



COMISIWN ELUSENNAU
AR GYFER CYMRU A LLOEGR

CANLLAWIAU

Gwerthiannau, prydlesi, trosglwyddiadau neu forgeisiau: yr hyn y mae angen i ymddiriedolwyr wybod am waredu tir elusennau



MAWRTH 2012

Fformat newydd Chwefror 2017

Cynnwys

1. Cyflwyniad	2
2. Rhai pethau i'w hystyried cyn gwaredu tir eich elusen	5
3. Gwarediadau syml, tymor byr	9
4. Gwerthiannau, prydlesi hwy a gwarediadau eraill	11
5. Gwarediadau sy'n gofyn am awdurdod y comisiwn	13
6. Datganiadau a thystysgrifau	19
7. Eithriadau, esgusodiadau a sefyllfaoedd eraill	22
8. Cwmnïau elusennol	25
9. Morgeisiau, benthyciadau a grantiau a roddir ar warant	26
10. Atodiadau	30

1. Cyflwyniad

1.1 Am beth mae'r canllaw hwn?

Rhaid i ymddiriedolwyr weithredu er lles gorau eu helusen bob amser. Fel arfer byddant yn penderfynu sut i ddangos hyn yn ôl eu disgrisiwn, ond yn achos gwerthu, prydlesu neu drosglwyddo tir elusennol, 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 i'w gael yn yr amgylchiadau. Yn y rhan fwyaf o achosion mae'r gyfraith yn galluogi ymddiriedolwyr i waredu tir elusennol heb gysylltu â'r Comisiwn Elusennau am gymeradwyaeth.

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

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

1.2 'Rhaid' a 'dylai': beth mae'n ei olygu

Mae'r gair 'rhaid' yn cael ei ddefnyddio pan fydd gofyniad cyfreithiol neu reoleiddiol penodol y mae'n rhaid i chi gydymffurfio ag ef. Mae 'dylai' yn cael ei ddefnyddio ar gyfer y canllawiau arfer da lleiaf y dylech eu dilyn oni bai bod rheswm da dros beidio â gwneud hynny.

1.3 Canllawiau blaenorol

Mae'r canllaw hwn yn cymryd lle'r fersiwn blaenorol o'r ddogfen Gwerthiannau, prydlesi, trosglwyddiadau neu forgeisiau (CC28). Mae'n ei ddiweddarau i adlewyrchu darpariaethau Deddf Elusennau 2011 (y Ddeddf Elusennau).

1.4 Cwmpas y canllaw hwn

Mae'r canllaw hwn yn disgrifio'r hyn y mae angen i ymddiriedolwyr ei wneud pan fyddant yn dymuno gwerthu, prydlesu neu drosglwyddo tir elusennol fel arall, neu pan fyddant yn morgeisio neu'n arwystlo tir elusennol 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 a golwg gyffredinol, ac yn tynnu sylw at feysydd lle y gall fod angen cyngor pellach arnoch gan y comisiwn neu gan ymgynghorwyr cyfreithiol eich elusen.

1.5 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 2.6 yn eich helpu i benderfynu a allwch waredu eich tir heb awdurdod y comisiwn neu beidio. Yn dibynnu ar y math o warediad, a oes angen awdurdod 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 9.

1.6 Termau technegol a ddefnyddir yn y canllaw hwn

Contract: Cytundeb yw hwn rhwng perchennog y tir a'r unigolyn(unigolion) sy'n prynu, prydlesu neu'n cymryd drosodd y trosglwyddiad o'r tir fel arall. 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 llunio gan y comisiwn, fel rheol o dan adran 69 o'r Ddeddf Elusennau, sy'n cael ei defnyddio 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 o dan y Ddeddf Elusennau i wneud cynllun i newid dibenion neu ddarpariaethau gweinyddol elusen. Fel arfer byddwn yn paratoi cynllun gyda chytundeb yr ymddiriedolwyr a dim ond os nad yw unrhyw bŵer diwygio addas ar gael.

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 comisiwn neu'r Llysoedd o dan adran 105 neu 117 o'r Ddeddf Elusennau sy'n awdurdodi ymddiriedolwyr yr elusen i gyflawni rhywbeth nad oes ganddynt y pŵer i'w wneud fel arall. Ni all y comisiwn roi gorchymyn i wneud unrhyw beth sy'n drech na gwaharddiad penodol yn nogfen lywodraethol yr elusen.

Gwarediad: Yn y cyd-destun hwn mae gwarediad yn digwydd pan fydd tir elusennol yn cael ei drawsgludo, ei drosglwyddo, ei brydlesu neu ei waredu fel arall. Wrth gwrs bydd hyn yn cynnwys rhoi, trosglwyddo neu ildio prydles yn ogystal â gwerthiannau rhydd-ddaliol, ond bydd hefyd yn cynnwys, er enghraifft, rhoi hawliau megis hawliau pysgota. Gallai enghreifftiau eraill gynnwys rhoi hawddfaint 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.

Hawddfaint: 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 weithiau fel 'tir specie' a/neu 'waddol parhaol' yn eiddo y mae dogfen lywodraethol yr elusen yn mynnu ei fod yn cael ei ddefnyddio at ddiben arbennig yr elusen. Mae nifer o elusennau yn berchen ar dir sydd heb ei ddynodi ac maent yn rhydd i'w ddefnyddio ar gyfer unrhyw ddibenion yr elusen.

Tir elusennol: 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 adeileddau 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.

