Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr
Bridgend County Borough Council

Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont, CF31 4WB / Civic Offices, Angel Street, Bridgend, CF31 4WB

HYSBYSIAD O GADARNHAU GORCHYMYN PRYNU GORFODOL

GORCHYMYN PRYNU GORFODOL (CAFFAEL 44 NEATH ROAD, MAESTEG) CYNGOR BWRDEISTREF SIROL PEN-Y-BONT AR OGWR 2025

Deddf Tai 1985
a Deddf Caffael Tir 1981

1. Hysbysir drwy hyn fod Gweinidogion Cymru, drwy arfer eu pwerau o dan y Deddfau uchod, wedi cadarnhau ar 8 Ebrill 2026 Gorchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Caffael 44 Neath Road, Maesteg) 2025 a gyflwynwyd gan Gyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ("y Gorchymyn").

2. Mae'r Gorchymyn yn darparu ar gyfer prynu'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod at ddibenion gwaredu'r tir i berson sy'n bwriadu dod â'r tir, gan gynnwys y tŷ arno, yn ôl i ddefnydd ar gyfer llety tai.

3. Mae copi o'r Gorchymyn a'r Map y cyfeirir atynt yn y Gorchymyn wedi'u hadneuo yn Neuadd y Dref Maesteg, Stryd Talbot, Maesteg CF34 9DA a gellir eu gweld ar bob awr resymol, neu gellir eu gweld ar-lein yn https://www.penybontarogwr.gov.uk/cyngor/hysbysiadau-cyfreithiol-a-gorchmynion/gorchymyn-prynu-gorfodol-eiddo-gwag-hirdymor/

4. Mae'r Gorchymyn yn dod i rym ar y dyddiad y cyhoeddir yr hysbysiad hwn gyntaf. Caiff person sy'n cael ei dramgwyddo gan y Gorchymyn, drwy gais i'r Uchel Lys o fewn 6 wythnos i'r dyddiad hwnnw, herio ei ddilysrwydd o dan adran 23 Deddf Caffael Tir 1981. Y seiliau dros herio yw nad yw'r awdurdodiad a roddir gan y Gorchymyn wedi'i rymuso i gael ei roi neu y bu methiant i gydymffurfio ag unrhyw ofyniad statudol perthnasol sy'n ymwneud â'r Gorchymyn.

5. Ar ôl i'r Gorchymyn ddod i rym, caiff Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 isod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 Deddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981. Mae datganiad ar effaith Rhannau 2 a 3 o'r Ddeddf honno wedi'i nodi yn Atodlen 2 isod.

6. Gwahoddir pob person a fyddai, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 Deddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r tir a gynhwysir yn y Gorchymyn (ac eithrio tir y rhoddwyd hysbysiad i'w drin mewn cysylltiad ag ef), â hawl i hawlio iawndal mewn cysylltiad ag unrhyw dir o'r fath, i roi gwybodaeth i Georgina Wayman yng Nghyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr yn y Swyddfeydd Dinesig, Stryd yr Angel, Pen-y-bont ar Ogwr CF31 4WB neu drwy e-bost i gwayman@valeofglamorgan.gov.uk o ran enw a chyfeiriad y person a'r tir dan sylw, gan ddefnyddio ffurflen ragnodedig. Mae'r ffurflen ragnodedig berthnasol wedi'i nodi yn Atodlen 3 isod.

ATODLEN 1

TIR A GYNHWYSIR YN Y GORCHYMYN FEL Y'I CADARNHAWYD

274 metr sgwâr o'r tir a'r adeiladau cyfan yn 44 Neath Road, Maesteg CF34 9EE

ATODLEN 2

DATGANIAD O EFFAITH RHANNAU 2 A 3 DEDDF PRYNU GORFODOL (DATGANIADAU BREINIO) 1981

Pŵer i weithredu datganiad breinio cyffredinol

1. Ar ôl i Orchymyn Prynu Gorfodol Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr (Caffael 44 Neath Road, Maesteg) 2025 ddod i rym, gall Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr ("y Cyngor") gaffael unrhyw ran o'r tir a ddisgrifir yn Atodlen 1 uchod drwy weithredu datganiad breinio cyffredinol o dan adran 4 Deddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 ("y Ddeddf"). Mae hyn yn cael yr effaith, yn ddarostyngedig i baragraffau 3 a 5 isod, o freinio'r tir yn y Cyngor ar ddiwedd y cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2.

Hysbysiadau ynghylch datganiad breinio cyffredinol

2. Cyn gynted â phosibl ar ôl i'r Cyngor weithredu datganiad breinio cyffredinol, rhaid iddynt gyflwyno hysbysiad ohono i bob meddiannydd unrhyw dir a bennir yn y datganiad (ac eithrio tir lle mae un o'r tenantiaethau a ddisgrifir ym mharagraff 4) ac ar bob person sy'n rhoi gwybodaeth iddynt yn ymwneud â'r tir yn dilyn y gwahoddiad a gynhwysir yn hysbysiad cadarnhau'r Gorchymyn. Pan fydd y gwaith o gyflwyno hysbysiadau o'r datganiad breinio cyffredinol wedi'i gwblhau, bydd cyfnod a bennir yn y datganiad, heb fod yn llai na thri mis, yn dechrau. Ar y diwrnod cyntaf ar ôl diwedd y cyfnod hwn, bydd y tir a ddisgrifir yn y datganiad, yn ddarostyngedig i'r hyn a ddywedir ym mharagraffau 3 a 5, yn breinio yn y Cyngor ynghyd â'r hawl i fynd ar y tir a chymryd meddiant ohono. Bydd gan bob person y gallai'r Cyngor fod wedi cyflwyno hysbysiad i'w drin o ran eu buddiant yn y tir (ac eithrio tenant o dan un o'r tenantiaethau a ddisgrifir ym mharagraff 4) hawl i hawlio iawndal am gaffael eu buddiant yn y tir, ynghyd â llog ar yr iawndal o'r dyddiad breinio.

