EIN RÔL A GWASANAETHAU

Gwerthiannau, prydlesi, trosglwyddiadau neu forgeisiau:

Yr hyn y mae angen i ymddiriedolwyr wybod am waredu tir elusennau

COMISIWN ELUSENNAU

Y Comisiwn Elusennau

Y Comisiwn Elusennau yw rheolydd annibynnol elusennau yng Nghymru a Lloegr. Ei nod yw rheoleiddio elusennau yng Nghymru a Lloegr yn y ffordd orau bosibl er mwyn cynyddu effeithiolrwydd elusennau a ffydd a hyder y cyhoedd. Mae'n rhaid i'r rhan fwyaf o elusennau gofrestru gyda'r Comisiwn, ond nid oes rhaid i rai mathau arbennig o elusennau gofrestru. Mae tua 180,000 o elusennau cofrestredig yng Nghymru a Lloegr. Mae'r fframwaith yn wahanol yn yr Alban, ac nid yw'r Comisiwn yn rheoleiddio elusennau'r Alban.

Mae'r Comisiwn yn darparu amrywiaeth helaeth o gyngor a chanllawiau i elusennau a'u hymddiriedolwyr, ac yn aml iawn gall helpu i ddatrys problemau. Mae'n rhaid i elusennau cofrestredig sydd ag incwm blynyddol o fwy na £10,000 roi gwybodaeth flynyddol i'r Comisiwn. Mae pwerau eang gan y Comisiwn i ymyrryd ym materion elusen pan fydd pethau wedi mynd o'i le.

Fe gewch fwy o wybodaeth am y Comisiwn ynghyd ag amrywiaeth o ganllawiau i elusennau ar ein gwefan **www.charitycommission.gov.uk**.

Gellir gweld neu lawrlwytho pob un o gyhoeddiadau'r Comisiwn y cyfeirir atynt yn y cyhoeddiad hwn ar ein gwefan.

Cynnwys

A. Cyflwyniad 2

B. Rhai pethau i'w hystyried cyn gwaredu tir eich elusen 6

C. Gwarediadau syml, tymor byr 14

Ch. Gwerthiannau, prydlesi hwy a gwarediadau eraill 19

D. Gwarediadau sydd angen ein hawdurdod 24

Dd. Datganiadau a thystysgrifau 32

E. Eithriadau, esgusodiadau a sefyllfaoedd eraill 38

F. Cwmnïau elusennol 45

Ff. Morgeisiau, benthyciadau a grantiau a roddir ar warant 48

G. Gwybodaeth bellach a chyngor 56

Ng. Atodiadau 59

A. Cyflwyniad

A1. Am beth mae'r canllaw hwn?

Rhaid i ymddiriedolwyr weithredu er lles gorau eu helusen bob amser. Fel arfer bydd yn penderfynu sut i ddangos hyn yn ôl eu disgresiwn, ond yn achos gwerthu, prydlesu neu drosglwyddo tir eu helusen, mae'r gyfraith yn pennu gofynion clir i sicrhau bod y trafodion pwysig hyn yn cael eu rheoli'n briodol er lles yr elusen, a bod yr ymddiriedolwyr yn cael y pris gorau sy'n rhesymol yn yr amgylchiadau. Yn y rhan fwyaf o achosion mae'r gyfraith yn galluogi ymddiriedolwyr i weithredu heb gysylltu â ni, y Comisiwn Elusennau, i gael ein sêl bendith ar gyfer y trafodiad cyn y gallant weithredu.

Bydd y canllaw hwn yn helpu ymddiriedolwyr i ddeall y camau y mae'n rhaid iddynt eu cymryd wrth waredu tir eu helusen a phryd y bydd angen ein hawdurdod. Mewn achosion lle mae angen ein hawdurdod ar ymddiriedolwyr, mae'n nodi'r wybodaeth y bydd ei hangen arnom.

Mae trefn debyg yn ei lle sy'n cynnig modd i ymddiriedolwyr forgeisio neu arwystlo tir eu helusen fel gwarant ac mae'r canllaw hwn yn helpu ymddiriedolwyr trwy'r maes hwn.

A2. 'Rhaid' a 'dylai': beth ydym yn ei olygu

Yn y canllaw hwn, pan ddefnyddiwn 'rhaid', golygwn ei fod yn ofyniad cyfreithiol neu reoleiddiol penodol sy'n effeithio ar ymddiriedolwyr elusen. Rhaid i ymddiriedolwyr gydymffurfio â'r gofynion hyn. Er mwyn eich helpu i adnabod yr adrannau hynny sy'n cynnwys gofyniad cyfreithiol neu reoleiddiol rydym wedi defnyddio'r symbol **C** wrth ochr Yr ateb byr yn yr adran honno.

Defnyddiwn 'dylai' ar gyfer eitemau sy'n arfer da lleiaf, ond nid oes unrhyw ofyniad cyfreithiol penodol ar eu cyfer. Dylai ymddiriedolwyr ddilyn y canllawiau arfer da oni bai fod rheswm da dros beidio â gwneud hynny.

Cynigiwn gyngor llai ffurfiol hefyd ac argymhellion a all fod yn ddefnyddiol i ymddiriedolwyr wrth iddynt reoli eu helusen.

A3. Canllawiau blaenorol

Mae'r canllaw hwn yn cymryd lle'r fersiwn blaenorol o'r ddogfen *Gwerthu Tir Elusennau* (CC28). Mae wedi cael ei ailysgrifennu'n llwyr mewn fformat newydd. Mae'n diwygio canllawiau blaenorol ac yn eu diweddaru i adlewyrchu darpariaethau Deddf Elusennau 2006 (Deddf 2006).

A4. Hyd a lled y canllaw hwn

Mae'r canllaw hwn yn disgrifio'r hyn y mae angen i ymddiriedolwyr ei wneud pan fyddant eisiau gwerthu, prydlesu neu drosglwyddo tir eu helusen fel arall, neu pan fyddant yn morgeisio neu'n arwystlo tir eu helusen fel gwarant. Mae hwn yn faes cymhleth ac yn cael ei lywodraethu gan gyfreithiau a rheoliadau gwahanol yn dibynnu ar y math o elusen a'r math o warediad. Ni ddylech ddibynnu ar y canllaw hwn i fod yn ddisgrifiad manwl neu gyflawn o'r materion cyfreithiol sy'n effeithio ar eich elusen chi. Mae'n rhoi cyflwyniad

cyffredinol a golwg gyffredinol, ac yn tynnu sylw at feysydd lle y gall fod angen cyngor pellach arnoch gennym ni neu gan ymgynghorwyr cyfreithiol eich elusen.

A5. Defnyddio'r canllaw hwn

Mae'r canllaw hwn yn dilyn patrwm sy'n cymryd yn ganiataol bod y darllenydd yn ymddiriedolwr elusen sy'n dymuno gwaredu'r tir a ddelir gan elusen neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer elusen. Bydd y siart penderfyniad cryno yn adran B6 yn eich helpu i benderfynu a allwch waredu eich tir heb ein hawdurdod neu beidio. Yn dibynnu ar y math o warediad, a oes angen ein hawdurdod neu beidio, cewch eich cyfeirio at yr adran briodol o'r canllaw.

Fel arall, os ydych yn ystyried morgeisio eich eiddo neu geisio grant neu fenthyciad lle y defnyddir eiddo eich elusen fel gwarant, fe gewch wybodaeth i'ch helpu yn adran Ff.

A6. Ffynonellau eraill o gymorth a chyngor

Rhoddir manylion am rai o'r adnoddau sy'n darparu canllawiau defnyddiol ac ymarferol yn nhestun y canllaw hwn ac fe'u rhestrir yn adran G, ynghyd â'r manylion cyswllt ar gyfer yr holl sefydliadau, a disgrifiad byr o'r hyn a wnânt.

A7. Rhai termau technegol a ddefnyddir

Er ein bod wedi ceisio ysgrifennu'r canllaw hwn mewn iaith bob dydd, roedd rhaid i ni ddefnyddio rhai termau technegol mewn mannau. Mae'r rhestr hon yn esbonio rhai ohonynt:

Contract: Cytundeb yw hwn rhwng perchennog y tir a'r unigolyn(unigolion) sy'n prynu, prydlesu neu fel arall yn cymryd drosodd y trosglwyddiad o'r tir. Mae contract ar gyfer gwerthu, prydlesu neu waredu fel arall wedi'i gwblhau pan fydd y tir wedi'i drosglwyddo i'r perchennog neu'r prydlesai newydd.

Cymal codi tâl proffesiynol: Mae cymal codi tâl proffesiynol yn gymal sy'n cael ei ysgrifennu yn nogfen lywodraethol yr elusen sy'n gwahardd yn benodol talu'r ymddiriedolwr(wyr) dan sylw o gronfeydd yr elusen am ddarparu gwasanaeth a roddwyd, gwaith a wnaed neu ddefnyddio sgiliau neu wybodaeth broffesiynol neu arbenigol, neu gyflogaeth gan yr elusen.

Cynllun: Dogfen gyfreithiol sy'n cael ei pharatoi gan y Comisiwn, fel rheol o dan adran 16 o Ddeddf 1993, sy'n cael ei ddefnyddio i newid bron unrhyw agwedd ar ddibenion neu ddarpariaethau gweinyddol elusen na fyddai unrhyw bŵer gan yr ymddiriedolwyr i'w wneud fel arall. Mae pwerau gan y Comisiwn Elusennau o dan Ddeddf 1993 i wneud Cynllun i newid dibenion neu ddarpariaethau gweinyddol elusen. Fel arfer byddwn yn paratoi Cynllun gyda chytundeb yr ymddiriedolwyr ac os nad yw unrhyw bŵer diwygio addas ar gael.

Deddf 1993: Deddf Elusennau 1993, fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Elusennau 2006.

Diryw neu bremiwm: Mae diryw neu bremiwm yn gyfandaliad neu'n fudd arall, heblaw rhent, sy'n cael ei dalu i'r elusen pan fydd yn rhoi prydles.

Dogfen lywodraethol: Dogfen gyfreithiol sy'n pennu dibenion yr elusen ac, fel arfer, sut y caiff ei gweinyddu. Gall fod yn weithred ymddiriedolaeth, cyfansoddiad, memorandwm ac erthyglau cymdeithasu, ewyllys, trawsgludiad, Siarter Frenhinol, Cynllun y Comisiwn neu ddogfen ffurfiol arall.

Fforddfraint: Cydsyniad ysgrifenedig ffurfiol yw hwn rhwng dau barti sy'n rhoi hawliau i osod, archwilio, cynnal, newid neu atgyweirio offer neu gyfarpar a leolir ar dir preifat.

Gorchymyn: Yn y ddogfen hon mae Gorchymyn yn ddogfen gyfreithiol sy'n cael ei pharatoi gan y Llysoedd o dan adran 26 neu 36 o Ddeddf 1993 sy'n awdurdodi ymddiriedolwyr yr elusen i gyflawni rhywbeth nad oes ganddynt y pŵer i'w wneud efallai. Ni allwn roi Gorchymyn i wneud unrhyw beth sy'n diystyru gwaharddiad penodol yn nogfen lywodraethol yr elusen.

Gwarediad: Yn y cyd-destun hwn mae gwarediad yn digwydd pan fydd tir elusen yn cael ei drawsgludo, ei drosglwyddo, ei brydlesu neu ei waredu fel arall. Wrth gwrs bydd hyn yn cynnwys prydlesi a gwerthiannau rhydd-ddaliol ond bydd hefyd yn cynnwys, er enghraifft, rhoi hawliau megis hawliau pysgota. Gallai enghreifftiau eraill gynnwys rhoi hawddfraint neu hawl tramwy dros dir, neu roi fforddfraint i ganiatáu mynediad i gyfleusterau ar y tir hwnnw. Ond nid yw llunio (yn hytrach na chwblhau) contract neu gytundeb ar gyfer gwerthiant, er enghraifft, yn warediad. Bydd y gwarediad yn digwydd ar adeg trosglwyddo neu gwblhau'r trafodiad.

Hawddfraint: Dyma'r hawl neu'r rhyddid i wneud rhywbeth neu'r hawl i atal rhywun arall rhag gwneud rhywbeth dros eiddo tiriog rhywun arall. Disgrifir yr hawl yn aml iawn fel yr hawl i ddefnyddio tir rhywun arall ar gyfer diben arbennig ac mae wedi'i sefydlu gan y gyfraith achosion fel budd mewn tir.

Tir dynodedig: Mae eiddo dynodedig, y cyfeirir ato weithio fel 'tir specie', yn eiddo y mae ddogfen lywodraethol yr elusen ym mynnu sy'n cael ei ddefnyddio at ddiben arbennig yr elusen. Mae nifer o elusennau yn berchen ar dir sydd heb eu dynodi ac maent yn rhydd i'w ddefnyddio ar gyfer unrhyw ddibenion yr elusen.

Tir elusen: Mae hwn yn ymadrodd syml gyda diffiniad technegol cymhleth; mae'n golygu tir sy'n cael ei ddal gan elusen, neu ar ymddiriedolaeth ar gyfer elusen yng Nghymru neu Loegr, ynghyd ag unrhyw adeiladau neu strwythurau ar y tir. Mae'n cwmpasu tir sy'n cael ei ddal ar ymddiriedolaeth elusennol a thir sy'n cael ei ddal fel eiddo corfforaethol gan gwmni neu gorfforaeth elusennol. Mae'r gair 'tir' hefyd yn cwmpasu unrhyw ystad, budd neu hawddfreintiau dros y tir. Gallai gynnwys, er enghraifft, hawl tramwy neu fynediad i offer ar y tir. Hefyd gallai fod yn hawl, megis hawliau pysgota mewn llyn neu afon ar y tir. Gall unrhyw un o'r rhain gael ei ddisgrifio yn nogfen lywodraethol yr elusen, dogfen lywodraethol ar wahân, neu weithred ymddiriedolaeth efallai - gweler hefyd adran F.

