yr ysgol.

Manylion am unrhyw ganiatâd cynllunio
Dylech gynnwys unrhyw fanylion am ganiatâd cynllunio sydd wedi'i geisio neu ei sicrhau, ac a yw hyn wedi effeithio ar werth y tir.

Manylion am unrhyw gyfamod cyfyngol neu ymddiriedolaeth sy'n ymwneud â'r tir gan y gallai hyn effeithio ar briodoldeb y gwaredu.

Copi o'r brydles arfaethedig
Dylech gynnwys cyfnod arfaethedig y brydles; a ydych chi'n bwriadu iddi fod yn adnewyddadwy a faint o rent/premiwm fydd yn daladwy. Dylai telerau'r brydles wahardd aseinio ac is-osod, a chyfyngu ar y defnydd y gellir ei wneud o'r tir. Os yw Rhan II Deddf Landlord a Thenant 1954 yn gymwys i'r brydles, gallech nodi a ydych yn bwriadu ymgeisio am orchymyn llys yn eithrio darpariaethau Adrannau 24 i 28 y Ddeddf honno ai peidio.

Manylion, os ydynt ar gael, am y darpar brydleswr, a'r defnydd arfaethedig o'r eiddo

Manylion y mesurau y byddwch chi'n eu cymryd i ddiogelu disgyblion
Nodwch a oes unrhyw gwestiynau am ddiogelwch neu sicrwydd yn codi o brydlesu'r tir ac os felly, sut y caiff y rhain eu rheoli e.e. gosod ffens o gwmpas mastiau telathrebu, ynysu'r eiddo a brydlesir oddi wrth ysgol.

Datganiad bod y corff llywodraethu'n fodlon nad oes angen y tir ar yr ysgol am dymor y brydles, ond nad yw'n ddiangen yn y tymor hir
Dylai'r datganiad roi ystyriaeth i'r gofyniad am isafswm arwynebedd caeau chwarae a nodir yn Rheoliadau Addysg (Mangreoedd Ysgol) 1999. Rhaid i'r brydles ddangos rheolaeth synhwyrol o eiddo'r ysgol. Fel arfer dylai eiddo sy'n ddiangen yn y tymor hir gael ei werthu yn hytrach na'i brydlesu. Fodd bynnag os ydych chi'n bwriadu prydlesu'r eiddo ar gyfer defnydd deuol, neu fel rhan o brosiect Menter Cyllid Preifat, ni fydd yr eiddo yn ddiangen.

Dyddiad arfaethedig caniatáu'r brydles

Manylion am y defnydd arfaethedig o unrhyw elw o'r gwerthiant
Dylech ddefnyddio unrhyw elw o bremiwm prydlesu ar gyfer prosiectau cyfalaf.

Y dyddiad disgwyliedig y byddai angen talu am unrhyw brosiect cyfalaf a gyllidir gydag incwm o'r brydles
Ni ddylai amseru'r rhyddhau achosi unrhyw drafferthion ariannol i'r ysgol.

3. Sut fydd Gweinidogion Cymru'n penderfynu a ddylid cymeradwyo'r gwerthiant?

3.1 Bydd Gweinidogion Cymru yn ystyried eich cais am gydsyniad yn ofalus. Mewn rhai achosion mae'n bosibl y byddant yn ystyried a ddylid gorchymyn dychwelyd y tir i'r awdurdod cynhaliol blaenorol neu ei olynydd ai peidio. Mae Atodlen 22 Deddf Safonau a Fframwaith Ysgolion 1998 yn rhoi grym i Weinidogion Cymru benderfynu a ddylid rhannu elw'r gwerthiant neu'r brydles. Gallant hefyd gyfarwyddo sut y dylid defnyddio elw'r gwerthiant.

Eiddo a drosglwyddwyd o awdurdod cynhaliol blaenorol

3.2 Os ydych chi'n ymgeisio i werthu eiddo:

- A drosglwyddwyd i chi o awdurdod lleol
- A gafwyd yn llwyr neu'n rhannol yn sgil elw gwerthiant oedd yn trosglwyddo tir

fe allai Gweinidogion Cymru eich cyfarwyddo i ddychwelyd rhywfaint o'r eiddo neu'r holl eiddo i'r awdurdod cynhaliol blaenorol neu'r corff sy'n ei olynu.