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 ddi-dâl, fel ymddiriedolwr, swyddog neu weithiwr, neu rywun sydd wedi rhoi tir i'r elusen. Mae'n cynnwys priod neu bartner 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 yn adran 10.1. Gall gwaredu tir unigolyn cysylltiedig fod yn ddilys dim ond os yw wedi cael ei awdurdodi gan orchymyn.

Y Ddeddf Elusennau: Mae'n golygu Deddf Elusennau 2011.

Ymddiriedolwyr: Ymddiriedolwyr elusen yw'r bobl sy'n gwasanaethu ar gorff llywodraethu elusen. Gallant gael eu galw'n ymddiriedolwyr, cyfarwyddwyr, aelodau bwrdd, llywodraethwyr neu'n aelodau pwyllgor. Mae ymddiriedolwyr elusen yn gyfrifol am reoli gweinyddiad yr elusen yn gyffredinol.

2. 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 awdurdod cyn mynd ati i waredu tir.

2.1 Pam byddech chi am waredu tir elusennol?

Yr ateb byr

Gall fod amryw o resymau dros waredu tir elusennol. Er enghraifft, efallai eich bod am 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 am fodloni'ch hun y bydd unrhyw warediad 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 y dyfodol. 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.

2.2 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 Herthyglau Cymdeithasu. Fel arfer bydd hyn ar ffurf pŵer penodol neu gallai fod yn rhan o'r pŵer 'ysgubo' sy'n caniatáu iddynt arfer 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 baent 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 arfer mewn ffordd sy'n cyd-fynd ag ymddiriedolaethau'r elusen
- cydymffurfio â gofynion adran 117 -121 o'r Ddeddf Elusennau - gweler adran 2.5 a hefyd adrannau 3 ac 4
- cydymffurfio â'r safon gofal a osodwyd yn Neddf Ymddiriedolwyr 2000

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 gorchymyn neu gynllun arnoch i roi'r pŵer i chi waredu'r tir. Gweler adran 5 i gael mwy o fanylion am hyn.

Mae'r term 'tir dynodedig' yn golygu tir y mae'n ofynnol yn ôl telerau'r rhodd i'r elusen i'w ddefnyddio i gyflawni dibenion yr elusen. Mewn sawl achos gall tir arall ddisodli'r tir dan sylw, tir a fyddai'n gwneud y gwaith lawn cystal os nad yn well na'r tir presennol. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys:

- adeilad i ddarparu lle cyfarfod i elusen
- adeilad i ddarparu gwasanaeth elusennol i'r cyhoedd fel llyfrgell neu ysgol

Mewn rhai achosion dim ond y darn o dir penodol dan sylw all gael ei ddefnyddio ac ni ellir cael tir arall yn ei le. Mae enghreifftiau o hyn yn cynnwys:

- ymddiriedolaeth i gadw er budd cyhoeddus dŷ arbennig a arferai fod yn eiddo unigolyn hanesyddol arbennig
- ardal o dir arbennig o harddwch naturiol arbennig

Yn yr achosion hyn mae'n bosibl y bydd angen cynllun arnoch i roi'r pŵer i chi waredu'r tir a/neu newid dibenion yr elusen. Gweler adran 5 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 awdurdod. Mae hyn yn wir, er enghraifft, os ydych yn gwaredu'r eiddo i unigolyn cysylltiedig - gweler adran 5 i gael mwy o wybodaeth am hyn.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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 ei ystyried 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 2.2. 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 awdurdod arnoch. Bydd adrannau 2.5 a 2.6 yn eich helpu i benderfynu.

2.4 Beth arall ddylech chi ei ystyried cyn gweithredu?

Yr ateb byr

Dylech ystyried:

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

Yn fwy manwl

Er na ddylai hyn 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 i'r 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 (e.e. drwy eithrio diogelwch tenantiaeth o dan y Ddeddf Landlordiaid a Thenantiaid 1954 yn achos tenantiaeth busnes neu dim ond rhoi tenantiaeth fyrddaliad wedi'i sicrhau o eiddo preswyl).

2.5 Oes angen awdurdod y comisiwn arnoch?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Yn y rhan fwyaf o achosion byddwch yn gallu gwaredu tir eich elusen heb awdurdod y comisiwn. Fodd bynnag, mae hyn yn dibynnu ar gydymffurfio â rhai gofynion cyn llunio cytundeb i waredu - gweler adrannau 3 a 4 i gael mwy o wybodaeth am hyn. Ar y llaw arall:

- os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn
- nid ydych yn gwneud hynny cyn llunio cytundeb
- os yw'ch gwarediad yn un sy'n rhaid cael awdurdod,

bydd angen gorchymyn arnoch - gweler adran 5 am fwy o wybodaeth ar sut i wneud hyn.

Yn fwy manwl

Fel ymddiriedolwyr fel arfer gallwch waredu tir elusennol heb awdurdod y comisiwn os ydych yn cydymffurfio â rhai gofynion cyfreithiol. Mae'r rhain yn cynnwys, er enghraifft, cael arolwg a phrasiad 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'r comisiwn am orchymyn.

Fodd bynnag, mae rhai achosion lle bydd angen i chi gael gorchymyn gan y comisiwn bob tro cyn y gallwch waredu tir - gweler y siart yn adran 2.6. Y rheswm fwyaf cyffredin am hyn yw os ydych yn gwaredu'ch tir i unigolyn cysylltiedig - gweler adran 5.

Mae amgylchiadau arbennig pan fyddwch yn gwaredu tir dynodedig ac nid ydych yn bwriadu cael tir arall yn ei le - gweler adran 5.9.