Unigolyn cysylltiedig: Mae'n golygu unrhyw un sydd â chysylltiad neu berthynas agos â'r elusen. Gallai fod yn rhywun sy'n gweithio i'r elusen, yn gyflogedig neu'n ddigyflog, fel ymddiriedolwr, swyddog neu weithiwr, neu rywun sydd wedi rhoi tir i'r elusen. Mae'n cynnwys priod neu bartneriaid sifil unrhyw un o'r rhain yn ogystal â pherthnasau agos ymddiriedolwyr neu roddwyr tir a hefyd unrhyw sefydliadau neu fusnesau sy'n cael eu rhedeg gan unrhyw un o'r rhain. Rhoddir y diffiniad cyfreithiol llawn ohono yn adran Ng1. Gall gwarediad o dir i rywun cysylltiedig fod yn ddilys dim ond os yw wedi cael ei awdurdodi gan Orchymyn - gweler adran D am fwy o fanylion.

Ymddiriedolwyr: Ymddiriedolwyr elusen yw'r bobl sy'n gwasanaethu ar gorff llywodraethu elusen. Gallant gael eu galw'n ymddiriedolwyr, cyfarwyddwyr, Aelodau Bwrdd, Llywodraethwyr neu Aelodau Pwyllgor. Mae ymddiriedolwyr elusen yn gyfrifol am reoli gweinyddiad yr elusen yn gyffredinol.

B. Rhai pethau i'w hystyried cyn gwaredu tir eich elusen

Mae'r adran hon yn edrych ar rai o'r rhesymau y gallech fod yn eu hystyried dros waredu tir eich elusen a'r hyn y mae'n rhaid i chi feddwl amdano cyn mynd â phethau ymhellach. Hefyd mae'n esbonio pryd y bydd angen a phryd na fydd angen ein hawdurdod cyn mynd ati i waredu tir.

B. Rhai pethau i'w hystyried cyn gwaredu tir eich elusen

Mae'r adran hon yn edrych ar rai o'r rhesymau y gallech fod yn eu hystyried dros waredu tir eich elusen a'r hyn y mae'n rhaid i chi feddwl amdano cyn mynd â phethau ymhellach. Hefyd mae'n esbonio pryd y bydd angen a phryd na fydd angen ein hawdurdod cyn mynd ati i waredu tir.

B1. Pam byddech chi eisiau gwaredu tir eich elusen?

Yr ateb byr

Gall fod amryw o resymau dros waredu tir eich elusen. Er enghraifft, efallai eich bod eisiau adleoli'r elusen i adeilad mwy priodol neu ryddhau ychydig o arian parod y gallwch ei ddefnyddio ar gyfer prosiectau eraill.

Yn fwy manwl

Byddwch eisiau bodloni'ch hun y bydd unrhyw werediad er lles gorau'r elusen. Er enghraifft, dylech ystyried a fyddai'n well cadw'r tir am gyfnod hwy ac efallai parhau i gymryd incwm ohono, er mwyn gael mwy amdano yn ddiweddarach. Neu, er gwaetha'r arian y gellid ei realeiddio, gallech ystyried parhau i'w ddefnyddio er budd yr elusen. Fel ymddiriedolwyr mae'n rhan o'ch cyfrifoldeb i feddwl yn ofalus cyn gwaredu asedau gwerthfawr eich elusen a all fod yn ddefnyddiol yn y dyfodol.

B2. Oes pŵer gan eich elusen i waredu'r eiddo?

Yr ateb byr

Mewn nifer o achosion gall ymddiriedolwyr ddibynnu ar y pŵer sydd wedi'i gynnwys yn Neddf Ymddiriedolaethau Tir a Phenodi Ymddiriedolwyr 1996 (Deddf 1996), a elwir yn gyffredin y pŵer statudol. Mewn rhai achosion gall yr ymddiriedolwyr ddibynnu ar y pŵer mewn rhai statudau eraill. Neu gall fod pwerau ehangach yn nogfen lywodraethol yr elusen. Bydd gan gwmnïau elusennol bron bob amser bŵer gwaredu yn eu Memorandwm ac Erthyglau Cymdeithasu. Fel arfer bydd hyn ar ffurf pŵer penodol neu gallai fod yn rhan o'r pŵer 'ysgubo' sy'n caniatáu ymarfer unrhyw bwerau eraill sy'n hyrwyddo amcanion yr elusen.

Os na allwch ddibynnu ar unrhyw un o'r pwerau hyn, mae'n bosibl y bydd angen i chi gysylltu â ni am Orchymyn neu Gynllun.

Yn fwy manwl

Mae'r pŵer statudol ar gael mewn sawl achos ac yn caniatáu i ymddiriedolwyr weithredu fel pe byddent yn berchnogion absoliwt yr eiddo; mae hyn yn cynnwys gwaredu tir. Mae defnyddio'r pŵer yn dibynnu ar yr ymddiriedolwyr, ac a ydynt yn:

- ei ymarfer mewn ffordd sy'n cyfateb ag ymddiriedolaethau'r elusen;
- cydymffurfio â gofynion adran 36 o Ddeddf Elusennau 1993 - gweler adran B5 a hefyd adrannau C ac Ch isod;
- cydymffurfio â'r safon o ofal a bennwyd yn Neddf Ymddiriedolwyr 2000 - gweler OG86 Deddf Ymddiriedolwyr 2000, yn arbennig OG86 B2 adran 3, a hefyd OG86 B6.

Mewn rhai achosion ni fydd ymddiriedolwyr yn gallu dibynnu ar y pŵer statudol. Mae rhai dogfennau llywodraethol yn cynnwys cymal sy'n gwahardd ymddiriedolwyr yn benodol rhag gwaredu'r tir. Mae rhai elusennau yn dal tir dynodedig. Yn yr achosion hyn mae'n bosibl y bydd angen i chi gysylltu â ni i gael Gorchymyn neu Gynllun i roi'r pŵer i chi waredu'r tir. Gweler adran D isod i gael mwy o fanylion am hyn.

Hyd yn oed os oes gennych y pŵer i waredu'r tir, mae'n bosibl y bydd angen ein hawdurdod o hyd. Mae hyn yn wir, er enghraifft, os ydych yn gwaredu'r eiddo i unigolyn cysylltiedig - gweler adran D i gael mwy o wybodaeth am hyn.

B3. Beth sy'n rhaid i chi ei ystyried cyn gweithredu?

C

Yr ateb byr

Mae sawl peth y mae'n rhaid i chi feddwl amdanynt cyn gwaredu tir. Er enghraifft:

- Oes gan yr ymddiriedolwyr bŵer i waredu'r tir?
- Fyddai ei waredu er lles gorau'r elusen?
- Ydy'r ymddiriedolwyr yn berchen ar y teitl i'r tir?
- Oes unrhyw beth yn y ddogfen lywodraethol sy'n gwahardd y gwarediad?
- Oes angen awdurdod gan y Comisiwn neu'r Llys?

Yn fwy manwl

Beth bynnag rydych yn penderfynu ei wneud, fel ymddiriedolwyr mae'n rhaid i chi bob amser ystyried beth sydd er lles gorau'ch elusen; mae hwn yn un o'ch prif gyfrifoldebau a rhaid eu hystyried trwy gydol y broses o wneud penderfyniadau yn y maes pwysig hwn.

Chi sy'n gyfrifol am brofi mai chi sydd biau'r teitl i'r eiddo a hefyd bod y pŵer gennych i'w waredu - gweler adran B2 uchod. Rhaid i chi wirio i weld a oes unrhyw gyfyngiadau yn eich dogfen lywodraethol a allai atal y gwarediad.

Yn olaf, rhaid i chi sefydlu a oes angen ein hawdurdod arnoch. Bydd adrannau B5 a B6 yn eich helpu i benderfynu.

B4. Beth arall ddylech chi ei ystyried cyn gweithredu?

Yr ateb byr

Dylech ystyried:

- pwy arall fyddai'n cael ei effeithio gan y gwarediad; a
- beth mae unrhyw brydles yn ei roi i'r prydlesai.

Yn fwy manwl

Er na ddylai fod yr ystyriaeth bwysicach o reidrwydd, dylech ystyried pwy arall fyddai'n cael ei effeithio gan y gwarediad - er enghraifft, a fyddai'n effeithio ar y buddiolwyr, neu gefnogaeth gyhoeddus ar gyfer yr elusen? Mewn rhai achosion, os ydych yn gwaredu tir dynodedig, rhaid i chi gynnal ymgynghoriad. Hyd yn oed os nad yw'n rhwymedigaeth gyfreithiol, mae'n parhau i fod yn arfer da.

Os ydych yn prydlesu eiddo'r elusen, dylech geisio cyngor cyfreithiol i sicrhau nad yw telerau'r brydles yn rhoi mwy i'r prydlesai nag rydych yn bwriadu a'ch bod yn gallu ailfeddiannu'r tir ar ddiwedd y brydles.

B5. Oes angen awdurdod y Comisiwn arnoch?

C

Yr ateb byr

Yn y rhan fwyaf o achosion byddwch yn gallu gwaredu tir eich elusen heb ein hawdurdod. Fodd bynnag, mae hyn yn dibynnu ar gydymffurfio â rhai gofynion cyn llunio cytundeb i waredu - gweler adrannau C ac Ch i gael mwy o wybodaeth am hyn. Ar y llaw arall:

- os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn; neu
- nid ydych yn gwneud hynny cyn llunio cytundeb; neu
- os yw'ch gwarediad yn un sy'n rhaid cael ein hawdurdod,
- bydd angen Gorchymyn arnoch - gweler adran D isod am fwy o wybodaeth ar sut i wneud hyn.

Yn fwy manwl

Fel ymddiriedolwyr fel arfer gallwch waredu tir eich elusen heb awdurdod gennym ni os ydych yn cydymffurfio â rhai gofynion cyfreithiol. Mae'r rhain yn cynnwys, er enghraifft, cael arolwg a phrisiad o'r tir, hysbysebu'r gwarediad a phenderfynu a ydych yn fodlon mai telerau'r gwarediad yw'r rhai gorau y mae'n rhesymol eu cael. Os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn, neu nid ydych yn gwneud hynny cyn llunio cytundeb i waredu, rhaid i chi wneud cais i ni am Orchymyn.

Fodd bynnag, mae rhai achosion lle bydd angen i chi gael Gorchymyn gennym bob tro cyn y gallwch waredu tir - gweler y siart yn adran B6. Y rheswm fwyaf cyffredin am hyn yw os ydych yn gwaredu'ch tir i unigolyn cysylltiedig - gweler adran D.

Mae amgylchiadau arbennig pan fyddwch yn gwaredu tir dynodedig ac nid ydych yn bwriadu cael tir arall yn ei le - gweler adran D8.

Mewn rhai achosion os yw'r teitl i dir yr elusen wedi'i gofrestru yn enw'r Ceidwad Swyddogol i Elusennau, gall fod angen ceisio Gorchymyn gennym cyn gwaredu'r tir. Cewch fwy o wybodaeth am hyn yng Nghyfarwyddyd Ymarfer y Gofrestrfa Tir 14 - gweler adran G3 isod.

B6. Sut ydych chi'n penderfynu a oes angen Gorchymyn arnoch?

Yr ateb

Mae'n dibynnu ar y canlynol:

- amgylchiadau'r gwarediad;
- i bwy rydych yn gwaredu iddo;
- a oes gennych y pŵer i waredu;
- y math o elusen;
- a allwch gydymffurfio â'r gofynion cyn llunio cytundeb i waredu'r tir; ac
- mewn rhai achosion, a ydych yn bwriadu cael tir arall yn ei le neu beidio.

Bydd y siart canlynol yn eich helpu i benderfynu a oes angen i chi gysylltu â ni i gael Gorchymyn neu a allwch symud ymlaen trwy gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau C ac Ch.

Beth yw eich sefyllfa?

Beth sydd angen i chi ei wneud?

Allwch chi ddibynnu ar y pŵer statudol neu'r pŵer mewn deddfwriaeth arall neu yn y ddogfen lywodraethol ar gyfer y gwarediad? - gweler B2

Na allwch

Mae angen Gorchymyn y Comisiwn arnoch. Cysylltwch â ni am fwy o wybodaeth

Gallwch

Ydy'ch gwarediad i unigolyn cysylltiedig? Mae'n golygu rhywun sydd â chysylltiad agos â'r elusen - rhoddwr tir i'r elusen, ymddiriedolwr neu weithiwr neu rywun sy'n berthynas neu fusnes sy'n gysylltiedig mewn rhyw ffordd - gweler Atodiad Ng1

Ydy

Mae angen Gorchymyn y Comisiwn arnoch. Ewch i'r tudalen 'Gwneud cais amdani' ar ein gwefan a llwythwch i lawr y pecyn cais ar gyfer gwarediadau i unigolion cysylltiedig - gweler hefyd adran D1 y canllaw hwn.

Nac ydy

Ydy'r tir yn cael ei ddal gan yr elusen at ddiben arbennig yr elusen (tir dynodedig) ac nid ydych yn bwriadu cael tir arall yn ei le?