3.3 Byddant:

- yn sicrhau bod ganddynt yr holl wybodaeth berthnasol. Os nad oes, cewch chi eich hysbysu;
- yn ymchwilio i berchnogaeth unrhyw dir;
- yn ystyried barn yr awdurdodau cynhaliol neu eu rhagflaenwyr os yw'r gwerthiant arfaethedig yn effeithio ar eiddo a drosglwyddwyd o'r awdurdod hwnnw neu ei olynydd i'r corff llywodraethu;
- yn ystyried barn unrhyw bartneriaid defnydd deuol.

4. Beth fydd yn digwydd i elw'r gwerthiant?

Elw o Waredu Tir

4.1 Mae gan Weinidogion Cymru bwerau ac fe allent, mewn rhai achosion, ystyried a ddylid gorchymyn dychwelyd y tir i'r awdurdod cynhaliol. Mae Atodlen 22 Ddeddf 1998 hefyd yn rhoi pŵer i Weinidogion Cymru bennu unrhyw benderfyniad am yr elw o werthu neu brydlesu'r tir.

Gwerthu Tir: Tir a drosglwyddwyd i gorff llywodraethu o awdurdod cynhaliol blaenorol

4.2 Os ydych chi'n ymgeisio i werthu eiddo:

- a drosglwyddwyd i chi o awdurdod cynhaliol blaenorol dan Adran 38(1)(a) Deddf Addysg 1993;
- a sicrhawyd yn llwyr neu'n rhannol yn sgil elw gwerthiant y tir hwnnw a drosglwyddwyd

fe allai Gweinidogion Cymru eich cyfarwyddo i ddychwelyd rhywfaint o'r tir neu'r holl dir i'r awdurdod cynhaliol blaenorol neu'r corff sy'n ei olynu.

4.3 Wrth wneud y penderfyniad hwn bydd Gweinidogion Cymru yn rhoi ystyriaeth i'r buddion addysgol a chymunedol posibl yn sgil trosglwyddo'r tir i'r awdurdod. Er enghraifft, pe baech chi'n dymuno gwerthu caeau chwarae, ond bod prinder caeau chwarae mewn ysgolion eraill yn yr ardal, fe allai Gweinidogion Cymru benderfynu y dylid trosglwyddo'r tir i'r awdurdod.

4.4 Mewn achosion o'r fath gallai Gweinidogion Cymru, ar ôl ystyried eich barn a barn yr awdurdod, gyfarwyddo'r awdurdod i dalu swm priodol i chi.

4.5 Os yw Gweinidogion Cymru yn penderfynu nad oes rhaid i chi ddychwelyd unrhyw dir i'r awdurdod, gallent benderfynu, ar ôl ystyried barn yr awdurdod, y dylech chi roi cyfran o'r elw neu elw llawn y gwerthiant neu'r brydles i'r awdurdod neu ei olynydd. Er y byddech fel arfer yn cadw'r holl elw, caiff pob achos ei ystyried yn unigol.

4.6 Os yw Gweinidogion Cymru yn eich cyfarwyddo i ddychwelyd yr eiddo i'r awdurdod, rydych chi'n rhwym i weithredu'n unol â'r cyfarwyddyd hwnnw.

Taliadau 'mewn da' a Chyfnewid Tir

4.7 Os ydych chi'n gwerthu'r tir a drosglwyddwyd i chi o'r awdurdod lleol a bod yr hyn a dderbyniwyd yn cynnwys darparu unrhyw nwyddau neu wasanaethau, mae'n bosibl y bydd Gweinidogion Cymru yn rhoi ystyriaeth i'r taliad 'mewn da' wrth bennu sut i rannu'r elw.