Mewn rhai achosion os yw'r teitl i dir yr elusen wedi'i gofrestru yn enw'r Ceidwad Swyddogol ar gyfer Elusennau, gall fod angen ceisio gorchymyn gan y comisiwn cyn gwaredu'r tir. Cewch fwy o wybodaeth am hyn yng Nghyfarwyddiadau Ymarfer y Cofrestrfa Tir EM ar gyfer **elusennau** a **Sefydliadau Corfforedig Elusennol**.

2.6 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'r tir
- a oes gennych y pŵer i waredu
- y math o elusen
- a allwch gydymffurfio â'r gofynion cyn llunio cytundeb i waredu'r tir
- 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'r comisiwn i gael gorchymyn neu a allwch symud ymlaen trwy gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau 3 a 4.

Siart Penderfynu Cryno Fersiwn PDF

3. 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 beichus a dylech gwblhau'r math hwn o warediad heb orchymyn oni bai ei fod yn cynnwys unigolyn cysylltiedig - gweler adran 5.

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 4 isod yn gymwys. Dyma fydd yr achos hefyd wrth aseinio prydles sy'n bod er iddi gael ei rhoi yn wreiddiol am saith mlynedd neu lai neu os oes saith mlynedd neu lai yn weddill.

3.1 Beth yw'r gofynion ar gyfer gwarediadau syml?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Gan fod risg gweddol isel i'r trafodion hyn ac am dymor gweddol fyr, 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 3.2.

Yn fwy manwl

Os ydych yn rhoi prydles o eiddo elusennol 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 cyngori'n gymwys
- penderfynu 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.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Er mwyn gallu cwblhau trafodiad heb orchymyn 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, bydd angen gorchymyn arnoch cyn cwblhau. Wrth gwrs bydd hyn yn estyn yr amser sydd ei angen ar gyfer y gwarediad.

3.3 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, argymhellir 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)
- Sefydliad Cyllid, Trethi a Phrisio (IRRV)

Fodd bynnag, fel ymddiriedolwyr bydd angen i chi ddewis eich ymgynghorydd eich hun a bod yn barod i gyfiawnhau eich penderfyniad os cewch eich herio. Os gofynnir i un o'r ymddiriedolwyr roi'r cyngor ni allech ei dalu oni bai bod pŵer megis cymal codi tâl proffesiynol yn y ddogfen lywodraethol neu rydych yn dilyn telerau'r pŵer i dalu ymddiriedolwr am wasanaethau (adran 185 o'r Ddeddf Elusennau).

Yn yr achosion hyn nid oes unrhyw ofyniad cyfreithiol ychwaith i'r cyngor gael ei roi yn ysgrifenedig ond argymhellir 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. Argymhellir 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.

3.4 Pa ddatganiadau a thystysgrifau sydd eu hangen?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

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 6.

3.5 Allwch chi waredu tir dynodedig?

Yr ateb

Os ydych chi'n gwaredu tir dynodedig ac rydych yn gwaredu'r math hwn o dir drwy gyfrwng prydles am ddwy flynedd neu lai heb unrhyw ddiryw neu breimiwm, gallwch weithredu, gan gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adran 3.

Os yw'ch tir yn dir dynodedig ac nid yw'r uchod yn gymwys, mae gofynion ychwanegol y mae'n rhaid i chi gydymffurfio â nhw ac mae'n debygol y bydd angen cynllun arnoch - gweler adran 5.9.

4. 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, hawddfrait neu gyfamod cyfyngol
- prydles am saith mlynedd neu lai lle y telir premiwm neu ddiryw arall i'r elusen
- unrhyw fath arall o warediad o log mewn tir sydd heb fod yn forgais neu arwystl yn erbyn tir e.e. ildio prydles hir

Dylech gwblhau'r math hwn o warediad heb orchymyn oni bai ei fod yn cynnwys unigolyn cysylltiedig - gweler adran 5.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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

- ceisio ac ystyried adroddiad ysgrifenedig gan syrfêwr cymwysedig
- hysbysebu'r gwarediad yn dilyn cyngor gan eich syrfêwr
- 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 3, rhaid i chi ddilyn gweithdrefnau mwy llafurus. Mae'r gyfraith yn ei gwneud hi'n ofynnol i'ch syrfêwr fod yn gymwysedig (gweler adran 4.3) 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 - syrfêwr cymwysedig priodol a fydd yn gwybod am y rheoliadau hyn ac fe gewch gopi o'r rheoliadau yn Atodiad 10.2.

Yn gyffredinol dylai'r syrfêwr weithio ar gyfer yr ymddiriedolwyr yn unig ar warediad arbennig. Mae amseru ceisio eich cyngor yn bwysig - gweler adran 4.2.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Er mwyn gallu cwblhau trafodiad heb orchymyn gan y comisiwn 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 wneud cais i'r comisiwn am orchymyn cyn cwblhau. Wrth gwrs bydd hyn yn estyn yr amser sydd ei angen ar gyfer y gwarediad.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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)
- 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 (e.e. amaethyddol, rhydd-ddaliol neu brydlesol preswyl, diwydiannol ysgafn ac ati) o fewn y farchnad
- gwybod pa ddulliau marchnata a gwaredu sy'n fwyaf tebygol o lwyddo yn y farchnad o'r math hwnnw o dir

4.4 Pa ddatganiadau a thystysgrifau sydd eu hangen?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

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 6.

4.5 Beth os ydych chi am werthu 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.

4.6 Allwch chi waredu tir dynodedig?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

Gweler adran 5.9.