Ydy

Mae'n bosib y bydd angen i chi gysylltu â ni i gael Cynllun oherwydd mae bron yn sicr y bydd angen newid dibenion eich elusen - gweler adran D8 y canllaw hwn.

Nac ydy

Ydy'r gwarediad yn brydles am 7 mlynedd neu lai heb unrhyw ddirwy neu bremiwm?

Ydy

Rhaid i chi:

- gael ac ystyried cyngor gan rywun sydd â'r gallu a'r profiad i'ch cynghori - gwerthwr tir neu syrfëwr, er enghraifft;
- penderfynu a ydych yn fodlon mai'r telerau ar gyfer y gwarediad yw'r rhai gorau y gellid yn rhesymol eu cael; a
- rhoi datganiadau a thystysgrifau penodol.

Gweler adran C y canllaw hwn.

Nac ydy

Ydy'r gwarediad yn:

- Werthiant, trosglwyddiad neu drawsgludiad o dir rhydd-ddaliad?
- Prydles am fwy na 7 mlynedd?
- Rhoi neu ryddhau hawl, hawddfraint neu gyfamod cyfyngol?
- Prydles am 7 mlynedd neu lai gyda dirwy neu bremiwm?
- Unrhyw fath arall o wared iad o dir sydd heb ei eithrio'n benodol?

Ydy

Rhaid i chi:

- geisio ac ystyried adroddiad ysgrifenedig gan syrfëwr cymwysedig;
- hysbysebu'r gwarediad oni bai fod eich syrfëwr yn argymell na ddylech wneud hynny;
- penderfynu a ydych yn fodlon mai'r telerau ar gyfer y gwarediad yw'r rhai gorau y gellid yn rhesymol eu cael; a
- rhoi datganiadau a thystysgrifau penodol.
- Gweler adran Ch y canllaw hwn.

Nac ydy

Pam mae angen i chi wneud hyn?

Pam? – Os oes cyfyngiadau yn y ddogfen lywodraethol neu os oes rhyw reswm arall pam na allwch ddibynnu ar y pŵer statudol neu'r pŵer yn y ddogfen lywodraethol, bydd angen Gorchymyn arnoch i awdurdodi'r gwarediad.

Pam? – **Trafodion gyda risg gweddol uchel yw'r rhain sy'n cynnwys gwrthdaro buddiannau.** Mae'r wybodaeth a rowch ar y ffurflen gais yn cynnig modd i ni asesu eich rheolaeth o'r agwedd hon ynghyd â manylion eraill y trafodiad i weld a allwn wneud y Gorchymyn.

Pam? – **Rydych yn gwaredu tir sy'n cael ei ddefnyddio at ddibenion eich elusen.** Os nad ydych yn bwriadu cael tir yn ei le yna mae'n debyg na fyddwch yn gallu cyflawni'r dibenion fel y cânt eu datgan ar hyn o bryd. Gall amcanion elusen gael eu newid gan Gynllun yn unig. **Hefyd...**Mae'n rhaid i chi hysbysebu'r gwarediad ac ystyried unrhyw sylwadau a gewch (mae hyn yn ofyniad gwahanol i hysbysebu'r gwarediad i geisio cael y cynigion gorau ar gyfer yr eiddo).

Pam? – **Mae'r rhain yn ofynion cyfreithiol, ond trwy gydymffurfio â nhw bydd:**

- syniad da gennych o werth y tir rydych yn bwriadu gwaredu ag ef;
- dangos eich bod wedi deall yr argymhellion a'ch bod yn gweithio er lles gorau'r elusen; a
- Pam? – rhoi sicrwydd i'r prynwr eich bod yn gwaredu'r tir mewn ffordd ddilys.

Ni ddylai eich trafodiad gael ei ddosbarthu fel gwarediad yn ôl y diffiniad yn y cyd-destun hwn, neu gall fod amgylchiadau arbennig lle y gallwch waredu'ch tir heb Orchymyn y Comisiwn a heb yr angen i gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd - gweler adran E y canllaw hwn.

C. Gwarediadau syml, tymor byr

Mae'r adran hon yn ystyried gwarediadau trwy gyfrwng prydles am saith mlynedd neu lai ac nid yw unrhyw ddiryw neu bremiwm yn cael ei dalu i'r elusen. Mae'r gofynion yn llai llafurus a dylech gwblhau'r math hwn o warediad heb gysylltu â ni am Orchymyn oni bai ei fod yn cynnwys unigolyn cysylltiedig - gweler adran D.

Os yw'r brydles yn cynnwys opsiwn i'r prydlesai adnewyddu'r brydles am dymor pellach ac mae swm y telerau yn fwy na saith mlynedd, bydd y gofynion mwy llafurus a nodir yn adran Ch isod yn gymwys. Dyma fydd yr achos hefyd wrth aseinio prydles sy'n bod er iddo gael ei roi yn wreiddiol am saith mlynedd neu lai neu os oes saith mlynedd neu lai yn weddill.

C1. Beth yw'r gofynion ar gyfer gwarediadau syml?

C

Yr ateb byr

Gan fod risg gweddol isel i'r trafodion hyn ac am dymor gweddol fyr, felly mae'r gofynion yn llai beichus na'r gofynion ar gyfer gwarediadau eraill. Er hynny, mae'n rhaid i chi ystyried y cyngor a gewch a thelerau'r gwarediad yn ofalus er mwyn sicrhau mai dyma'r telerau gorau y gellid yn rhesymol eu cael yn achos y gwarediad. Mae amseru ceisio eich cyngor yn bwysig - gweler adran C2.

Yn fwy manwl

Os ydych yn rhoi prydles o eiddo elusen am saith mlynedd neu lai heb fod angen i chi dalu diryw neu bremiwm, rhaid i chi:

- geisio ac ystyried adroddiad gan rywun sydd â'r gallu a'r profiad i'ch cynghori'n gymwys; a
- phenderfynu a ydych yn fodlon mai'r telerau a gynigir ar gyfer y gwarediad yw'r rhai gorau y gellid yn rhesymol eu cael.

Byddwch yn gallu cael Gorchymyn gennym ni cyn gweithredu dim ond os yw'r gwarediad i unigolyn cysylltiedig neu os ydych wedi llunio cytundeb ar gyfer y gwarediad cyn cydymffurfio â'r gofynion.

C2. Pryd fydd rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion ar gyfer gwarediadau syml?

C

Yr ateb byr

Er mwyn gallu cwblhau trafodiad heb Orchymyn gennym ni mae'n rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion cyn llunio cytundeb i waredu.

Yn fwy manwl

Os **ydych** yn arwyddo contract heb gydymffurfio â'r gofynion hunan-ardystio hyn yna, er mwyn gallu cwblhau'r trafodiad a gwneud y gwarediad yn ddilys, rhaid i chi ddod atom am Orchymyn cyn cwblhau. Wrth gwrs bydd hyn yn estyn yr amser sydd ei angen ar gyfer y gwarediad.

C3. Pwy ddylai weithredu fel ymgynghorydd ar gyfer y mathau hyn o warediadau?

Yr ateb byr

Mae'n fater i chi fel ymddiriedolwyr i fodloni'ch hunain bod gan y sawl rydych yn ei ddewis y gallu a'r arbenigedd i roi cyngor dibynadwy i chi ar y gwarediad. Nid oes unrhyw wrthwynebiad i un o'r ymddiriedolwyr neu hyd yn oed gweithiwr cymwysedig yr elusen weithredu fel yr ymgynghorydd.

Yn fwy manwl

Er nad oes unrhyw ofyniad cyfreithiol i'ch ymgynghorydd feddu ar gymwysterau proffesiynol yn y math hwn o warediad, argymhellwn eich bod yn defnyddio rhywun cymwysedig sy'n aelod o ryw gorff proffesiynol megis:

- Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS);
- Sefydliad y Penseiri a'r Syrfewyr (ASI); neu
- Sefydliad Cyllid, Trethi a Phrisio (IRRV).

Fodd bynnag, fel ymddiriedolwyr bydd angen i chi wneud eich dewis eich hun o ymgynghorydd a bod yn barod i gyfiawnhau eich penderfyniad os cewch eich herio amdano. Os gofynnir i un o'r ymddiriedolwyr roi'r cyngor ni allech ei dalu oni bai fod pŵer megis cymal codi tâl proffesiynol yn y ddogfen lywodraethol neu rydych yn dilyn telerau'r pŵer i dalu ymddiriedolwr am wasanaethau (adran 73A o Ddeddf Elusennau 1993).

Yn yr achosion hyn nid oes unrhyw ofyniad cyfreithiol ychwaith i'r cyngor gael ei roi yn ysgrifenedig ond argymhellwn nad ydych yn dibynnu ar gyngor llafar; gallai hyn gael ei gamddehongli ac ni fyddai unrhyw dystiolaeth i'w chynhyrchu os gofynnir i chi gyfiawnhau eich penderfyniadau mewn cysylltiad â'r gwarediad. Argymhellwn eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol hefyd i sicrhau nad yw telerau'r brydles yn rhoi mwy i'r prydlesai nag oeddech wedi'i fwriadu, megis gwarant tenantiaeth, a byddwch yn gallu meddiannu'r adeilad ar ddiwedd y tymor.

C4. Pa ddatganiadau a thystysgrifau sydd eu hangen?

C

Yr ateb

Mae'n ofynnol yn ôl deddfwriaeth i chi gynnwys rhai datganiadau a thystysgrifau yn y dogfennau gwaredu. I gael mwy o wybodaeth am hyn gweler adran Dd.

C5. Allwch chi waredu tir dynodedig?

Yr ateb

Os ydych yn gwaredu tir dynodedig ac:

- rydych yn gwaredu'r math hwn o dir trwy gyfrwng prydles am ddwy flynedd neu lai heb unrhyw ddiryw neu bremiwm, gallwch symud ymlaen, gan gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adran C.

Os yw'ch tir wedi'i ddynodi ac **nid** yw'r gwaediad yn cynnwys prydles o lai na 2 flynedd heb unrhyw ddiryw neu bremiwm, yna mae gofynion ychwanegol y mae'n rhaid i chi gydymffurfio â nhw ac mae'n debyg y bydd angen Cynllun arnoch - gweler adran D8.

Ch. Gwerthiannau, prydlesi hwy a gwarediadau eraill

Mae'r adran hon yn cwmpasu gwarediadau trwy gyfrwng:

- gwerthiant, trosglwyddiad neu drawsgludiad o dir rhydd-ddaliad;
- prydles am fwy na saith mlynedd;
- rhoi neu ryddhau hawl, hawddfraint neu gyfamod cyfyngol;
- prydles am saith mlynedd neu lai lle y telir premiwm neu ddiryw arall i'r elusen;
- unrhyw fath arall o waredia o log mewn tir sydd heb fod yn forgais neu arwystl yn erbyn tir.

Dylech gwblhau'r math hwn o waredia heb gysylltu â ni am Orchymyn oni bai ei fod yn cynnwys unigolyn cysylltiedig - gweler adran D.

Ch1. Beth yw'r gofynion ar gyfer gwerthiannau, prydlesi hwy a gwarediadau eraill o log mewn tir?

C

Yr ateb byr

Os ydych yn ymgymryd ag un o'r mathau hyn o warediadau rhaid i chi:

- geisio ac ystyried adroddiad ysgrifenedig gan syrfëwr cymwysedig;
- hysbysebu'r gwarediad yn dilyn cyngor gan eich syrfëwr; a
- phenderfynu eich bod yn fodlon mai'r telerau a gynigir yw'r rhai gorau y gellir yn rhesymol eu cael yn achos y gwarediad hwn.

Yn fwy manwl

Ar gyfer gwarediadau sy'n cynnwys gwerthiant, prydles hwy neu warediad arall o fudd mewn tir sydd heb ei gwmpasu gan adran C, rhaid i chi ddilyn gweithdrefnau mwy llafurus. Mae'r gyfraith yn ei gwneud hi'n ofynnol i syrfëwr fod yn gymwysedig (gweler adran Ch3) ac mae'n rhaid i chi ddilyn ei gyngor ar sut i farchnata'r gwarediad (neu beidio, os mai dyma'r cyngor). Rhaid i chi dderbyn adroddiad ysgrifenedig sy'n cydymffurfio â Rheoliadau Elusennau (Adroddiadau Syrfewyr Cymwysedig) 1992 - syrfëwr cymwysedig priodol a fydd yn gwybod am y rheoliadau hyn ac fe gewch gopi yn Atodiad Ng2.

Yn gyffredinol dylai'r syrfëwr weithio ar gyfer yr ymddiriedolwyr yn unig ar warediad arbennig. Mae amseru ceisio eich cyngor yn bwysig - gweler adran Ch2.

Ch2. Pryd mae'n rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion hyn?

C

Yr ateb byr

Er mwyn gallu cwblhau trafodiad heb Orchymyn gennym ni mae'n rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion cyn llunio cytundeb i waredu.

Yn fwy manwl

Os **ydych** yn llunio contract heb gydymffurfio â'r gofynion hunan-ardystio hyn yna, er mwyn gallu cwblhau'r trafodiad a gwneud y gwarediad yn ddilys, rhaid i chi gysylltu â ni am Orchymyn cyn cwblhau. Wrth gwrs bydd hyn yn golygu y bydd mwy o amser ar gyfer y gwarediad.

Ch3. Pa gymwysterau sy'n rhaid i'ch syrfëwr feddu arnynt?

