



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Gbnr. 6/7, 6/10 - Sonja Kristine og John Egil Vemundstad
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

Saksnummer: 2018/11553

Eiendom/gbnr: 6/7 og 6/10

Sektorsjef for Areal, har etter delegasjon, gitt i medhold av [kommuneloven § 23 nr. 4 fattet](#) vedtak i overnevnte sak:

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder konsesjon for erverv av en landbrukseiendom på i alt 181,9 dekar.
Med i handelen følger et relativt dårlig våningshus og en driftsbygning i middels forfatning.

Saksdokumenter:

Konsesjonssøknad.
Kopi av kjøpekontrakt.
Gårdskart.

Lovgrunnlag:

Konsesjonslovens av 28. november 2003, nr. 98.

Vurderingsgrunnlag:

Rundskriv M-3/2017. Konsesjonsloven. Priskontroll og boplikt.

Eiendommen:

I følge gårdskart hat eiendommen dette arealgrunnlag.

Fulldyrka jord:	28,3 da.		
Overflatedyrka jord:	11,3 da.		
Beite:	1,4 da.	sum jord:	41,0 da.
Produktiv skog:	93,1 da.	sum skog:	93,1 da.
Annet areal:	45,3 da.		
Bebygd areal:	2,5 da.	sum annet areal m.m.	47,8 da.
Sum eiendommen:			181,9 da.



*Fantastiske
Fosen*

Bebyggelsen:

Våningshuset er fra 1800 tallet i to etg. i relativt dårlig forfatning.

Driftsbygningen fra 1986, med grunnflate 154 m² er i middels forfatning.

Kjøpesum:

Avtalt pris på eiendommen er kr. 1.400.000,-.

Vurdering:

Søkerne eier fra før gbnr. 5/ 2 og 3 hvor det drives aktivt husdyrhold.

Gbnr. 6/ 7 og 10 ligger om lag ½ km fra driftssenteret og kjøpes som tilleggsareal til eksisterende eiendom.

Søkerne er meget godt skikka til å overta eiendommen.

Landbruksmessig gir ervervet en god driftsmessig løsning, sjøl om eiendommene ikke ligger «helt» i grense med hverandre.

Da eiendommen har et jordbruksareal på over 35 dekar (fulldyrka og overflatedyrka) skal det vurderes hvorvidt prisen på eiendommen er forsvarlig samfunnsmessig sett.

Dersom eiendommen hadde hatt et bolighus i god forfatning ville ervervet vært fritatt for priskontroll, da kjøpesummen er under kr. 3.5 mill.

Rådmannens prisvurdering:

Fulldyrka jord:	28,3 da./ kr. 6000	kr. 170.000
Overflatedyrka jord og beite:	12,7 da./ kr. 2500	kr. 30.000
Produktiv skog:	93,1 da./ kr. 2500	kr. 230.000
Annet areal:	45,3 da / kr. 1000	kr. 45.000
Sum jord og skog:	avrundes til	kr. 475.000

50 % tillegg ved kjøp av tilleggsjord: kr. 240.000

Jaktverdi: kr. 5/ da. utmark. Kapitalisert med 4 % kr. 20.000

Driftsbygning: Nedskrevet gjenanskaffelsesverdi: kr. 600.000

Våningshus: kr. 75.000

Sum eiendommen: kr.1.410.000

Rådmannen er av den oppfatning at prisen på eiendom er høy, men kan forsvares da eiendommen kjøpes som tilleggsjord.

Eiendommen gbnr. 6/7 og 10 har et så vidt stort arealgrunnlag at den er heftet med boplikt.

Imidlertid er våningshuset i en slik forfatning at det er lite egna til å bo i, slik det framstår.

På dette grunnlag vil rådmannen være av den oppfatning at boplikta blir oppfylt ved at søkerne fortsatt bebor sin eiendom på Vemundstad.

Etter en samlet vurdering vil rådmannen gi konsesjon til søkerne. Det tillegges vekt at det er inngått en frivillig avtale mellom partene.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003, nr. 98 gir Indre Fosen kommune konsesjon til Sonja Kristine og John Egil Vemundstad for ervervet av hver sin ideelle halvpart av eiendommene gbnr. 6/7 og 6/10, til avtalt pris kr. 1.400.000,-, som omsøkt.

Det forutsettes at eiendommene tillegges søkeres eiendom gbnr 5/2,3 m fl., drives som en driftsenhet, og at denne driftsenheten bebos sammenhengende i minst fem år.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt av økonomi avdelingen.

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).*

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 29-32](#) inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

Med hilsen

Nils Alvin Hindrum
rådgiver landbruk
Næringsavdelingen
Nils.Alvin.Hindrum@indrefosen.kommune.no
Tlf: 91650559

Dokumentet er elektronisk og har ingen fysisk signatur.

Vil du svare på dette brevet?

Oppgi gjerne dette saksnummeret: 2018/11553

- og kontakt oss digitalt via [sikker forsendelse \(krever innlogging\)](#)
- eller per post til: Indre Fosen kommune, Rådhusveien 13, 7100 RISSA

Generell kontaktinfo

Sentralbord: 73852700
postmottak@indrefosen.kommune.no

Kopi:

Liv Jørgine Tørstad

Matrikkelfører Tove Gravås her.

Eiendomsmegler 1. v/ Victor Stenumgård. v/ epost