5. Gwarediadau sy'n gofyn am awdurdod y comisiwn

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

5.1 Pryd fydd angen gorchymyn arnoch?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau 3 neu 4, mae'n rhaid i chi gael gorchymyn gan y comisiwn. 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 3 neu 4.

Yn fwy manwl

Mewn sawl achos byddwch yn gallu bwrw ymlaen â'r gwarediad heb awdurdod gan y comisiwn neu'r Llysoedd. Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adrannau 3 neu 4, mae'n rhaid i chi wneud cais i'r comisiwn 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 5.2 - 5.4. Bydd angen awdurdod y comisiwn, trwy gynllun yn ôl pob tebyg, os ydych yn gwerthu tir dynodedig ac nid ydych yn bwriadu cael tir yn ei le - gweler adran 5.9.

5.2 Pryd fydd angen cynllun arnoch?

Yr ateb byr

Os ydych chi'n gwerthu tir dynodedig ac nid ydych yn bwriadu, neu ni allwch, gael tir yn ei le, bydd angen awdurdod arnoch. Fel arfer bydd hyn yn golygu bod rhaid i'r comisiwn wneud cynllun ar gyfer yr elusen.

Yn fwy manwl

Os yw dogfen lywodraethol elusen yn cynnwys darpariaeth sy'n datgan bod rhaid i eiddo penodol gael ei ddefnyddio at ddibenion yr elusen, gelwir hyn yn dir dynodedig. Gallai hyn fod yn faes chwarae, yn elusendy, yn eglwys neu'n ysgol. Gall ymddiriedolwyr elusen werthu tir dynodedig os oes pŵer gwerthu, neu os yw'r tir yn cael ei ddisodli (ar yr amod bod cael tir yn ei le yn hyrwyddo dibenion yr elusen a bydd o fudd i'r elusen). Fodd bynnag, os nad oes pŵer gwerthu, a/neu ni fydd tir y tir dynodedig yn cael ei ddisodli, mae'n rhaid i'r ymddiriedolwyr wneud cais i'r comisiwn am gynllun i ddarparu pŵer gwerthu a/neu roi dibenion newydd i'r elusen - gweler adran 5.9.

5.3 Pam mae angen gorchymyn arnoch?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Mae gorchymyn yn rhoi awdurdod 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 117(1) o'r Ddeddf Elusennau eich bod yn ceisio gorchymyn.

- cyn symud ymlaen i waredu'r tir i unigolyn cysylltiedig
- os nad ydych neu ni allwch gydymffurfio â gofynion gweddill adran 117 o'r Ddeddf Elusennau cyn llunio cytundeb i waredu'r tir

Mewn achosion o'r fath mae'n rhaid i'r comisiwn sicrhau eich bod wedi cymryd y camau cywir i reoli unrhyw wrthdaro buddiannau a sicrhau'r telerau gorau ar gyfer y gwarediad.

5.4 Pwy yw unigolyn cysylltiedig?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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

Yn fwy manwl

Mae hyn 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
- 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 gwaredu i'w gweld yn adran 118 o'r Ddeddf Elusennau. Fe welwch y rhestr hon yn adran 10.1.

5.5 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 **ffurflen ar-lein** y comisiwn yn eich helpu i ddarparu'r wybodaeth sydd ei hangen.

Mewn achosion eraill lle y teimlwch fod angen gorchymyn arnoch, gweler adran 5.6.

5.6 Pryd allech chi ofyn am orchymyn mewn achosion sydd heb gynnwys unigolion cysylltiedig?

Yr ateb byr

Gall y comisiwn ystyried gwneud gorchymyn os nad ydych neu ni allwch gydymffurfio â gofynion adran 117 - 120 a:

- byddai'r gost o gael adroddiad syrfëwr yn hollol anghymesur â gwerth y trafodiad a gall y comisiwn fod yn rhesymol sicr bod gwerth y trafodiad yn wirioneddol isel
- 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
- mae'r gwarediad yn cael ei gynnig am bris is sydd heb ei gynnwys o fewn cwmpas adran 117 drwy eithriad o dan adran 117(3)

Yn gyffredinol bydd y comisiwn am wybod pam eich bod yn teimlo bod angen gorchymyn arnoch a bydd angen gweld tystiolaeth o'r canlynol:

- gwerth y tir
- sut rydych wedi hysbysebu'r gwarediad
- 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 hawddfreintiau ac mae'r comisiwn wedi delio â chi yn ddiweddar mewn perthynas â thrafodion gwerth isel tebyg, yn ôl prisiad eich syrfëwr, yn y gorffennol diweddar. Gallwch ofyn i'r comisiwn ystyried gwneud gorchymyn o dan adran 117(1) yn yr amgylchiadau hyn. Ond bydd angen peth wybodaeth ar y comisiwn 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 briso'r tir i chi. Dylai 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 117 - 120 felly bydd rhaid i'r comisiwn 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 117 - gweler adran 7.3. 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 cyd-fynd ag amcanion yr elusen. Nid yw gwarediad o'r fath wedi'i esgusodi o dan adran 117(3) felly bydd rhaid i chi wneud cais am orchymyn i ganiatáu'r gwarediad.

Os oes angen gorchymyn arnoch, bydd angen i'r comisiwn 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'r comisiwn gysylltu â chi am wybodaeth bellach. Trwy ddarparu manylion llawn byddwch yn rhoi'r cyfle gorau i'r comisiwn asesu eich cais. Hyd yn oed os nad yw'ch achos yn ymwneud ag unigolyn cysylltiedig, bydd y ffurflen ar-lein a nodwyd yn 5.5 yn rhoi amlinelliad cyffredinol da i chi o'r math o wybodaeth y bydd angen i'r comisiwn ei gweld, felly gallech ei defnyddio fel canllaw neu restr gyfeirio ar gyfer achosion eraill, h.y. achosion heb gynnwys unigolyn cysylltiedig.