C

Yr ateb byr

Rhaid i'r syrfëwr fod yn rhywun sydd:

- yn meddu ar gymwysterau proffesiynol; er enghraifft, Aelod neu Gymrawd o Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS); ac
- mae'r ymddiriedolwyr yn credu'n rhesymol ei fod yn meddu ar y gallu, a'r profiad o brisio tir o'r math arbennig hwn ac yn yr ardal arbennig dan sylw.

Yn fwy manwl

Mae'r diffiniad o syrfëwr cymwysedig yn dibynnu ar gymwysterau proffesiynol ynghyd â gallu a phrofiad ymarferol. Bydd gan eich syrfëwr y llythrennau MRICS neu FRICS ar ôl ei enw. Er mwyn bodloni'r ail ofyniad mae'n rhaid i'r syrfëwr:

- feddu ar brofiad sylweddol o'r farchnad eiddo yn y dref neu'r ardal lle y lleolir y tir;
- bod yn gyfarwydd â'r ffactorau sy'n effeithio ar werth y math o dir (ee amaethyddol, rhydd-ddaliol neu brydlesol preswyl, diwydiannol ysgafn ac ati) o fewn y farchnad; a
- gwybod pa ddulliau marchnata a gwaredu sy'n fwyaf tebygol o lwyddo yn y farchnad o'r math hwnnw o dir.

Ch4. Pa ddatganiadau a thystysgrifau sydd eu hangen?

C

Yr ateb

Mae'n ofynnol yn ôl deddfwriaeth i chi gynnwys rhai datganiadau a thystysgrifau yn y dogfennau gwaredu. I gael mwy o wybodaeth am hyn gweler adran Dd.

Ch5. Beth os ydych eisiau gwerthu eich tir mewn arwerthiant?

Yr ateb byr

Gallwch wneud hyn os ydych yn meddwl y byddai er lles gorau'r elusen. Gall fod yn ddefnyddiol i geisio cyngor proffesiynol.

Yn fwy manwl

Gall arwerthiannau fod yn ffordd ddefnyddiol o sicrhau gwerthiant cyflym ond dylech roi pris cadw ar yr eitem er mwyn cael o leiaf y gwerth a argymhellir gan eich syrfëwr. Fodd bynnag, er mwyn gallu cwblhau'r gwarediad trwy arwerthiant heb Orchymyn mae'n rhaid eich bod wedi cydymffurfio â'r gofynion cyn cynnig yr eiddo i'w werthu. Os nad ydych wedi gwneud hynny, mae'n rhaid i chi gael Gorchymyn cyn y gellir cwblhau'r gwerthiant.

Dylech gynnwys yn amodau'r gwerthiant y bydd y trafodiad yn amodol ar gael Gorchymyn os yw'r prynwr yn unigolyn cysylltiedig.

Ch6. Allwch chi waredu tir dynodedig?

C

Yr ateb

Gweler adran D8.

D. Gwarediadau sydd angen ein hawdurdod

Mae'r adran hon yn disgrifio pryd y mae'n rhaid i chi gael Gorchymyn gennym ni cyn gwaredu tir elusen. Mae'n esbonio pam bod hyn yn angenrheidiol a sut i gyflwyno'r cais, ynghyd â pha wybodaeth y mae angen i ni ei gweld er mwyn i ni allu ystyried eich cais.

D1. Pryd fydd angen Gorchymyn arnoch?

C

Yr ateb byr

Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau C neu Ch, mae'n rhaid i chi gael Gorchymyn gennym ni. Pan fyddwch yn gwaredu'ch tir i unigolyn cysylltiedig mae'n rhaid i chi gael Gorchymyn bob tro hyd yn oed os na allwch gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adrannau C neu Ch.

Yn fwy manwl

Mewn sawl achos byddwch yn gallu symud ymlaen â'r gwarediad heb awdurdod gennym ni neu'r Llysoedd. Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau C neu Ch mae'n rhaid i chi wneud cais i ni am Orchymyn. Fodd bynnag, mae rhai achosion lle y bydd angen Gorchymyn bob amser cyn y gallwch fynd ati i waredu'r tir. Yn fwyaf aml, mae'r rhain yn achosion lle rydych yn gwaredu'r tir i unigolyn cysylltiedig - gweler adrannau D2 i D4 isod. Bydd angen ein hawdurdod hefyd, trwy Gynllun yn ôl pob tebyg, os ydych yn gwerthu tir dynodedig ac nid ydych yn bwriadu cael tir yn ei le - gweler adran D8.

D2. Pam mae angen Gorchymyn arnoch?

C

Yr ateb byr

Mae Gorchymyn yn rhoi ein hawdurdod i chi symud ymlaen i waredu'r tir. Mae'n rhoi sicrwydd eich bod wedi cyflawni'r trafodiad yn agored ac yn dryloyw, a'i fod er lles gorau'r elusen.

Yn fwy manwl

Mae'n ofyniad cyfreithiol o dan adran 36(1) o Ddeddf Elusennau 1993 eich bod yn ceisio Gorchymyn.

- cyn symud ymlaen i waredu'r tir i unigolyn cysylltiedig; neu
- os nad ydych neu ni allwch gydymffurfio â gofynion gweddill adran 36 y Ddeddf cyn llunio cytundeb i waredu'r tir.

Mewn achosion o'r fath mae angen i ni sicrhau eich bod wedi cymryd y camau cywir i reoli unrhyw wrthdaro buddiannau a sicrhau ein hunain eich bod yn cael y telerau gorau ar gyfer y gwarediad.

D3. Pwy yw unigolyn cysylltiedig?

C

Yr ateb byr

Mae gan rai pobl a sefydliadau berthynas agos neu maent yn gysylltiedig â'r elusen ac yn ôl y gyfraith y maent yn unigolion gysylltiedig.

Yn fwy manwl

Mae'r rhain yn cynnwys:

- yr ymddiriedolwyr eu hunain;
- y sawl sy'n rhoi'r tir i'r elusen;
- perthnasau agos y naill neu'r llall;
- gweithwyr neu swyddogion yr elusen;
- priod neu bartner sifil unrhyw un o'r bobl uchod; neu
- sefydliadau neu gwmnïau a reolir gan bobl o'r fath neu y mae gan bobl o'r fath fudd sylweddol ynddynt.

Mae'r rhestr lawn o'r bobl hynny sy'n unigolyn cysylltiedig at ddibenion gwarediad i'w gweld yn Atodlen 5 o Ddeddf 1993. Fe welwch y rhestr hon fel Atodiad Ng1.

D4. Sut ydych chi'n cael Gorchymyn pan fyddwch yn gwaredu tir elusen i rywun cysylltiedig?

Yr ateb

Os ydych yn gwaredu'r tir i unigolyn cysylltiedig bydd ein pecyn cais yn eich helpu i ddarparu'r wybodaeth a fydd ei hangen arnom. Mae'r pecyn, ynghyd â'r canllawiau, ar gael yn adran 'Gwneud cais amdani' ar ein gwefan.

Mewn achosion eraill lle y teimlwch fod angen Gorchymyn arnoch, gweler adran D5 isod.

D5. Pryd allech chi ofyn am Orchymyn mewn achosion sydd heb gynnwys pobl gysylltiedig?

Yr ateb byr

Gallwn ystyried gwneud Gorchymyn os nad ydych neu ni allwch gydymffurfio â gofynion adran 36 a:

- byddai'r gost o gael adroddiad syrfëwr yn hollol anghymesur â gwerth y trafodiad a gallwn fod yn rhesymol sicr bod gwerth y trafodiad yn wirioneddol isel; neu
- mae'r tir mewn ardal anghysbell lle y gall fod yn anodd i gael hyd i syrfëwr cymwysedig sy'n meddu ar wybodaeth ddigonol o werthoedd tir lleol; neu
- mae'r gwarediad yn cael ei gynnig am bris is sydd heb ei gynnwys o fewn cwmpas adran 36 gan eithriad o dan adran 36(9) (b) neu (c).

Yn gyffredinol byddwn am wybod pam eich bod yn teimlo bod angen Gorchymyn arnoch a bydd angen i ni weld tystiolaeth o'r canlynol:

- gwerth y tir;
- sut rydych wedi hysbysebu'r gwarediad; a'ch
- prosesau gwneud penderfyniad gan gynnwys sut rydych wedi rheoli unrhyw wrthdaro buddiannau.

Yn fwy manwl

Mewn rhai achosion mae'n bosibl y bydd y gost o gael adroddiad syrfëwr yn llawer mwy na'r budd a gaiff yr elusen o'r gwarediad. Er enghraifft, mae'n bosibl eich bod yn bwriadu gwaredu ffyrddfreintiau ac rydym wedi delio â chi yn ddiweddar mewn perthynas â thrafodiadau gwerth isel tebyg, yn ôl prisiad eich syrfëwr, yn y gorffennol diweddar. Gallwch ofyn i ni ystyried gwneud Gorchymyn o dan adran 36(1) yn yr amgylchiadau hyn. Ond bydd angen peth wybodaeth arnom o hyd i ystyried eich rhesymau, fel y nodwyd yn y rhestr bwledi isod.

Efallai ei fod yn anodd yn yr ardal anghysbell lle y lleolir tir yr elusen i gael hyd i syrfëwr neu rywun sydd â'r profiad yn y math arbennig o dir dan sylw. Yn yr achosion hyn eich unig ddewis o bosib fydd cyfarwyddo gwerthwr eiddo i brisio'r tir i chi. Byddem yn disgwyl i adroddiad y gwerthwr eiddo ddilyn patrwm tebyg a chynnwys gwybodaeth debyg fel sy'n ofynnol gan adroddiad syrfëwr cymwysedig. Fodd bynnag, ni fyddwch yn gallu cydymffurfio â gofynion adran 36 felly bydd rhaid i ni wneud Gorchymyn.

Mewn sawl achos bydd gwarediad yn werth llai oherwydd ei fod yn cael ei wneud i elusen arall gyda'r un amcanion. Mewn achos o'r fath bydd y gwarediad wedi'i hepgor o ofynion adran 36 - gweler adran E3 isod. Fodd bynnag, gall fod amgylchiadau eraill lle y byddai gwarediad sy'n werth llai yn briodol. Enghraifft o hyn fyddai pan fyddwch yn gwaredu eiddo i awdurdod cyhoeddus oedd yn bwriadu defnyddio'r eiddo at ddiben oedd yn gydnaws ag amcanion yr elusen. Nid yw gwarediad o'r fath wedi'i esgusodi o dan adran 36(9) felly bydd rhaid i chi wneud cais am Orchymyn i ganiatáu'r gwarediad.

Os oes angen Gorchymyn arnoch, bydd angen i ni wybod:

- y rhesymau pam y teimlwch fod angen Gorchymyn arnoch;
- asesiad o werth y tir;
- manylion yr hysbysebu rydych wedi'i wneud gan gynnwys pryd, ble ac am ba gyfnod rydych wedi hysbysebu, neu'ch rhesymau dros beidio â hysbysebu os mai dyma'r achos;
- cofnodion y cyfarfodydd lle y trafodwyd y penderfyniadau dan sylw yn y broses waredu.

Nid yw hon yn rhestr gyflawn ac mae'n bosib, hyd yn oed ar ôl derbyn eich cais, y bydd angen i ni gysylltu â chi am wybodaeth bellach. Trwy ddarparu manylion llawn byddwch yn rhoi'r cyfle gorau i ni asesu eich cais. Hyd yn oed os nad yw'ch achos yn ymwneud ag unigolyn cysylltiedig, bydd y pecyn cais a nodwyd yn D4 uchod yn rhoi amlinelliad cyffredinol da i chi o'r math o wybodaeth y bydd angen i ni ei gweld, felly gallech ei defnyddio fel canllaw neu restr gyfeirio ar gyfer achosion eraill, hy achosion heb gynnwys unigolyn cysylltiedig.

D6. Pam mae angen i chi roi'r wybodaeth hon?

Yr ateb byr

Mae angen i ni allu deall manylion y gwarediad arfaethedig er mwyn i ni allu ei ystyried a dod i benderfyniad gwybodus ynghylch a allwn wneud Gorchymyn neu beidio. Bydd casglu'r wybodaeth hon hefyd yn eich helpu i wirio manylion yr achos a gall gynorthwyo yn eich prosesau gwneud penderfyniadau.

Yn fwy manwl

Pan fyddwn yn ystyried eich cais bydd angen i ni allu gweld eich bod:

- wedi cael prisiad realistig ar gyfer yr eiddo;
- wedi deall y cyngor proffesiynol a gawsoch;
- wedi edrych ar unrhyw bwerau neu gyfyngiadau yn nogfen lywodraethol eich elusen, ac yn eu deall;
- yn gwybod yn union beth rydych yn ei waredu;
- wedi gwneud yr achos bod y gwarediad er lles gorau eich elusen;
- wedi sicrhau'r telerau gorau ar gyfer yr elusen y gallwch yn rhesymol eu cael yn yr amgylchiadau - byddai hyn yn cynnwys gwybodaeth ynghylch sut rydych wedi hysbysebu'r eiddo neu, os nad ydych, eich rhesymau dros beidio â gwneud hynny; ac
- wedi rheoli unrhyw wrthdaro buddiannau.

D7. Fydd angen i chi roi datganiadau a thystysgrifau?

C

Yr ateb

Bydd - gweler adran Dd.

D8. Oes angen Gorchymyn arnoch os ydych yn gwaredu tir dynodedig?

C

Yr ateb byr

Weithiau - os nad oes pŵer gwerth neu ni allwch gydymffurfio â thelerau'r pŵer. Os ydych yn bwriadu cael tir yn ei le trwy ddefnyddio'r derbyniadau o'r gwarediad, fel arfer gallwch ddefnyddio'r drefn hunan-ardystio a nodir yn adran Ch oni bai fod y gwarediad i unigolyn cysylltiedig.