4.8 Os ydych chi'n ymgeisio i gyfnewid tir neu eiddo a drosglwyddwyd i chi o'r awdurdod lleol am dir neu eiddo arall, gallai Gweinidogion Cymru eich cyfarwyddo i dalu'r cyfan neu ran o werth y tir a gyfnewidir i'r awdurdod.

4.9 Bydd hyn yn cael mwy o effaith ar ysgolion Sefydledig nag ar Ysgolion Gwirfoddol a Gynorthwyir a bydd wedi digwydd pan ddaeth nifer o ysgolion a

Gynhelid â Grant yn ysgolion Sefydledig ac y trosglwyddwyd tir i'w perchnogaeth.

4.10 Os ydych chi'n cyfnewid tir am dir cyfwerth, neu am dir fydd yn cael ei ddefnyddio at yr un diben, gallai Gweinidogion Cymru benderfynu peidio â gofyn i chi wneud taliad i'r awdurdod lleol ar adeg y cyfnewid cychwynnol. Fodd bynnag os ydych chi'n penderfynu gwerthu'r tir neu'r eiddo a gyfnewidiwyd yn ddiweddarach, gallai Gweinidogion Cymru eich cyfarwyddo i roi rhywfaint o'r elw neu'r elw llawn o'r ail warediad i'r awdurdod lleol. Bydd disgwyl i chi gael gwerth da am arian mewn unrhyw achos o gyfnewid tir.

4.11 Dylech sicrhau bod y trosglwyddiad ar gyfer cyfnewid wedi'i eirio fel a ganlyn: "Mae Safle A (eich safle) wedi ei drosglwyddo am gydnabyddiaeth o £x, sef y prisiad a bennwyd gan y Prisiwr Dosbarth, ac mae safle B (y safle newydd) wedi ei drosglwyddo yn yr un modd ac ar yr un pryd i'r ysgol yn gyfnewid."

Tir a geir o ffynonellau eraill

4.12 Os ydych chi'n gwneud cais i werthu tir neu brydlesu tir a gafwyd gyda chymorth grant cyfalaf neu grant diben arbennig, dylech gydymffurfio ag unrhyw amodau a atodwyd i'r grant yn y lle cyntaf. Gallai hyn olygu y bydd rhaid i chi ad-dalu rhywfaint o'r elw, hyd at werth y grant, i Lywodraeth Cymru.

4.13 Os ydych chi'n dymuno gwerthu tir

- na chafodd ei drosglwyddo i chi o awdurdod lleol;
- na chafodd ei gyllido â grant diben arbennig neu grant cyfalaf; neu
- na chafodd ei brynu gydag elw gwerthiant tir o'r fath

cewch gadw'r elw oni bai bod darpariaethau adennill wedi'u gosod gan roddwr preifat. Gallai tir o'r fath fod wedi'i gael drwy arian a arbedwyd o'ch grant cynhaliaeth blynyddol neu a gafwyd yn rhodd.

Prydlesu tir

4.13 Pa un a ydych chi'n derbyn rhent neu daliad premiwm am brydlesu tir a drosglwyddwyd i chi o awdurdod cynhaliol blaenorol, mae Gweinidogion Cymru yn ystyried hyn yn "elw gwaredu". Byddai'n ofynnol i Weinidogion Cymru, felly, wneud penderfyniad ar sut i rannu'r elw.

4.14 Os yw Gweinidogion Cymru yn penderfynu y cewch chi brydlesu tir a ddarparwyd gan Lywodraeth Cymru, gallant eich cyfarwyddo i dalu'r cyfan neu ran o unrhyw bremiwm o'r brydles i Lywodraeth Cymru. Fel arfer byddwch chi'n cael cadw elw'r rhent.

Cyfarpar

4.15 Dylech drafod gwerthu cyfarpar gyda'r awdurdod cynhaliol neu Lywodraeth Cymru, fel bo'n briodol. Mae'n bosibl y bydd amodau grant yn golygu y bydd rhaid i chi dalu'r cyfan neu ran o'r elw i'r awdurdod cynhaliol/Llywodraeth Cymru.