5.7 Pam mae angen i chi roi'r wybodaeth hon?

Yr ateb byr

Mae angen i'r comisiwn allu deall manylion y gwarediad arfaethedig er mwyn gallu ei ystyried a dod i benderfyniad gwybodus ynghylch a all 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 fydd y comisiwn yn ystyried eich cais bydd angen iddo 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
- wedi rheoli unrhyw wrthdaro buddiannau

5.8 Fydd angen i chi roi datganiadau a thystysgrifau?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

Bydd - gweler adran 6.

5.9 Oes angen cynllun arnoch os ydych yn gwaredu tir dynodedig?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Weithiau - os nad oes unrhyw bŵer gwerthu penodol ac ni ellir defnyddio'r pŵer gwerthu, gweler adran 5.2.

Os nad ydych chi'n bwriadu, neu ni allwch chi gael tir yn lle'r tir dynodedig, mae'n debyg y bydd rhaid i chi gael cynllun i roi'r pŵer gwerthu ac i newid amcanion yr elusen. Mae hyn oherwydd bydd y gwarediad yn golygu na allwch gyflawni dibenion yr elusen y mae'r tir wedi'i ddal i'w cyflawni mwyach. Hefyd bydd rhaid i chi roi hysbysiad cyhoeddus o'r gwarediad arfaethedig - mae hyn yn ychwanegol i hysbysebu'r eiddo er mwyn cael y pris gorau.

Os ydych yn bwriadu cael tir yn ei le trwy ddefnyddio'r derbyniadau o'r gwarediad, a phe byddai gwneud hynny yn hyrwyddo dibenion yr elusen, ac o fudd i'r elusen, fel arfer gallwch ddefnyddio'r drefn hunan-ardystio a nodir yn adran 4 oni bai bod y gwarediad i unigolyn cysylltiedig.

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 eu cyfer barhau. Mewn nifer o achosion ni fydd unrhyw bŵer gwerthu yn nogfen lywodraethol yr elusen. Mewn achosion o'r fath mae'n debyg y bydd y comisiwn yn gorfod gwneud cynllun i ddarparu pŵer gwerthu a dibenion newydd i'r elusen - gweler **Newid Dogfen Lywodraethol eich Elusen (CC36)**. Cyn y gall y comisiwn ystyried gwneud cynllun, bydd rhaid i chi ddangos pam nad yw dibenion presennol yr elusen yn gallu cael eu cyflawni mwyach.

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 nad oes digon o alw am yr elusendai efallai y byddwch yn penderfynu eu gwerthu a pheidio â chael rhai eraill yn eu lle. Yn yr achos hwn, mae'n dilyn na fydd yr elusen yn gallu cyflawni'r dibenion y cafodd ei sefydlu i'w cyflawni mwyach, felly bydd rhaid newid y dibenion. Os yw hyn yn gymwys bydd rhaid i chi baratoi achos, gan amlinellu pam bod hyn yn angenrheidiol, cyn y gall y comisiwn ystyried newid dibenion yr elusen drwy gynllun.

I wybod a yw'ch tir elusen yn dir dynodedig, dylech edrych ar eich dogfen lywodraethol neu ddogfennau teitl a cheisio cyngor cyfreithiol priodol os oes angen.

Mae rhai achosion ni fydd angen gorchymyn arnoch, hyd yn oed os ydych yn gwaredu tir dynodedig ac nid ydych 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 hawddfaint neu greu hawl tramwy cyhoeddus dros y tir. Yn yr amgylchiadau hyn, rhaid i chi gydymffurfio â'r gofynion a nodwyd yn adran 4 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'r comisiwn wneud cynllun i newid dibenion yr elusen er mwyn gallu gwerthu'r eiddo yn briodol. (Oni bai bod yr eiddo yn destun Gorchymyn Prynu Gorfodol, os yw'n gymwys i chi, ceisiwch gyngor cyfreithiol). Hefyd bydd cynllun y comisiwn 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 rywfaent 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, dylech geisio cyrraedd y nifer fwyaf posibl o fuddiolwyr, a phobl eraill a all fod â budd yn yr elusen, am gost resymol.

Gall y comisiwn benderfynu hepgor y gofyniad hwn os yw'n fodlon y byddai er lles gorau'r elusen. Byddai angen i chi, neu eraill ar eich rhan, wneud cais ysgrifenedig am hyn. Gall 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.

Yn y rhan fwyaf o achosion, gallwch roi tir arall yn lle tir dynodedig os bydd hyn yn hyrwyddo dibenion, ac o fudd i'r elusen. Fodd bynnag, ni fydd hyn yn gymwys os yw dibenion yr elusen yn cynnwys gwarchod y tir hwnnw, gweler adran 5.2.