Os nad ydych yn bwriadu cael tir yn lle'r tir dynodedig yna mae'n debyg y bydd angen Cynllun arnoch oherwydd bydd y gwarediad yn golygu na allwch ymgymryd â dibenion yr elusen mwyach y mae'r tir yn cael ei ddal ar eu cyfer (ond gweler isod hefyd). Hefyd bydd rhaid i chi roi hysbysiad cyhoeddus o'r gwaredid arfaethedig - mae hyn yn ychwanegol i hysbysebu'r eiddo er mwyn cael y pris gorau.

Mewn rhai achosion ni fyddai gwaredu tir dynodedig yn newid dibenion yr elusen, ond serch hynny ni fyddai modd gweithredu yn unol ag ymddiriedolaethau'r elusen - gweler isod am fwy o fanylion.

Yn fwy manwl

Os ydych yn gwaredu'r cyfan neu'r rhan fwyaf o'r tir dynodedig a heb gael tir yn ei le mae'n fwyaf tebygol na all dibenion presennol yr elusen y mae'r tir wedi'i ddynodi ar ei gyfer barhau. Mewn achosion o'r fath mae'n debyg y bydd rhaid i ni wneud Cynllun i ddarparu dibenion newydd ar gyfer yr elusen - gweler *Newid dogfen lywodraethol eich elusen* (CC36).

Er enghraifft, mae darparu elusendai yn un o nifer o ffyrdd o leddfu angen. Yn achos elusen elusendy, bydd yr ymddiriedolaethau y mae'r tir yn cael ei ddal arnynt yn aml yn mynnu bod yr elusen yn ei defnyddio i ddarparu elusendai. Gall yr adeiladau hyn fod yn eiddo dynodedig. Os ydych yn gwerthu'r elusendai ac nid ydych yn cael elusennau eraill yn eu lle, mae'n dilyn na fydd yr elusen yn gallu cyflawni'r dibenion y mae'r tir yn cael ei ddal ar eu cyfer. I wybod a yw'ch tir elusen yn dir dynodedig, dylech edrych ar eich dogfen lywodraethol neu ddogfennau teitl.

Mae rhai achosion ni fydd angen Gorchymyn arnoch, hyd yn oed os ydych yn gwaredu tir dynodedig ac nid yn cael tir yn ei le. Mae hyn yn gymwys os yw ystent y gwarediad mor fach fel na fydd yn cael unrhyw effaith ar allu'r elusen i hybu ei hamcanion - byddai enghreifftiau yn cynnwys ail-ddynodi ffin neu ddatrys anghydfod ynghylch ffin, rhoi fforddfraint neu greu hawl tramwy cyhoeddus dros y tir. Yn yr amgylchiadau hyn, rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adran Ch yn unig gan ddibynnu ar y pŵer gwerthu yn Neddf 1996. Os yw'r gwarediad o unrhyw ran o dir dynodedig yn rhywbeth sydd wedi'i wahardd yn benodol gan ymddiriedolaethau'r elusen, yna bydd rhaid i ni wneud Cynllun i newid dibenion yr elusen er mwyn caniatáu gwerthu'r eiddo i fynd rhagddo'n briodol. Hefyd bydd yn darparu cyfrwng addas ar gyfer y derbyniadau gwerthu os nad yw'r ddogfen lywodraethol yn cynnwys unrhyw ymddiriedolaethau addas.

Ym mhob achos pan fyddwch yn gwaredu'r cyfan neu peth o dir dynodedig eich elusen ac nid ydych yn cael tir yn ei le, rhaid i chi roi hysbysiad cyhoeddus o'r gwarediad gan wahodd sylwadau. Rhaid i gyfnod yr hysbysiad fod am fis o leiaf a rhaid i chi ystyried unrhyw sylwadau a gewch. Bydd ffurf a chynnwys y rhybudd yn dibynnu ar faint yr elusen a'r math o elusen. Yn achos elusen leol bydd yn dderbyniol fel arfer i chi osod rhybudd ar yr eiddo ei hun a gosod ail rybudd mewn papur newydd lleol. Dylai elusennau mwy, neu elusennau sydd â gweithgareddau arbenigol ystyried hysbysebu mewn papurau newydd sydd â chylchrediad ehangach neu mewn cyhoeddiadau arbenigol sy'n gysylltiedig â gweithgareddau'r elusen. Wrth gyhoeddi'r hysbysiadau, argymhellwn eich bod yn ceisio cyrraedd y nifer fwyaf posibl o fuddiolwyr, a phobl eraill a all fod â budd yn yr elusen, am gost resymol.

Gallwn benderfynu hepgor y gofyniad hwn os ydym yn fodlon y byddai er lles gorau'r elusen. Byddai angen i chi, neu eraill ar eich rhan, wneud cais ysgrifenedig am hyn. Gallwn ystyried hyn:

- os cafwyd trafodaeth gyhoeddus eisoes am y gwarediad arfaethedig neu os yw ymddiriedolaethau'r elusen ei hun yn gosod dyletswydd fwy beichus, er enghraifft, yn achos neuadd bentref lle mae'n ofynnol i'r ymddiriedolwyr alw cyfarfod cyhoeddus cyn gwaredu'r eiddo; neu
- os yw'r gwarediad yn cynnwys rhan fach o'r tir yn unig (fel yn yr enghreifftiau uchod) ac ni fydd yn effeithio ar y gallu i gyflawni dibenion yr elusen.

Dd. Datganiadau a thystysgrifau

Mae'r adran hon yn esbonio pam y mae angen datganiadau a thystysgrifau yn y dogfennau wrth waredu tir elusen ac mae hefyd yn rhoi gwybodaeth ynghylch eu fformat a phwy ddylai eu darparu.

Dd1. Pam y mae angen y datganiadau a'r tystysgrifau hyn?

C

Yr ateb

Rhaid i'r datganiadau a'r tystysgrifau gael eu darparu i roi sicrwydd i'r prynwr ynghylch:

- sut mae'r tir yn cael ei ddal a chan ba fath o elusen; a
- bod y tir yn cael ei waredu'n gyfreithiol.

Drwy wneud hyn gall y prynwr gael hyder yn nilysrwydd y trafodiad.

Dd2. Pa wybodaeth sydd ei hangen yn y datganiadau?

C

Yr ateb byr

Yn y dogfennau ar gyfer gwarediadau rhaid i chi ddatgan:

bod y tir yn cael ei ddal gan yr elusen neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer yr elusen; ac

a yw'r trafodiad yn amodol ar y gofynion statudol neu a yw'r elusen wedi'i hesgusodi neu a yw'r trafodiad wedi'i gynnwys o fewn adran 36(9) o Ddeddf Elusennau.

Yn fwy manwl

Mae'n ofyniad cyfreithiol i chi wneud y datganiadau hyn yn y dogfennau gwaredu. Dylech allu gwirio yn y dogfennau teitl bod y tir yn cael ei ddal gan yr elusen neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer yr elusen. Os yw'ch elusen wedi'i hesgusodi o'r gofynion statudol, rhaid i'r datganiadau ddatgan hynny a rhoi manylion ynghylch pa esgusodiad, fel y pennwyd yn neddfwriaeth, rydych yn dibynnu arno - gweler hefyd adran E yn y canllaw hwn. Os ydych yn gwaredu'ch tir i elusen arall mae'n rhaid i chi gynnwys datganiadau pellach gyda gwybodaeth ychwanegol - gweler adran Dd6.

Mewn rhai amgylchiadau mae ffurfiau rhagnodedig o ddatganiad ond mewn sawl achos nid oes unrhyw ffurf bendant ar gyfer y geiriad; dylech geisio eich cyngor cyfreithiol eich hun ar hyn. Mae canllawiau defnyddiol yng Nghyfarwyddyd Ymarfer y Gofrestrfa Tir LRPG 014, 'Elusennau'.

Dd3. Pa wybodaeth sydd ei hangen yn y tystysgrifau?

C

Yr ateb byr

Rhaid i chi ardystio bod y pŵer gennych i waredu'r tir a'ch bod wedi dilyn y gweithdrefnau cywir trwy naill ai geisio Gorchymyn neu drwy ddilyn y gofynion statudol.

Yn fwy manwl

Mae'n ofyniad cyfreithiol i chi ddarparu tystysgrifau o'r fath yn y dogfennau gwaredu (fel arfer yn union ar ôl y datganiadau a ddisgrifiwyd yn Dd2). Rhaid i'r dystysgrif ddweud a yw'r gwarediad wedi'i awdurdodi gan Orchymyn. Os nad ydyw, rhaid datgan fod y pŵer gennych i waredu'r eiddo a'ch bod wedi cydymffurfio â'r gofynion. Mae canllawiau defnyddiol ar ffurf y geiriad ar gyfer y tystysgrifau yng Nghyfarwyddyd Ymarfer y Gofrestrfa Tir LRPG 014, 'Elusennau', ac awgrymwn eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol.

Dd4. Pwy sy'n rhaid gwneud y datganiadau hyn a'u hardystio'n gywir, ac a oes modd dirprwyo'r swyddogaeth hon?

C

Yr ateb byr

Eich cyfrifoldeb chi fel ymddiriedolwyr yw gwneud y datganiadau ac ardystio'n gywir; awgrymwn hefyd eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol. Gall fod rhywfaint o le i ddirprwyo yn dibynnu ar y math o elusen, naill ai trwy'r darpariaethau yn y ddogfen lywodraethol neu mewn deddfwriaeth.

Yn fwy manwl

Yn achos elusen anghorfforedig, gallwch ddirprwyo i ddau ymddiriedolwr neu fwy yr awdurdod i lofnodi'r tystysgrifau. Byddai hyn yn amodol ar ymddiriedolaethau'r elusen. Gall yr ymddiriedolwyr roi awdurdod cyffredinol i wneud hyn neu ei gyfyngu fel y gwelant yn dda. Rhaid i'r awdurdod hwn:

- fod yn ysgrifenedig neu drwy gynnig yng nghyfarfod yr ymddiriedolwyr;
- allu cael ei roi ar unrhyw ddau ymddiriedolwr neu fwy neu ei gyfyngu i ymddiriedolwyr a enwir mewn unrhyw ffordd arall;
- fod yn ewyllys, yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau a roddir arno, sy'n parhau i fod yn weithredol hyd nes y caiff ei ddiddymu.

Mewn corfforaeth, gall yr ymddiriedolwyr ddirprwyo'r dasg o roi'r dystysgrif i'r bobl sy'n llofnodi'r trosglwyddiad ar ran y gorfforaeth. Os yw hyn yn digwydd mae'n rhaid i'r cynrychiolwyr nodi yng ngeiriad y tystysgrifau eu bod yn rhoi'r dystysgrif yn eu rhinwedd fel cynrychiolwyr yr ymddiriedolwyr cyfan yn hytrach na fel asiantau'r gorff corfforaethol. Gweler adran F isod a hefyd Cyfarwyddyd Ymarfer y Gofrestrfa Tir LRPG 014, 'Elusennau'.

Dd5. Beth os yw'r datganiadau neu'r tystysgrifau yn anghywir neu heb eu darparu?

Yr ateb

Yn gyffredinol, bydd y gwarediad yn parhau i fod yn ddilys o blaid y prynwr, oni bai fod y prynwr yn gwybod neu y dylai fod yn gwybod fod y datganiadau neu'r tystysgrifau yn anghywir. Mae'r datganiad hwn yn sefyll os yw'r prynwr wedi caffael y tir mewn ewyllys da am arian neu werth arian, er enghraifft, cyfnewid darn o dir o werth cyfatebol. Os nad dyma yw'r achos, er enghraifft, os oedd y gwarediad i rywun a wyddai neu a ddylai fod wedi gwybod bod y datganiadau neu'r tystysgrifau yn anghywir, gall y gwarediad fod yn annilys neu gellir ei wneud yn annilys.

Dd6. Oes angen datganiadau neu dystysgrifau wrth waredu'ch tir i elusen arall?

C

Yr ateb

Oes - gweler adran E.

Yn ogystal, os yw'r gwarediad i elusen arall, rhaid i chi gynnwys ddatganiad pellach yn y dogfennau gwaredu. Rhaid esbonio:

- y bydd y tir a waredir yn cael ei ddal gan neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer elusen;
- a yw'r elusen sy'n derbyn yn elusen sydd wedi'i hesgusodi; ac
- os nad yw'n elusen sydd wedi'i hesgusodi, bydd y cyfyngiadau sy'n gymwys gan adran 36 o Ddeddf Elusennau ynghylch gofynion ar gyfer gwaredu yn y dyfodol yn gymwys oni bai fod gwarediad o'r fath wedi'i eithrio neu ei esgusodi o'r cyfyngiadau hyn.

E. Eithriadau, esgusodiadau a sefyllfaoedd eraill

Mae'r adran hon yn disgrifio gwarediadau nad oes angen awdurdod ar eu cyfer ar ffurf Gorchymyn a hefyd nid oes angen i ymddiriedolwyr gydymffurfio â gofynion eraill adran 36 oherwydd eu bod wedi'u heithrio, eu hesgusodi neu eu gwahardd o'r gofynion hyn.

E1. Pa sefyllfaoedd sydd wedi'u heithrio, eu hesgusodi neu eu gwahardd o ofynion adran 36 y Ddeddf Elusennau?