5. Beth gaiff ysgolion ei wneud gyda'r elw a gedwir?

5.1 Wrth ystyried ceisiadau i waredu tir mae Gweinidogion Cymru yn rhoi ystyriaeth i'r modd y bydd elw'r gwerthiant yn cael ei ddefnyddio. Byddant yn disgwyl y caiff elw o'r fath ei ddefnyddio ar brosiectau cyfalaf. Bydd angen i chi benderfynu a ddylai prosiectau o'r fath sefyll ar eu pen eu hunain. Os oes angen cyllid ychwanegol ar brosiect, bydd angen i chi gysylltu â'r awdurdod lleol perthnasol mewn perthynas â rhaglen fuddsoddi Ysgolion ar gyfer yr 21ain Ganrif yn yr ardal honno. Ym mhob achos dylid hysbysu'r awdurdod lleol am unrhyw newidiadau arfaethedig.

5.2 Hefyd bydd angen i chi ystyried amseru eich cais am gydsyniad i waredu fel bod yr elw ar gael i chi pan fydd ei angen arnoch chi, os yw Gweinidogion Cymru yn cydsynio i'r gwaredu.

5.3 Gellir defnyddio'r elw o werthu asedau ar wahân i dir at unrhyw ddiben.

Atodiad A: Diffiniadau

Diffinnir “Tir” yn Adran 579(1) Deddf Addysg 1996 i gynnwys yn ogystal ag unrhyw dir, unrhyw adeiladau a strwythurau eraill, tir sydd wedi’i orchuddio â dŵr ac unrhyw fudd mewn tir.

Diffinnir “gwaredu” yn adran 142(6) Deddf 1998.

Ystyr “elw gwaredu” yw’r iawndal neu’r arian pwrcasu a delir mewn perthynas â chaffael yr eiddo oddi wrth ei gorff llywodraethu.

Atodiad B: Sicrhau prisiad tir a chyngor ar ei waredu

Rhaid cael adroddiad Prisiwr Dosbarth i gyd-fynd â phob cais i waredu tir neu adeiladau, sy'n cynnwys gwerth marchnad cyfredol yr eiddo sydd i'w waredu. Swyddfeydd Priswyr Dosbarth Lleol sy'n cyflenwi gwasanaeth prisio i ysgolion. Dylech gysylltu â'ch swyddfa leol cyn gynted â phosibl

Anfonwch yr wybodaeth ganlynol i'ch Swyddfa Prisio leol:

- lleoliad a maint y tir neu'r adeilad a chynllun o'r ardal;
- daliadaeth y tir;
- unrhyw gyfyngiadau, cyfamodau neu denantiaethau cyfredol sy'n effeithio ar y tir;
- sut caiff y tir ei ddefnyddio ar hyn o bryd, sut mae wedi'i ddynodi yn y cynllun lleol ac unrhyw ganiatâd cynllunio sy'n bodoli;
- unrhyw gyfamodau cyfyngol neu amodau i'w gosod ar y gwaredu e.e. hawliau tramwy i'r tir a gedwir a hawliau tramwy i'r tir ar gyfer cysylltu, cynnal ac adnewyddu gwasanaethau.

Fe allech ystyried defnyddio ymgynghorydd proffesiynol i'ch helpu chi i gael yr wybodaeth hon a chael y pris gorau am y tir. Gall eich Prisiwr Dosbarth, neu ymgynghorwyr proffesiynol eich ysgol, roi cyngor ar ystyriaethau megis:

- y sefyllfa cynllunio sy'n effeithio ar y tir, h.y. ei statws cyfredol yn y cynllun lleol, unrhyw ganiatâd sy'n bodoli a'r tebygolrwydd y caiff caniatâd ei ddyfarnu yn y dyfodol ar gyfer y safle hwn a safleoedd cyfagos;
- os ceir tebygolrwydd y caiff caniatâd cynllunio ei ddyfarnu, y manteision yn sgil sicrhau caniatâd cyn cynnig y tir i'w waredu er mwyn sicrhau'r gwerth uchaf posibl i'r tir;
- amodau tir sy'n effeithio ar y safle a bodolaeth unrhyw werth mwynol;
- hawliau y dylid eu cadw yn nhelerau'r gwaredu i ddiogelu gwerth a photensial unrhyw dir a gedwir;
- enillion posibl yn sgil datblygu e.e. cael y prynwr i ddarparu mynediad newydd at y tir a gedwir;
- marchnata'r tir, gan gynnwys cyngor ar y ffordd orau i werthu'r tir ac a oes unrhyw brynwyr arbennig.