Os nad oes unrhyw beth i atal cael tir arall yn ei le, ar yr amod nad yw'r gwarediad i unigolyn cysylltiedig, mae'n debyg y byddwch yn gallu defnyddio'r drefn hunan-ardystio a amlinellir yn adran 4. Mewn achos o'r fath lle yr ystyrir bod y tir yn cael ei ddisodli gan dir arall o werth amwynder cyfatebol, nid oes rhaid i'r eiddo newydd fod yn yr union un lleoliad neu o'r un strwythur neu o'r un maint neu ddyluniad ac nid o'r un nifer o unedau o reidrwydd. Ar yr amod bod yr holl enillion gwerthu yn cael eu defnyddio i ddarparu eiddo newydd addas, unedau elusendy er enghraifft, gall lleihad rhesymol yn nifer yr unedau gael eu hystyried o werth amwynder cyfatebol o hyd. Gall enghreifftiau o hyn godi pan fydd:

- fflatiau un ystafell yn cael eu disodli gan lai o fflatiau
- ceginau ar wahân neu gyfleusterau ystafell ymolchi/ystafell wlyb mwy i'w cynnwys yn yr eiddo newydd gan felly lleihau nifer yr unedau

Os oes cronfeydd dros ben pan fydd y tir neu'r eiddo cyfatebol wedi cael eu prynu, os yw'r incwm sy'n codi o'r cronfeydd a fuddsoddwyd yn gallu cael eu gwario ar gynnal a chadw a gwella'r eiddo pwrpasol, bydd y cronfeydd hynny'n cael eu dal fel cronfeydd buddsoddi gwaddol parhaol - nid oes angen cynllun neu awdurdodaeth arall.

Os nad oes modd gwario'r cronfeydd dros ben yn gyfan gwbl fel uchod, yna mae digwyddiad cy-près wedi codi ac mae dyletswydd ar yr ymddiriedolwyr i wneud cais am gynllun i ddarparu ffordd addas o wario incwm yr elusen.

6. 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.

6.1 Pam y mae angen y datganiadau a'r tystysgrifau hyn?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

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
- bod y tir yn cael ei waredu'n gyfreithiol.

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

6.2 Pa wybodaeth sydd ei hangen yn y datganiadau?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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
- a yw'r trafodiad yn ddarostyngedig i'r gofynion statudol neu a yw'r elusen wedi'i hesgusodi neu a yw'r trafodiad wedi'i gynnwys o fewn adran 117(3) o'r 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 nodi hynny a rhoi manylion ynghylch pa esgusodiad, fel y pennwyd yn neddfwriaeth, rydych yn dibynnu arno - gweler hefyd adran 7 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 6.6.

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 Nghyfarwyddiadau Ymarfer y Cofrestrfa Tir EM ar gyfer **elusennau** a **SCEau**.

6.3 Pa wybodaeth sydd ei hangen yn y tystysgrifau?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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 6.2). Rhaid i'r dystysgrif ddweud a yw'r gwarediad wedi'i awdurdodi gan orchymyn. Os nad yw, 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 i'w gweld yng Nghyfarwyddiadau Ymarfer y Cofrestrfa Tir EM ar gyfer **elusennau** a **SCEau**, ac awgrymwn eich bod yn ceisio cyngor cyfreithiol.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

Eich cyfrifoldeb chi fel ymddiriedolwyr yw gwneud y datganiadau ac ardystio'n gywir; os nad ydych yn sicr, dylech geisio 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
- gall gael ei roi ar unrhyw ddau ymddiriedolwr neu fwy neu ei gyfyngu i ymddiriedolwyr a enwir mewn unrhyw ffordd arall
- yn amodol ar unrhyw gyfyngiadau a roddir arno, bydd yn 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 corff corfforaethol. Gweler adran 8 a hefyd Cyfarwyddiadau Ymarfer y Cofrestrfa Tir EM ar gyfer **elusennau** a **SCEau**.

6.5 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 bod 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.

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

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

Oes - gweler adran 7.

Yn ogystal, os yw'r gwarediad i elusen arall, rhaid i chi gynnwys datganiad 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
- os nad yw'n elusen sydd wedi'i hesgusodi, bydd y cyfyngiadau sy'n gymwys gan adran 117 o Ddeddf Elusennau ynghylch gofynion ar gyfer gwaredu yn y dyfodol yn gymwys oni bai bod gwarediad o'r fath wedi'i eithrio neu ei esgusodi o'r cyfyngiadau hyn.

Os bydd y gwarediad yn ysgogi cofrestru gorfodol yn y Cofrestrfa Tir EM, bydd y datganiadau hyn yn helpu'r Cofrestrydd Tir i roi cofnodion priodol ar y teitl e.e. cyfyngiadau.

7. 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 117 oherwydd eu bod wedi'u heithrio, eu hesgusodi neu eu gwahardd o'r gofynion hyn.

7.1 Pa sefyllfaoedd sydd wedi'u heithrio, eu hesgusodi neu eu gwahardd o ofynion adran 117 y Ddeddf Elusennau?

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

Gallwch gwblhau unrhyw un o'r trafodion tir canlynol heb ddilyn y gofynion a bennwyd naill ai yn naill ai adran 3, 4 neu 5:

- gwarediadau sy'n cael awdurdod o dan Ddeddf Seneddol neu ddarpariaeth statudol arall neu gynllun - gweler adran 7.2
- 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 7.3
- prydles i fuddiolwr yr elusen am lai na'r pris gorau - gweler adran 7.4
- gwarediad o'r tir trwy gyfrwng morgais neu grant neu warant arall; mae trefn arbennig ar gyfer y rhain - gweler adran 9
- adfowswn - gweler adran 7.7
- opsiwn (sydd heb fod yn warediad) - gweler adran 7.5
- rhyddhau rhent-dâl - gweler adran 7.6
- 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 9.

7.2 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 117 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 117, 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 gan y comisiwn 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 117 dim ond oherwydd bod Ddeddf Seneddol neu gynllun yn rhoi pŵer gwerthu cyffredinol. Os nad ydych yn siŵr, dylech geisio cyngor cyfreithiol cyn mynd ymhellach.