C

Yr ateb

Gallwch gwblhau unrhyw un o'r trafodion tir canlynol heb ddilyn y gofynion a bennwyd naill ai yn adran C, Ch neu D:

- gwarediadau sy'n cael awdurdod o dan Ddeddf Seneddol neu ddarpariaeth statudol arall neu Gynllun - gweler adran E2;
- gwarediad am lai na'r pris gorau i elusen arall y mae ei hamcanion wedi'u cynnwys o fewn amcanion yr elusen sy'n gwaredu - gweler adran E3;
- prydles i fuddiolwr yr elusen am lai na'r pris gorau - gweler adran E4;
- gwarediad o'r tir trwy gyfrwng morgais neu grant neu warant arall; mae trefn arbennig ar gyfer y rhain - gweler adran Ff;
- adfowswn - gweler adran E7;
- opsiwn (sydd heb fod yn warediad) - gweler adran E5;
- rhyddhau rhent-dâl - gweler adran E6;
- gwarediad o dir heb fod yng Nghymru neu Loegr er bod yr elusen yn gweithredu yno.

Mae'r is-adrannau canlynol yn rhoi mwy o wybodaeth i chi am rai o'r sefyllfaoedd hyn. I gael manylion am forgeisiau neu grantiau gan ddefnyddio tir elusen fel gwarant, gweler adran Ff.

E2. Ydych chi'n gwaredu gan ddefnyddio pŵer o dan Ddeddf Seneddol, darpariaeth statudol arall neu Gynllun?

Yr ateb byr

Mae rhai elusennau wedi'u sefydlu o dan Ddeddf Seneddol, neu'n amodol ar ddarpariaeth statudol arall neu Gynllun. Os yw'r Ddeddf neu'r ddarpariaeth neu'r Cynllun yn rhoi awdurdod cyffredinol neu arbennig penodol ar gyfer gwarediadau heb i'r awdurdod fod yn amodol ar ganiatâd Gorchymyn y llys, mae'r elusennau hyn wedi'u heithrio neu eu hesgusodi'n benodol rhag cydymffurfio â gofynion adran 36 y Ddeddf Elusennau.

Yn fwy manwl

Mae angen i chi edrych yn ofalus ar y dogfennau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau eich elusen neu unrhyw waith papur dilynol. Er mwyn i'r gwarediad gael ei esgusodi rhag cydymffurfio â gweddill yr adrannau yn adran 36, rhaid i'r pŵer fod wedi'i roi'n benodol ar gyfer trafodiad arbennig o ddosbarthiadau o drafodiad. Fel arall, gall eich elusen fod yn destun Cynllun sydd wedi'i wneud gennym ni neu'r Llysoedd sydd ag effaith debyg.

Unwaith eto, bydd angen i chi edrych yn ofalus ar eiriad unrhyw Gynllun i weld a yw'n effeithio ar y ffordd y mae angen i chi ddelio â gwarediad. Ni fydd eich elusen wedi'i hesgusodi rhag cydymffurfio â gofynion gweddill adran 36 dim ond oherwydd bod Deddf Seneddol neu Gynllun yn rhoi pŵer gwerthu cyffredinol. Os nad ydych yn siŵr, dylech geisio cyngor cyfreithiol cyn mynd ymhellach.

E3. Ydych chi'n gwaredu'ch tir i elusen arall am lai na'r pris gorau?

Yr ateb byr

Os ydych yn gwaredu tir elusen i elusen arall, byddwch yn gallu gwneud hynny heb Orchymyn a heb fod angen i chi gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adrannau C neu Ch uchod:

- os yw'r gwarediad yn cyflawni dibenion yr elusen gyntaf ac felly mae'n ddefnydd ymarferol o'i hymddiriedolaethau elusennol; neu
- os oes pŵer gan yr elusen sy'n gwaredu trwy ei hymddiriedolaethau i waredu tir i elusen arall.

Hefyd bydd angen i chi nodi yn y dogfennau ar gyfer y gwarediad ei fod wedi'i gynnwys o fewn adran 36(9)(b) o Ddeddf Elusennau 1993.

Yn fwy manwl

Gallwch weithredu fel uchod os yw'r gwarediad i elusen gyda dibenion sydd heb fod yn ehangach na'ch elusen chi. Gall hyn ddibynnu ar y geiriad yn ymddiriedolaethau'r elusen sy'n gwaredu - dylech eu darllen yn ofalus. Gall yr enghraifft ganlynol fod o gymorth i esbonio.

Gall yr elusen sy'n gwaredu gael amcanion ar gyfer gynorthwyo'r rhai sydd mewn angen yn ardal 'A'. Os yw'r elusen yn trosglwyddo tir i elusen arall, gallai'r gwarediad gael ei wneud am lai na'r pris gorau a heb yr angen i gael Gorchymyn neu gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau C neu Ch. Gall hyn ddigwydd ar yr amod bod yr elusen sy'n derbyn wedi'i sefydlu ar gyfer rhai sydd mewn angen yn ardal 'A' hefyd.

Os oes gan yr elusen sy'n derbyn amcanion ar gyfer cynorthwyo'r rhai sydd mewn angen yn ardaloedd 'A' **a** 'B', yna byddai angen i'r ymddiriedolaethau sy'n perthyn i'r tir sy'n cael ei drosglwyddo gael eu cyfyngu ar gyfer lleddfu angen y rhai yn ardal 'A' yn unig. Ni ellir gwaredu'r eiddo a defnyddio'r derbyniadau gwerthu at ddibenion y tu hwnt i ddibenion yr elusen sy'n rhoi.

Gall fod achos lle mae elusen yn ystyried gwaredu tir i sefydliad sydd hefyd yn elusen ond sydd ag amcanion sydd heb eu cynnwys o fewn amcanion yr elusen sy'n gwaredu. Byddai hyn yn golygu y byddai'n rhaid i'r gwarediad gael ei wneud am y pris marchnad llawn a byddai'n destun y gofynion llawn a nodwyd yn adrannau C neu Ch. Hefyd mae'n rhaid i chi ddarparu datganiadau ychwanegol - gweler adran Dd6.

E4. Beth os ydych yn prydlesu i fuddiolwr am lai na'r rhent gorau?

Yr ateb

Os ydych yn rhoi prydles i fuddiolwr yr elusen, nid oes unrhyw ofyniad i gydymffurfio â'r gweithdrefnau a bennwyd yn adrannau C neu Ch. Dyma fyddai'r achos os bwriedir i'r adeilad gael ei feddiannu at ddibenion yr elusen. Enghraifft o hyn fyddai cymdeithas tai sy'n gosod eiddo i'w denantiaid am lai na gwerth marchnad llawn y brydles.

E5. Beth yw opsiwn ac a yw'n cael ei ystyried yn warediad?

Yr ateb

Mae opsiwn yn gytundeb sy'n rhoi'r hawl gyfreithiol i rywun (perchennog yr opsiwn), am bris, i fynnu bod tir yr elusen yn cael ei waredu iddo neu iddi os yw ef neu hi yn dewis, ar delerau sydd wedi'u pennu yng nghytundeb yr opsiwn. Nid yw hyn yn warediad o dir, ynddo'i hun, ond yn hytrach yn gytundeb i waredu. Nid yw'r gwarediad yn digwydd tan ei fod wedi'i gwblhau.

Fodd bynnag, fel rheol dylech gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adran C neu Ch uchod cyn rhoi opsiwn. Os nad ydych neu os na allwch, ni fydd yn bosibl cydymffurfio â'r gofynion hyn pan fydd yn adeg cwblhau ar yr opsiwn a gytunwyd a bydd rhaid i chi geisio Gorchymyn. Os yw perchennog yr opsiwn yn unigolyn cysylltiedig, bydd angen Gorchymyn arnoch beth bynnag - gweler adran D.

E6. Beth yw rhent-dâl?

Yr ateb byr

Mae rhent-dâl yn ffi flynyddol sy'n daladwy mewn perthynas â thir i rywun sydd heb fod yn berchennog y tir ac sydd heb unrhyw fudd cyfreithiol arall ynddo. Os yw'ch elusen yn berchen ar rent-dâl o £10 neu fwy byddem yn eich annog chi, pryd bynnag y daw'r cyfle, i gyd-drafod â'r tirfeddiannwr i'w ryddhau. Yn dibynnu ar yr amgylchiadau gall y math hwn o warediad ofyn am Orchymyn gennym ni neu gydymffurfio â'r gofynion gwaredu a bennwyd yn adran Ch.

Yn fwy manwl

Mae swm y rhent-dâl wedi'i bennu fel arfer ac nid oes unrhyw gysylltiedig â gwerth y tir. Weithiau bydd yn anodd ei gasglu, yn enwedig os yw'r tir wedi cael ei rannu ac ym mherchnogaeth nifer o bobl wahanol erbyn hyn. Am y rhesymau hyn nid yw'n fuddsoddiad addas i elusen.

Bydd rhent-daliadau yn cael eu dileu yng Ngorffennaf 2037 neu 60 mlynedd ar ôl i'r rhent-dâl fod yn daladwy yn gyntaf os yw hynny'n hwyrach. Nid yw unrhyw iawndal yn daladwy pan fydd hyn yn digwydd.

Os yw elusen yn rhyddhau rhent-dâl am dâl o lai na deg gwaith swm blynyddol y rhent-dâl, mae'r rhyddhad yn warediad y tu allan i gwmpas gofynion y gwarediadau eraill ac nid oes angen Gorchymyn gennym ni. Os ydych yn dymuno rhyddhau'r rhent-dâl am lai na deg gwaith y swm blynyddol, rhaid i chi gael Gorchymyn gennym ni neu gydymffurfio â'r gweithdrefnau a bennwyd yn adran Ch uchod, gan gynnwys y datganiadau angenrheidiol a'r tystysgrifau yn y dogfennau gwaredu fel y bo'n ofynnol.

E7. Beth yw adfowswn ac a oes angen awdurdodi'r gwarediad?

Yr ateb

Mae adfowswn yn hawl cyflwyno i reithordy, ficerdy neu fudd eglwysig arall Eglwys Loegr pan fyddant yn wag. Mae perchennog yr adfowswn yn cynnig ymgeisydd cymwysedig addas i Esgob yr esgobaeth sydd i'w sefydlu fel person neu ficer bywoliaeth.

Er bod adfowswn wedi'i gynnwys yn y diffiniad o dir, nid yw'r gofynion a nodwyd yn adran Ch yn gymwys ac nid oes angen Gorchymyn gennym ni ar gyfer y gwarediad.

F. Cwmnïau elusennol

Mae'r adran hon yn amlinellu'r gofynion mewn perthynas â chwmnïau pan fyddent yn gwaredu eu tir elusennol.

F1. Ydy'r tir y mae'ch cwmni yn ei ddal yn cael ei effeithio gan y gofynion ar gyfer gwaredu tir elusen?

C

Yr ateb

Os yw tir cwmni elusennol yn cael ei ddal fel eiddo corfforaethol neu'n cael ei ddal ar ymddiriedolaeth, bydd yn dir sy'n cael ei ddal gan, neu mewn ymddiriedolaeth, ar gyfer elusen. Felly bydd y gofynion a nodwyd yn adrannau C neu Ch yn gymwys.

F2. Beth os yw'r tir y mae'ch cwmni yn ei ddal yn dir dynodedig?

Yr ateb

Ni all cwmni elusennol ei hun berchen ar dir dynodedig fel rhan o'i eiddo corfforaethol oherwydd drwy ddiffiniad mae'n dir a ddelir ar ymddiriedolaeth. Felly ni fydd rhaid i'r cwmni gydymffurfio â'r gofynion ar gyfer gwaredu tir dynodedig a nodwyd yn D8 wrth waredu eiddo corfforaethol.

Os yw'r cwmni fel ymddiriedolwr elusen anghorfforedig yn dal tir dynodedig, yna bydd yr wybodaeth yn adran D8 yn gymwys.

F3. Pwy sy'n llofnodi'r tystysgrifau sy'n ofynnol?

Yr ateb byr

Gall dau gyfarwyddwr neu gyfarwyddwr a'r ysgrifennydd lofnodi'r trawsgludiad neu ddogfennau trosglwyddiad eraill ar ran y cwmni - gweler hefyd adran Dd4.

Yn fwy manwl

Rhaid i'r cyfarwyddwyr fel ymddiriedolwyr, ac nid y corff corfforaethol ei hun, roi'r tystysgrifau, yn amodol ar y ddarpariaeth a nodwyd isod, er mai'r corff corfforaethol sy'n gwaredu. Rhaid egluro hyn yng ngeiriad y tystysgrifau yn nogfennau gwaredu'r eiddo. Os yw cyfansoddiad y cwmni yn cynnwys pŵer sy'n ddigon eang i alluogi'r cyfarwyddwyr i ddirprwyo rhoi'r dystysgrif yna gallant ei ddefnyddio. Gall y cynrychiolwyr fod yn llofnodwyr y cwmni ei hun, os yw'r pŵer yn caniatáu hyn.

F4. All y cyfarwyddwyr ddirprwyo cyd-drafod y contractau gwaredu?

Yr ateb byr

Os yw'r pŵer ganddynt i wneud hynny, gallant.

Yn fwy manwl

Gall y cyfarwyddwyr ddirprwyo trafodaethau i bwyllgor neu is-bwyllgor tir yr elusen, er enghraifft. Rôl y pwyllgor fydd adrodd i'r ymddiriedolwyr ar y cwestiwn o gydymffurfio ag unrhyw un o'r gofynion. Bydd cyfyngiadau neu ofynion mewn perthynas â llywodraethu'r cwmni wedi'u nodi yn y Memorandwm ac Erthyglau a dylech eu hystyried yn ofalus cyn symud ymlaen.