Fel arfer bydd cydsyniad Gweinidogion Cymru yn seiliedig ar argymhelliad y Prisiwr Dosbarth. Os nad ydych chi'n meddwl y bydd y gwerthiant yn codi'r swm a nodwyd, dylech hysbysu Gweinidogion Cymru, gan egluro pam. Os, yn ystod y broses farchnata, y byddwch chi'n sylweddoli eich bod yn annhebygol o allu codi'r swm a argymhellir, gallech ddymuno cysylltu â'r Prisiwr Dosbarth unwaith eto am adroddiad diwygiedig os yw amgylchiadau wedi newid digon.

Atodiad C: Ffurflen gais – gwerthu

Yr Adran Addysg a Sgiliau

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Cais am Gydsyniad Gweinidogion Cymru i Waredu Tir

Enw'r ysgol:

Rhif yr ysgol:

Rhan A – Gwerthu

1. Disgrifiwch y tir sydd i'w werthu. Atodwch gynllun yn dangos yr ardal dan sylw.

2. Sut cafodd y tir ei gaffael gan y corff llywodraethu?

- trosglwyddwyd o'r awdurdod lleol ar adeg corffori neu weithredu neu
- darparwyd neu brynwyd drwy grant gan Lywodraeth Cymru neu
- dull arall

Nodwch y manylion.

3. A yw'r tir wedi'i wella ers hyn gyda grant cyfalaf neu gyllid arall? Nodwch y manylion.

4. A oes trefniant deuol yn effeithio ar y tir? Os felly nodwch farn y partner deuol ac unrhyw fesurau sy'n cael eu cymryd i ddiogelu eu buddiannau.

5. Rhowch amcangyfrif o werth y tir. (Anfonwch Adroddiad y Prisiwr Dosbarth.)

6. A oes darpar brynwr ar gyfer y tir? Nodwch y manylion gan gynnwys manylion unrhyw swm a gynigiwyd.

7. Pa ddarpariaethau fydd yn cael eu cyflwyno i sicrhau diogelwch y disgyblion?

8. Oes caniatâd cynllunio wedi'i geisio neu ei sicrhau ar y tir sydd i'w werthu? Nodwch y manylion, gan gynnwys unrhyw fanylion gwybyddus am ddatblygiadau sy'n cael eu cynnig ar gyfer y safle.

9. Nodwch fanylion unrhyw gyfamodau cyfyngol neu ymddiriedolaethau sy'n berthnasol i'r tir hwn ar hyn o bryd.

10. A yw’r tir yn ddiangen i’r ysgol, o ystyried y gofynion am isafswm o arwynebedd caeau chwarae fel y pennir yn y Rheoliadau Addysg (Mangreoedd Ysgol)?

11. Os yw’r tir sydd i’w werthu yn rhan o gae chwarae neu ardal hamdden yn yr ysgol ar hyn o bryd, nodwch:

a) arwynebedd y cae chwarae a gaiff ei gadw ar ôl y gwerthiant ………………………………

b) arwynebedd y tir ac ardaloedd hamdden meddal a gaiff eu cadw ar ôl y gwerthiant

c) y nifer o ddisgyblion ar gofrestr yr ysgol. ………………………………

12. Ydy’r corff llywodraethu wedi’i fodloni na fydd angen y tir ar yr ysgol yn y tymor hirach?

13. Sut fydd y corff llywodraethu’n defnyddio’r elw o’r gwerthiant? Nodwch fanylion y prosiect cyfalaf a/neu unrhyw gynnig cyfalaf cysylltiedig neu unrhyw gynigion Menter Cyllid Preifat.