7.3 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 3 neu 4:

- os yw'r gwarediad yn cyflawni dibenion yr elusen gyntaf ac felly mae'n ddefnydd ymarferol o'i hymddiriedolaethau elusennol
- 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 117(3) o Ddeddf Elusennau 2011.

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 wrth esbonio.

Gall yr elusen sy'n gwaredu gael amcanion ar gyfer cynorthwyo'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 3 neu 4. 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 3 neu 4. Hefyd mae'n rhaid i chi ddarparu datganiadau ychwanegol - gweler adran 6.6.

7.4 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 3 neu 4. 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.

7.5 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 3 neu 4 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 5.

7.6 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 cyngor y comisiwn yw eich annog chi, pryd bynnag y daw'r cyfle, i gyd-drafod â'r trefeddiannwr i'w ryddhau. Yn dibynnu ar yr amgylchiadau gall y math hwn o warediad ofyn am orchymyn gan y comisiwn neu gydymffurfio â'r gofynion gwaredu a bennwyd yn adran 4.

Yn fwy manwl

Mae swm y rhent-dâl wedi'i bennu fel arfer ac nid oes unrhyw gysylltiad 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 y rhan fwyaf o rent-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. Mae hyn yn gymwys i'r holl rent-daliadau presennol ac eithrio'r 'rhent-daliadau ystad' a ddefnyddir i orfodi cynnal a chadw seilwaith mewn rhai amgylchiadau (gweler adran 2 o'r Ddeddf Rhent-daliadau 1977).

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 gan y comisiwn. Os ydych yn dymuno rhyddhau'r rhent-dâl am lai na deg gwaith y swm blynyddol, rhaid i chi gael gorchymyn neu gydymffurfio â'r gweithdrefnau a bennwyd yn adran 4, gan gynnwys y datganiadau angenrheidiol a'r tystysgrifau yn y dogfennau gwaredu fel y bo'n ofynnol.

7.7 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 4 yn gymwys ac nid oes angen gorchymyn gan y comisiwn ar gyfer y gwarediad.

8. Cwmnïau elusennol

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

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

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

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 3 neu 4 yn gymwys.

8.2 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 5.9 wrth waredu eiddo corfforaethol.

Os yw'r cwmni fel ymddiriedolwr elusen anghorfforedig yn dal tir dynodedig, yna bydd yr wybodaeth yn adran 5.9 yn gymwys.

8.3 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 6.4.

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.

8.4 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.

9. Morgeisiau, benthyciadau a grantiau a roddir ar warant

Mae adran 124 o'r Ddeddf Elusennau 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 at y comisiwn am awdurdod.

9.1 Oes angen awdurdod y comisiwn 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 124 o'r Ddeddf Elusennau. Os nad ydych neu os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn bydd angen gorchymyn arnoch gan y comisiwn. Ceir rhai eithriadau o unrhyw un o'r gofynion hyn - gweler adran 9.6.

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 gan y comisiwn 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'r swm.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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 derbynydd arfaethedig y benthyciad neu'r grant
- 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
 - gallu'r elusen i gyflawni unrhyw rhwymedigaeth, gwneud unrhyw daliadau, a all gael eu gosod arni o ganlyniad i lunio cytundeb ar y telerau hynny, gan roi ystyriaeth arbennig i unrhyw benthycia 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.

9.3 Beth yw'r gofynion os ydych yn cymryd morgais i ddiogelu cyflawni unrhyw rhwymedigaeth arfaethedig arall?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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 methodig i warantu benthyciad i elusen arall er mwyn ei galluogi i ddarparu mwy o elusendai neu adnewyddu ei stoc tai presennol i'r henoed a'r methodig ei ddefnyddio. Ni fyddai'n dderbyniol i elusen elusendy o'r fath warantu benthyciad at ddiben adeiladu maes chwarae plant.

Mae'n arfer da i gadw llwybr archwilio tebyg i'r un a nodwyd yn adran 9.2.

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

Yr ateb (gofyniad cyfreithiol)

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

9.5 Beth yw ystyr 'cyngor priodol'?

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

At ddibenion yr adran hon o'r Ddeddf, dyma gyngor gan rywun 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

Mae'r comisiwn yn argymhell 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.

9.6 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 124 o'r 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. Dylech allu gweld o'r rhain 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 124 o'r 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.

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

Yr ateb byr (gofyniad cyfreithiol)

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
- 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 9.6
- 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:

- y comisiwn neu'r Llys wedi sancsiynu'r morgais drwy orchymyn
- pŵer gennych o dan yr ymddiriedolaethau i roi'r morgais a'ch bod wedi cydymffurfio â'r gofynion a bennwyd yn adran 9.2 neu 9.3

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 y nodwyd yn adran 9.2.

9.8 Beth os na allwch gydymffurfio â'r gofynion hyn?

Yr ateb byr

Mewn amgylchiadau o'r fath mae'n rhaid i chi wneud cais i'r comisiwn am orchymyn sy'n rhoi awdurdod ar gyfer y morgais.

Yn fwy manwl

Os nad oes angen i chi wneud cais i'r comisiwn am orchymyn bydd am weld tystiolaeth o'r rheswm pam rydych chi'n ystyried:

- bod 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
- 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

10. Atodiadau

10.1 Ystyr 'unigolyn cysylltiedig' fel y'i nodi yn adran 118 o'r Ddeddf Elusennau.

(1) Yn adran 117(2) 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) Yr unigolion yw -

(a) ymddiriedolwr elusen neu ymddiriedolwr ar ran 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 baragraffau (a) i (ch).