Ff. Morgeisiau, benthyciadau a grantiau a roddir ar warant

Mae adran 38 o Ddeddf 1993 yn cynnwys cyfyngiadau tebyg ar forgeisiau neu arwystlon i ddiogelu ad-dalu grantiau a benthyciadau neu gyflawni unrhyw rwymedigaeth arall sydd ar ymddiriedolwyr sy'n gwaredu tir elusen. Mae'r adran hon yn disgrifio'r cyfyngiadau hyn a'r gofynion y mae'n rhaid i chi gydymffurfio â nhw os ydych yn bwrw ymlaen â'r trafodion hyn heb fod angen i chi ddod atom am ein hawdurdod.

Ff1. Oes angen ein hawdurdod arnoch i gymryd morgais neu ddiogelu ad-dalu benthyciad neu grant neu unrhyw rwymedigaeth arall?

Yr ateb byr

Mewn nifer o achosion yr ateb yw 'nac oes', ar yr amod eich bod yn cydymffurfio â chyfres o ofynion a bennwyd yn adran 38 o Ddeddf 1993. Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn bydd angen Gorchymyn arnoch. Ceir rhai eithriadau o unrhyw un o'r gofynion hyn - gweler adran Ff6.

Yn fwy manwl

Fel ymddiriedolwyr gallwch gymryd morgais neu ddiogelu ad-dalu grant neu fenthyciad, os oes angen tir yr elusen fel gwarant, heb awdurdod gennym ni neu'r Llys os ydych yn dilyn rhai gweithdrefnau ac yn cydymffurfio â rhai gofynion cyfreithiol. Mae gofynion ychydig yn wahanol os ydych yn cymryd morgais i ddiogelu cyflawni unrhyw rwymedigaeth arfaethedig arall. Mae'r gofynion yn eu lle i ddangos bod y benthyciad neu'r grant yn angenrheidiol, mae'r telerau yn rhesymol a gall yr elusen ad-dalu.

Ff2. Beth yw'r gofynion wrth gymryd morgais i ddiogelu ad-dalu benthyciad neu grant?

C

Yr ateb byr

Cyn gweithredu morgais rhaid i chi gael ac ystyried y cyngor priodol ysgrifenedig a roddwyd i chi. Rhaid i hyn nodi:

- a yw'r benthyciad neu'r grant yn angenrheidiol er mwyn i'r elusen weithredu fel y dymuna mewn perthynas â'r benthyciad neu'r grant;
- a yw telerau'r benthyciad neu'r grant yn rhesymol yn wyneb statws yr elusen fel derbynnydd arfaethedig y benthyciad neu'r grant; a
- gallu'r elusen i ad-dalu ar y telerau hynny y swm a gynigir ei dalu trwy gyfrwng benthyciad neu grant.

Yn fwy manwl

Er mwyn sicrhau llwybr archwilio priodol, dylech gael:

- yr holl bapurau perthnasol a dogfennau wedi'u setlo mewn perthynas â'r trafodiad;
- copi o'r farn gyfreithiol gan ymgynghorydd yr elusen i'r benthyciwr perthnasol, sy'n cadarnhau gallu'r elusen i lunio'r cytundeb;
- dogfennau sy'n nodi unrhyw ffynhonnell cyllid ar gyfer prosiect nad yw'n cael ei ddarparu gan y benthyciad neu'r grant;
- tystysgrif gan gyfrifydd yr elusen, ymgynghorydd ariannol neu rywun priodol arall sy'n dangos bod ymddiriedolwyr yr elusen wedi cael ac ystyried cyngor priodol ar:
  - a yw'n rhesymol iddynt lunio'r cytundeb benthyciad neu grant ar y telerau a gynigir; a
  - gallu'r elusen i gyflawni unrhyw rwymedigaeth, gwneud unrhyw daliadau, a all gael eu gosod arni o ganlyniad i lunio cytundeb ar y telerau hynny, gan roi ystyriaeth arbennig i unrhyw benthyca presennol a rhwymedigaethau eraill yr elusen.

Nid yw casglu'r gwaith papur hwn yn ofyniad hanfodol, yn wahanol i'r gofynion i geisio ac ystyried cyngor ysgrifenedig, ond gall fod yn ddefnyddiol i wneud hynny pe byddech yn cael eich herio yn ddiweddarach am y trafodiad.

Ff3. Beth yw'r gofynion os ydych yn cymryd morgais i ddiogelu cyflawni unrhyw rwymedigaeth arfaethedig arall?

C

Yr ateb byr

Yn yr achos hwn mae'n rhaid i chi geisio ac ystyried cyngor priodol ynghylch a yw'n rhesymol i chi fel ymddiriedolwyr yr elusen i gyflawni'r rhwymedigaeth, yn wyneb dibenion yr elusen.

Yn fwy manwl

Mewn geiriau eraill, rhaid i'r rhwymedigaeth rydych yn cynnig ei diogelu fod yn gydnaws â dibenion yr elusen. Er enghraifft, gall fod yn dderbyniol i elusen elusendy sy'n cynorthwyo'r henoed a'r methedig i warantu benthyciad i elusen arall er mwyn ei galluogi i ddarparu mwy oelusendai neu adnewyddu ei stoc tai presennol i'r henoed a'r methedig ei ddefnyddio. Ni fyddai'n dderbyniol i elusen elusendy o'r fath warantu benthyciad at ddiben adeiladu maes chwarae plant.

Argymhellwn y byddi'n arfer da i gadw llwybr archwilio tebyg i'r un a nodwyd yn adran Ff2.

Ff4. Beth os ydych chi eisiau ad-dalu'r symiau neu gyflawni rhwymedigaethau eraill ar ôl dyddiad cyflawni'r morgais?

C

Yr ateb

Nid oes unrhyw ofyniad i geisio cyngor cyn talu benthyciadau neu gyflawni rhwymedigaethau.

Ff5. Beth yw ystyr ‘cyngor priodol’?

C

Yr ateb byr

At ddibenion yr adran hon o’r Ddeddf, dyma gyngor rhywun y credwch yn rhesymol sy’n gymwys trwy ei allu a’i brofiad o faterion ariannol ac sydd heb unrhyw fudd ariannol mewn perthynas â’r benthyciad, grant neu drafodiad arall y mae wedi rhoi cyngor yn ei gylch.

Yn fwy manwl

Argymhellwn y dylai’r sawl a ddewiswch i roi cyngor fod yn weithiwr proffesiynol cymwysedig, yn ogystal â meddu ar y gallu a’r profiad a bennwyd yn y ddeddfwriaeth fel y nodwyd uchod. Gallai fod yn gyfrifydd neu’n ymgynghorydd ariannol yr elusen, er enghraifft. Gall fod yn swyddog arall, neu’n weithiwr yr elusen neu’n un o ymddiriedolwyr yr elusen.

Ff6. Oes unrhyw eithriadau o'r darpariaethau hyn?

Yr ateb byr

Mae rhai elusennau a sefydlwyd o dan Ddeddf Seneddol neu sy'n amodol ar ddarpariaeth statudol arall wedi'u gwahardd neu eu heithrio'n benodol rhag cydymffurfio â gofynion adran 38 y Ddeddf Elusennau oherwydd y pŵer a ddarparwyd yn y ddogfennaeth sefydlu neu ddilynol.

Yn fwy manwl

Dylech edrych yn ofalus ar y dogfennau sy'n ymwneud ag ymddiriedolaethau eich elusen neu unrhyw waith papur dilynol. O hyn dylech allu gweld a yw'ch elusen wedi'i sefydlu gyda phwerau naill ai o dan Ddeddf Seneddol neu ddarpariaeth statudol arall. Dylech astudio'r geiriad yn ofalus i weld a yw'r geiriad yn nodi bod eich elusen wedi'i hesgusodi neu ei heithrio o ofynion adran 38 y Ddeddf Elusennau. Fel arall, gall eich elusen fod yn destun Cynllun sydd ag effaith debyg. Unwaith eto, dylech ystyried yn ofalus eiriad unrhyw Gynllun, ac os nad ydych yn siŵr, dylech geisio cyngor cyfreithiol cyn gweithredu ymhellach.

Ff7. Oes angen i chi ddarparu datganiadau a thystysgrifau mewn ffordd debyg fel pan fyddwch yn gwaredu tir?

C

Yr ateb byr

Oes.

Yn fwy manwl

Mewn unrhyw forgais o dir a ddelir gan neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer elusen rhaid iddo ddatgan:

- bod y tir yn cael ei ddal gan neu mewn ymddiriedolaeth ar gyfer yr elusen; ac
- a yw'r elusen yn elusen a esgusodir ac felly nid yw'r cyfyngiadau yn gymwys neu mae wedi'i heithrio trwy un o'r amgylchiadau a nodwyd yn adran Ff6; neu
- os nad yw wedi'i hesgusodi o'r cyfyngiadau ac felly'n amodol arnynt.

Yn ogystal, os yw'r morgais yn amodol ar gyfyngiadau'r Ddeddf, rhaid i chi ardystio naill ai fod:

- ni neu'r Llysoedd wedi cymeradwyo'r morgais trwy Orchymyn; neu
- fod pŵer gennych o dan yr ymddiriedolaethau i roi'r morgais a'ch bod wedi cydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adran Ff2 neu Ff3 uchod.

Os yw'r morgais yn sicrhau benthyciadau neu grantiau pellach neu rwymedigaethau i'w cyflawni ar ôl dyddiad y morgais, ni all ymddiriedolwyr gymryd benthyciadau neu grantiau pellach neu gyflawni rhwymedigaethau pellach oni bai, cyn gwneud hynny, eu bod yn ceisio cyngor priodol fel a nodwyd yn adran Ff2 uchod.

Ff8. Beth os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn?

Yr ateb byr

Mewn amgylchiadau o'r fath mae'n rhaid i chi gysylltu â ni am Orchymyn sy'n rhoi ein hawdurdod ar gyfer y morgais.

Yn fwy manwl

Mae'r sefyllfa hon yn debygol o fod yn llai arferol nawr bod diwygiadau wedi cael eu gwneud i Ddeddf 1993. Fodd bynnag, os oes angen i chi gysylltu â ni am Orchymyn bydd angen i ni weld tystiolaeth o'r rheswm pam:

- y teimlwch fod y benthyciad neu'r grant yn angenrheidiol er mwyn i'r elusen weithredu fel y dymunwch mewn perthynas â'r benthyciad neu'r grant;
- bod telerau'r benthyciad neu'r grant yn rhesymol yn wyneb statws yr elusen fel derbynnydd arfaethedig y benthyciad neu'r grant; ac
- a oes y gallu gan yr elusen i ad-dalu ar y telerau hynny y swm a gynigir ei dalu trwy gyfrwng benthyciad neu grant.

G. Gwybodaeth bellach a chyngor

Mae ein gwefan yn cynnig ystod eang o wasanaethau, offer, gwybodaeth a chanllawiau hygyrch ar-lein. Cyn cysylltu â ni am gyngor neu gymorth efallai yr hoffech chwilio ein cronfa ddata ar-lein o gwestiynau cyffredin. Bydd y rhan fwyaf o bobl yn cael hyd i'r ateb y mae ei angen arnynt heb ffonio neu ysgrifennu e-bost. Fel arall, ceir cyswllt i'n tudalen Cysylltu â ni o frig a gwaelod pob tudalen we.Rydym wedi rhestru rhai sefydliadau a chyhoeddiadau eraill y gellir eu defnyddio fel ffynonellau gwybodaeth.

G1. Cyhoeddiadau'r Comisiwn Elusennau

Mae'r rhestr o'n cyhoeddiadau isod yn ddetholiad yn seiliedig ar rai o'r materion a nodwyd yn y canllaw hwn.

Yr Ymddiriedolwr Hanfodol: Yr hyn y mae angen i chi wybod CC3

Nodweddion Elusen Effeithiol CC10

Elusennau sydd wedi'u Hesgusodi CC23

Prynu Tir CC33

Newid Dogfen Lywodraethol eich Elusen CC36

Benthyca a Morgeisiau OG22

Gwarediadau o fuddiannau elusennau mewn eiddo OG54

- Ar dudalen flaen gwefan y Comisiwn fe welwch ddolen i 'Rheoli eich elusen' lle y cewch ffurflenni ar-lein i'ch helpu i brynu, gwerthu neu freinio tir elusen.

G2. Sefydliadau allanol

Cofrestrfa Tir

Mae'r Gofrestrfa Tir yn cofrestru teitl i dir yng Nghymru a Lloegr ac yn cofnodi deliadau (er enghraifft, gwerthiannau a morgeisiau) gyda thir cofrestredig.

Cofrestrfa Tir
32 Lincoln's Inn Fields
Llundain
WC2A 3PH
(DX1098 Llundain/Chancery Lane WC2).

Ffôn: 020 7917 8888
Ffacs: 020 7955 0110

E-bost: enquiries.pic@landregistry.gov.uk
Gwefan: www.cofrestrfatir.gov.uk/

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig (RICS)

RICS yw'r brif ffynhonnell wybodaeth ar gyfer tir, eiddo, adeiladu a gwybodaeth amgylcheddol gysylltiedig. Mae'n cefnogi aelodau ledled y byd, yn hybu arferion gorau, yn cynrychioli buddion defnyddwyr ac yn rhoi cyngor diduedd i gymdeithas, busnesau, llywodraethau a sefydliadau byd-eang.