14. Pryd mae’r corff llywodraethu’n gobeithio gwerthu’r tir?

15. Pryd fyddai angen talu am y prosiect cyfalaf?

Yr wyf drwy hyn yn ardystio bod yr wybodaeth uchod yn gywir hyd eithaf fy ngwybodaeth.

Llofnod a dyddiad

(Cadeirydd y Llywodraethwyr)

Enw LLYTHRENNAU BRAS

Rhif ffôn

Atodiad D: Ffurflen gais – prydlesi

Yr Adran Addysg a Sgiliau

Llywodraeth Cymru
Welsh Government

Cais am Gydsyniad Gweinidogion Cymru i Waredu Tir

Enw'r ysgol:

Rhif yr ysgol:

Rhan B – Prydlesi

1. Disgrifiwch y tir sydd i'w brydlesu. Atodwch gynllun yn dangos yr ardal dan sylw.

2. Sut cafodd y tir ei gaffael gan y corff llywodraethu?
   a. trosglwyddwyd o'r awdurdod lleol ar adeg corffori neu weithredu neu
   b. darparwyd neu brynwyd drwy grant gan Lywodraeth Cymru neu
   c. dull arall

Nodwch y manylion.

3. A yw'r tir wedi'i wella ers hyn gyda grant cyfalaf neu gyllid arall? Nodwch y manylion.

4. A oes trefniant deuol yn effeithio ar y tir? Os felly nodwch farn y partner deuol ac unrhyw fesurau sy'n cael eu cymryd i ddiogelu eu buddiannau.

5. A fydd defnydd deuol i'r tir a brydlesir (e.e. defnydd gan yr ysgol a gan bartner)?

6. Oes caniatâd cynllunio wedi'i geisio neu ei sicrhau? Nodwch y manylion, gan gynnwys unrhyw fanylion gwybyddus am ddatblygiadau sy'n cael eu cynnig ar gyfer y safle.

7. Nodwch fanylion unrhyw gyfamodau cyfyngol neu ymddiriedolaethau

8. Beth yw cyfnod arfaethedig y brydles? Nodwch a ydych chi'n bwriadu ymgeisio am eithriad o'r adrannau yn y Ddeddf Landlord a Thenant 1954 sy'n ymwneud â pharhau ac adnewyddu tenantiaethau. (Atodwch gopi o'r brydles arfaethedig.)

9. a. Pa daliad premiwm/rhent fyddai'n daladwy dan y brydles arfaethedig?

b. Nodwch y rhesymau dros ddewis naill ai cytundeb premiwm neu rent.

10. I bwy mae’r corff llywodraethu’n bwriadu caniatáu prydles? Sut fydd y tir yn cael ei ddefnyddio? Nodwch fanylion.

11. Pa ddarpariaethau fydd yn cael eu cyflwyno i sicrhau diogelwch y disgyblion?

12. A yw’r tir yn ddiangen i’r ysgol dros gyfnod y brydles, o ystyried y gofynion am isafswm o arwynebedd caeau chwarae fel y pennir yn y Rheoliadau Addysg (Mangreoedd Ysgol)? (Nid yw hyn yn berthnasol os yw’r brydles ar gyfer defnydd deuol).

13. A fydd angen y tir ar yr ysgol yn y tymor hirach? Nodwch fanylion.

14. Pryd mae’r corff llywodraethu’n gobeithio caniatáu’r brydles ar y tir?

15. Sut fydd y corff llywodraethu'n defnyddio'r elw o'r brydles? Os yw'n bremiwm prydles, nodwch fanylion unrhyw brosiect cyfalaf a/neu unrhyw gynnig cyfalaf cysylltiedig neu unrhyw gynigion Menter Cyllid Preifat.

16. Pryd fyddai angen talu am y prosiect?

Yr wyf drwy hyn yn ardystio bod yr wybodaeth uchod yn gywir hyd eithaf fy ngwybodaeth.

Llofnod a dyddiad	
	(Cadeirydd y Llywodraethwyr)
Enw LLYTHRENNAU BRAS	
Rhif ffôn	