3. Y "dyddiad breinio" ar gyfer unrhyw dir a bennir mewn datganiad fydd y diwrnod cyntaf ar ôl diwedd y cyfnod a grybwyllir ym mharagraff 2, oni bai bod gwrth-hysbysiad yn cael ei gyflwyno o dan Atodlen A1 i'r Ddeddf o fewn y cyfnod hwnnw. Os cyflwynir gwrth-hysbysiad, pennir y dyddiad breinio ar gyfer y tir sy'n destun y gwrth-hysbysiad yn unol ag Atodlen A1.

Addasiadau o ran tenantiaethau penodol

4. Yn achos tenantiaethau penodol, mae'r sefyllfa a nodir uchod yn destun addasiadau. Mae'r addasiadau yn berthnasol pan fo'r denantiaeth naill ai'n "mân denantiaeth", h.y. tenantiaeth am flwyddyn neu denantiaeth flynyddol neu fuddiant llai, neu'n "tenantiaeth hir sydd ar fin dod i ben". Ystyr "tenantiaeth hir sydd ar fin dod i ben" yw tenantiaeth a roddir am fuddiant sy'n fwy na mân denantiaeth ond sydd yn dal ag amser yn weddill ar y dyddiad breinio heb fod yn fwy na'r cyfnod a bennir yn y datganiad at y diben hwn (y mae'n rhaid iddo fod yn fwy na blwyddyn). Wrth gyfrifo hyd y cyfnod sy'n weddill ar denantiaeth, lle mae unrhyw opsiwn i'w hadnewyddu neu ei therfynu ar gael i'r naill barti neu'r llall, tybir y bydd y landlord yn manteisio ar bob cyfle

i derfynu'r denantiaeth a bydd y tenant yn manteisio ar bob cyfle i gadw neu adnewyddu ei fuddiant.

5. Yr addasiadau yw na chaiff y Cyngor arfer yr hawl mynediad y cyfeirir ato ym mharagraff 2 mewn cysylltiad â thir sy'n ddarostyngedig i denantiaeth a ddisgrifir ym mharagraff 4 oni bai eu bod yn cyflwyno hysbysiad i drin yn gyntaf mewn cysylltiad â'r denantiaeth ac yna cyflwyno hysbysiad i bob meddiannydd y tir o'u bwriad i fynd i mewn a chymryd meddiant ar ôl y cyfnod (na ddylai fod yn llai na thri mis o gyflwyno'r hysbysiad) a nodir yn yr hysbysiad. Bydd yr hawl mynediad yn arferadwy ar ddiwedd y cyfnod hwnnw. Bydd breinio'r tir yn ddarostyngedig i'r denantiaeth tan ddiwedd y cyfnod hwnnw neu hyd nes y daw'r denantiaeth i ben, pa un bynnag sy'n digwydd gyntaf.

ATODLEN 3

FFURFLEN AR GYFER RHOI GWYBODAETH

Gorchymyn Prynu Gorfodol (Caffael 44 Neath Road, Maesteg) Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr 2025

At: Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr

[Rwyf i] [Rydym ni] yn [berson] [bersonau] a fyddai, pe bai datganiad breinio cyffredinol yn cael ei weithredu o dan adran 4 Deddf Prynu Gorfodol (Datganiadau Breinio) 1981 mewn cysylltiad â'r holl dir a gynhwysir yn y gorchymyn prynu gorfodol a ddyfynnir uchod na roddwyd hysbysiad i'w drin mewn cysylltiad ag ef, â hawl i hawlio iawndal mewn cysylltiad [â'r holl dir] [â rhan o'r tir] hwnnw, yn rhoi'r wybodaeth ganlynol i chi, yn unol â darpariaethau adran 15 neu baragraff 6 o Atodlen 1 Deddf Caffael Tir 1981.

1. Enw a chyfeiriad yr hysbysydd/hysbyswyr ....

2. Tir y mae gan yr hysbysydd/hysbyswyr fuddiant ynddo ....

3. Natur y buddiant ....

Llofnod..

[ar ran]..

Dyddiad ....

i. Yn achos buddiant ar y cyd rhowch enwau a chyfeiriad yr holl hysbyswyr.

ii. Dylid disgrifio'r tir yn gryno.

iii. Os yw'r buddiant yn lesddaliad, dylid rhoi dyddiad cychwyn a hyd y cyfnod. Os yw'r tir yn destun morgais neu lyffethair arall, dylid rhoi manylion, e.e. enw'r gymdeithas adeiladu a rhif y gofrestr.

Dyddiedig: **5 Mai 2026**

[redacted]

Kelly Watson
Prif Swyddog Gwasanaethau Cyfreithiol a Rheoliadol, AD ac Etholiadol
Cyngor Bwrdeistref Sirol Pen-y-bont ar Ogwr
y Swyddfeydd Dinesig
Stryd yr Angel
Pen-y-bont ar Ogwr
CF31 4WB