Sefydliad Brenhinol y Syrfewyr Siartredig
12 Great George Street
Parliament Square
Llundain
SW1P 3AD
Y Deyrnas Unedig

Ffôn: 020 7222 7000
Ffacs: 020 7222 9430

Ymholiadau:
Canolfan Gyswllt RICS
Surveyor Court
Westwood Way
Coventry CV4 8JE

E-bost: contactrics@rics.org
Gwefan: www.rics.org.uk

G3. Cyhoeddiadau eraill

Cyfarwyddyd Ymarfer y Gofrestrfa Tir LRPG 014 'Elusennau'

www.landregistry.gov.uk/assets/library/documents/lrpg014.pdf

Ng. Atodiadau

Ng1. Diffiniad o "unigolyn cysylltiedig" fel y nodwyd yn Atodlen 5 o Ddeddf Elusennau 1993 fel y'i diwygiwyd gan Ddeddf Elusennau 2006.

1.

(1) Yn adran 36(2) y Ddeddf hon, ystyr "unigolyn cysylltiedig", mewn perthynas ag elusen, yw unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn is-baragraff (2)-

(a) ar adeg y gwarediad dan sylw, neu

(b) ar adeg unrhyw gontract ar gyfer y gwarediad dan sylw.

(2) Y bobl sydd wedi'u cynnwys o fewn yr is-baragraff hwn yw-

(a) ymddiriedolwr elusen neu ymddiriedolwr ar gyfer yr elusen;
(b) rhywun sy'n rhoddwr unrhyw dir i'r elusen (os cafodd y rhodd ei wneud ar neu ar ôl sefydlu'r elusen);
(c) plentyn, rhiant, wŷr neu wyres, mam-gu neu dad-cu, brawd neu chwaer unrhyw ymddiriedolwr neu roddwr o'r fath;
(ch) swyddog, asiant neu weithiwr yr elusen;
(d) priod neu bartner sifil unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o is-baragraffau (a) i (ch) uchod;
(da) rhywun sy'n ymgymryd â busnes mewn partneriaeth ag unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o is-baragraffau (a) i (d) uchod;
(dd) sefydliad sydd wedi'i reoli -

(i) gan unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o is-baragraffau (a) i (ea) uchod, neu
(ii) gan ddau neu ragor o bobl o'r fath gyda'i gilydd, neu

(e) corff corfforaethol lle mae gan -

(i) unrhyw unigolyn cysylltiedig o fewn unrhyw un o is-baragraffau (a) i (dd) uchod fudd sylweddol ynddo, neu
(ii) dau neu ragor o bobl o'r fath, gyda'i gilydd, fudd sylweddol ynddo.

2.

(1) Ym mharagraff 1(2)(c) uchod mae "plentyn" yn cynnwys llysblentyn a phlentyn anghyfreithlon.

(2) At ddibenion paragraff 1(2)(d) uchod bydd rhywun sy'n byw gyda rhywun arall fel gwŷr neu wraig yn cael ei drin fel priod yr unigolyn hwnnw.

(3) Os yw dau unigolyn o'r un rhyw heb fod yn bartneriaid sifil ond yn byw gyda'i gilydd fel pe baent, bydd pob un ohonynt yn cael ei drin at y dibenion hynny fel partner sifil y llall.

3.

At ddibenion paragraff 1(2)(dd) uchod mae rhywun yn rheoli sefydliad os yw'n gallu sicrhau bod materion y sefydliad yn mynd rhagddynt yn unol â'i ddymuniadau.

4.

(1) At ddibenion paragraff 1(2)(e) uchod mae gan unrhyw unigolyn cysylltiedig o'r fath fel y nodwyd yno fudd sylweddol mewn corff corfforaethol os oes gan yr unigolyn neu'r sefydliad dan sylw -

(a) diddordeb mewn cyfrannau sydd wedi'u cynnwys yng nghyfalaf cyfrannau ecwiti'r corff hwnnw o werth nominal o fwy nag un pumed o'r cyfalaf cyfrannau hynny, neu

(b) hawl i ymarfer, neu reoli ymarfer mwy nag un pumed o'r pŵer pleidleisio mewn unrhyw gyfarfod cyffredinol y corff hwnnw.

(2) Bydd y rheolau a bennwyd yn Rhan 1 o Atodlen 13 i Ddeddf Cwmnïau 1985 (rheolau ar gyfer dehongli darpariaethau arbennig y Ddeddf honno) yn gymwys at ddibenion is-baragraff (1) uchod fel y bônt yn gymwys ar gyfer dibenion adran 346(4) y Ddeddf honno ("unigolion cysylltiedig" ac ati).

(3) Yn y paragraff hwn, mae gan "cyfalaf cyfrannau ecwiti" a "chyfran" yr un ystyr ag yn y Ddeddf.

Ng2. Darn o Offeryn Statudol 1992 Rhif 2980

Rheoliadau Elusennau (Adroddiadau Syrfewyr Cymwysedig) 1992

ATODLEN
GWYBODAETH I'W CHYNNWYS MEWN ADRODDIADAU SYRFEWYR CYMWYSEDIG, A MATERION I'W TRIN GANDDYNT

1. (1) Disgrifiad o'r tir perthnasol a'i leoliad, i gynnwys -

(a) mesuriadau'r tir perthnasol;
(b) ei ddefnydd presennol;
(c) nifer yr adeiladau (os oes) sydd wedi'u cynnwys yn y tir perthnasol;
(ch) mesuriadau unrhyw adeiladau o'r fath; a
(dd) nifer yr ystafelloedd mewn unrhyw adeiladau o'r fath a mesuriadau'r ystafelloedd hynny.

(2) Os yw unrhyw wybodaeth sy'n ofynnol gan is-baragraff (1) uchod yn gallu cael ei rhoi'n glir trwy gyfrwng cynllun, gall gael ei rhoi felly ac nid oes angen i unrhyw gynllun o'r fath gael ei dynnu i raddfa.

2. Os yw'r tir perthnasol, neu unrhyw ran ohono, yn cael ei brydlesu gan neu o'r ymddiriedolwyr elusen, ac os ydyw, manylion -

(a) cyfnod y brydles a'r cyfnod sy'n weddill;
(b) y rhent sy'n daladwy o dan y brydles;
(c) unrhyw dâl gwasanaeth sy'n daladwy;
(ch) y darpariaethau yn y brydles ar gyfer unrhyw adolygiad o'r rhent sy'n daladwy oddi dani neu unrhyw dâl gwasanaeth sy'n daladwy;
(d) y rhwymedigaeth o dan y brydles ar gyfer atgyweiriadau ac adfeiliadau; ac
(dd) unrhyw ddarpariaeth arall yn y brydles sydd, ym marn y syrfëwr, yn effeithio ar werth y tir perthnasol.

3. Os yw'r tir perthnasol yn amodol ar faich, neu'n mwynhau'r budd o unrhyw hawddfraint neu gyfamod cyfyngedig neu'n amodol ar unrhyw swm blynyddol neu achlysurol arall a godir ar y tir, neu sy'n deillio o'r tir ac eithrio rhent a gedwir gan brydles neu denantiaeth.

4. A yw unrhyw adeiladau sydd wedi'u cynnwys yn y tir perthnasol mewn cyflwr da ac, os nad ydynt, cyngor y syrfëwr ynghylch -

   (a) a fyddai er lles gorau'r elusen neu beidio i wneud atgyweiriadau cyn y gwarediad arfaethedig;
   (b) pa atgyweiriadau y dylid eu gwneud, os o gwbl; ac
   (c) brasamcan o gost unrhyw atgyweiriadau y mae'n cynghori y dylid eu gwneud.

5. Os, ym marn y syrfëwr, y byddai er lles gorau'r elusen i newid unrhyw adeiladau sydd wedi'u cynnwys yn y tir perthnasol cyn ei waredu (oherwydd, er enghraifft, nid yw addasiadau i'r adeiladau ar gyfer eu defnydd presennol yn rhai sy'n galw'r pris gorau ar y farchnad ar y gwarediad arfaethedig), y farn honno ac amcangyfrif o'r gwariant gofynnol ar gyfer unrhyw addasiadau y mae'n eu hawgrymu.

6. Cyngor ynghylch y dull o waredu'r tir perthnasol er mwyn sicrhau mai'r telerau ar gyfer ei waredu yw'r gorau y mae'n rhesymol eu cael ar gyfer yr elusen, gan gynnwys -

   (a) os yw'n briodol, argymhelliad y dylai'r tir gael ei rannu at ddibenion y gwarediad;
   (b) oni bai bod syrfëwr yn cynghori na fyddai er lles gorau'r elusen i hysbysu'r gwarediad arfaethedig, y cyfnod a'r dull y dylai'r gwarediad arfaethedig gael ei hysbysebu;
   (c) os yw'r syrfëwr yn cynghori na fyddai er lles gorau'r elusen i hysbysebu'r gwarediad arfaethedig, ei resymau dros y cyngor hwnnw (er enghraifft, mae'r gwarediad arfaethedig yn adnewyddu prydles i rywun sy'n mwynhau diogelwch statudol neu y cred y bydd rhywun sydd â diddordeb arbennig mewn caffael y tir perthnasol yn talu swm sylweddol mwy na phris y farchnad amdano); ac
   (ch) unrhyw farn a all fod gan y syrfëwr ynghylch a yw'n ddymunol neu beidio i oedi'r gwarediad arfaethedig ac, os yw'n credu bod oedi o'r fath yn ddymunol, beth ddylai fod cyfnod yr oedi hwnnw.

7. (1) Os yw'r syrfëwr yn teimlo y gall roi cyngor o'r fath ac os yw cyngor o'r fath yn berthnasol, cyngor ynghylch y dreth ar werth a godir neu beidio ar y gwarediad arfaethedig ac effaith cyngor o'r fath ar y prisiadau a roddir o dan baragraff 8 isod.

(2) Os nad yw'r syrfëwr yn teimlo y gall roi cyngor o'r fath neu nid yw cyngor o'r fath yn berthnasol yn ei farn ef, datganiad i'r perwyl hwnnw.

8. Barn y syrfewyr ynghylch -

(a) gwerth presennol y tir perthnasol gan ystyried ei gyflwr a'i amgylchiadau presennol (megis presenoldeb tenant sy'n mwynhau diogelwch statudol) neu, os yw'r gwarediad arfaethedig yn brydles, y rhent y gellir ei gael oddi dani mewn perthynas â materion o'r fath;

(b) beth fyddai gwerth y tir perthnasol neu beth fyddai'r rhent o dan y gwarediad arfaethedig -

(i) os yw wedi rhoi cyngor o dan baragraff 4 uchod, ac os yw'r cyngor hwnnw yn cael ei ddilyn; neu

(ii) os yw wedi mynegi barn o dan baragraff 5 uchod, ac os yw'r farn honno yn cael ei gweithredu arni; neu

(iii) os yw'r cyngor hwnnw yn cael ei ddilyn ac mae'r farn honno yn cael ei gweithredu arni;

(c) os yw wedi gwneud argymhelliad o dan baragraff 6(a) uchod, cynnydd yng ngwerth y tir perthnasol neu rent mewn perthynas ag ef os dilynir yr argymhelliad;

(ch) os mai ei gyngor yw na fyddai er lles gorau'r elusen i hysbysebu'r gwarediad arfaethedig oherwydd ei fod yn credu bod modd cael pris uwch drwy beidio â gwneud hynny, y swm y mae'r pris hwnnw yn fwy na'r pris y gellid ei gael pe byddai'r gwarediad arfaethedig yn cael ei hysbysebu; a

(d) os yw wedi cynghori y dylid oedi cyn cyflawni'r gwarediad arfaethedig o dan baragraff 6(ch) uchod, y swm y cred y gellid ei gael yn amodol ar oedi o'r fath sy'n fwy na'r pris y gellid ei gael hebddo.

9. Os yw'r syrfëwr o'r farn nad yw'r gwarediad arfaethedig er lles gorau'r elusen oherwydd nid yw'n warediad sy'n gwneud y defnydd gorau o'r tir perthnasol, y farn honno a'r rhesymau amdani, ynghyd â'i gyngor ynghylch y math o warediad a fyddai'n cael ei ystyried yn ddefnydd gorau o'r tir (gan gynnwys cyngor fel y bo'n berthnasol i'r rhagolygon o brynu allan unrhyw denant meddiannol neu lwyddo mewn cais ar gyfer newid defnydd o'r tir o dan y cyfreithiau sy'n ymwneud â chynllunio gwlad a thref ac ati).

© Hawlfraint y Goron 2009. Gellir atgynhyrchu'r cyhoeddiad hwn yn rhad ac am ddim mewn unrhyw fformat neu gyfrwng ar yr amod ei fod yn cael ei atgynhyrchu'n gywir ac nid yw'n cael ei ddefnyddio mewn cyd-destun camarweiniol. Rhaid cydnabod y deunydd fel hawlfraint y Goron a rhaid nodi teitl y cyhoeddiad.

Crëwyd a chynhyrchwyd gan: Adran Ddylunio, Comisiwn Elusennau

Gallwch gael fersiynau print bras o'r cyhoeddiad hwn gan y Comisiwn Elusennau ar 0845 300 0218

Comisiwn Elusennau
Ffôn: **0845 300 0218**
Typetalk: **0845 300 0219**
Gwefan: **www.charitycommission.gov.uk**

Gwerthiannau, prydlesi, trosglwyddiadau neu forgeisiau: Yr hyn y mae angen i ymddiriedolwyr wybod am waredu tir elusennau. Mai 2009 **CC28**
ISBN 978-1-84922-019-4