(dd) rhywun sy'n ymgymryd â busnes mewn partneriaeth ag unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw baragraffau (a) i (ch) uchod;

(e) sefydliad sydd wedi'i reoli -

(i) gan unrhyw un sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o baragraffau (a) i (dd) uchod, neu

(ii) gan ddau neu ragor o bobl o'r fath gyda'i gilydd, neu

(f) corff corfforaethol lle mae gan -

(i) unrhyw unigolyn cysylltiedig sydd wedi'i gynnwys o fewn unrhyw un o baragraffau (a) i (e) uchod fudd sylweddol ynddo, neu

(ii) gan ddau neu ragor o bobl o'r fath gyda'i gilydd, fudd sylweddol ynddo.

(3) Mae adrannau 350 i 352 (ystyr plentyn, priod a phartner sifil, sefydliad rheoledig a budd sylweddol) yn gymwys at ddibenion is-adran (2).

Adran 350 i 352 o'r Ddeddf Elusennau

Adran 350 Unigolyn cysylltiedig: plentyn, gŵr a gwraig a phartner sifil

(1) Yn adrannau 118(2)(c), 188(1)(a), 200(1)(a) a 249(2)(a), mae 'plentyn' yn cynnwys llysbentyn a phlentyn anghyfreithlon.

(2) At ddibenion adrannau 118(2)(e), 188(1)(b), 200(1)(b) a 249(2)(b)

(a) bydd rhywun sy'n byw gyda rhywun arall fel gŵr neu wraig yn cael ei drin fel ei briod;

(b) os yw dau unigolyn o'r un rhyw heb fod yn bartneriaid sifil ond yn byw gyda'i gilydd fel pe baent, bydd y ddau yn cael eu trin at y dibenion hynny fel partner sifil y llall.

Adran 351 Unigolyn cysylltiedig: sefydliad rheoledig

At ddibenion adrannau 118(2)(g), 157(1)(a), 188(1)(d), 200(1)(d) a 249(2)(d), mae unigolyn yn rheoli sefydliad os yw'n gallu sicrhau bod materion y sefydliad yn cael eu cynnal yn unol â dymuniadau'r unigolyn.

Adran 352 Unigolyn cysylltiedig: budd sylweddol mewn corff corfforaethol

(1) At ddibenion adrannau 118(2)(h), 157(1)(b), 188(1)(e), 200(1)(e) a 249(2)(e), mae gan unrhyw unigolyn cysylltiedig a grybwyllir felly fudd sylweddol mewn corff corfforaethol os yw'r unigolyn neu'r sefydliad dan sylw -

(a) â 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) â hawl i arfer, neu reoli arfer mwy nag un pumed o'r pŵer pleidleisio mewn unrhyw gyfarfod cyffredinol o'r corff hwnnw.

(2) Bydd y rheolau a bennwyd yn Atodlen 1 i Ddeddf Cwmniâu 2006 (rheolau ar gyfer dehongli darpariaethau arbennig y Ddeddf honno) yn gymwys at ddibenion is-adran (1) fel y bônt yn gymwys ar gyfer dibenion adran 254 y Ddeddf honno ('unigolion cysylltiedig' ac ati).

(3) Yn yr adran hon, mae gan 'cyfalaf cyfrannau ecwiti' a 'chyfran' yr un ystyr ag yn y Ddeddf.

10.2 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) wedi'u cynnwys yn y tir perthnasol;

(ch) mesuriadau unrhyw adeiladau o'r fath; ac

(d) 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) 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 sydd ar ôl;

(b) y rhent sy'n daladwy o dan y brydles;

(c) unrhyw dâl gwasanaeth sydd hefyd yn 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 felly;

(d) y rhwymedigaeth o dan y brydles ar gyfer atgyweiriadau ac adfeiliadau; a

(dd) unrhyw ddarpariaeth arall yn y brydles sydd, ym marn y syrfewr, yn effeithio ar werth y tir perthnasol.

3. Os yw'r tir perthnasol yn amodol ar faich, neu'n mwynhau'r budd o unrhyw hawddfrait 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 ddylid eu gwneud, os o gwbl; a

(c) cost amcangyfrifedig 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 mynnu'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 na fyddai cyngor y syrfëwyr 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 mai cyngor y syrfëwr yw na fyddai er lles gorau'r elusen i hysbysebu'r gwarediad arfaethedig, ei resymau dros y cyngor hwnnw (er enghraifft, mai'r gwarediad arfaethedig yw adnewyddu prydles i rywun sy'n mwynhau diogelwch statudol neu mae'n credu y bydd rhywun â diddordeb arbennig mewn caffael y tir perthnasol yn talu'n sylweddol fwy na phris y farchnad amdano);

(ch) unrhyw farn y gall fod gan y syrfëwr ar ddymunoldeb neu fel arall 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 fel arall ar y gwarediad arfaethedig ac effaith cyngor o'r fath ar y prisiadau a roddir o dan baragraff 8.

(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 cyfredol y tir perthnasol yn wynebu ei gyflwr presennol 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 dano 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, os yw'r cyngor hwnnw yn cael ei ddilyn; neu
 - (ii) os yw wedi mynegi barn o dan baragraff 5, 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), 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 felly, mae'r 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 cyngori y dylid oedi cyn cyflawni'r gwarediad arfaethedig o dan baragraff 6(ch), y swm y cred y gellid fod wedi'i gael yn dilyn hynny ar oedi o'r fath sy'n fwy na'r pris y gellid fod wedi'i gael hebdo.
9. Os yw'r syrfewr 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).