

DELEGERT VEDTAK

Jon Martin Abelvik Tangvik
Øygårdsveien 51
7180 Saksvik

Delegert sak:

Deres ref.

Vår ref.

4978/2021//INGHÅR

Dato

19.04.2021

SVAR PÅ KONSESJONSSØKNAD - 5058/165/3 - JON M ABELVIK TANGVIK

Saksutredning:

Åfjord kommune mottok den 15.april 2021 søknad om konsesjon på eiendommen gnr/bnr 165/3 og del i sameiet på gnr/bnr 165/187. Totalarealet for eiendommen er av Åfjord kommune beregnet til 106 daa, fordelt på 44 daa på 165/3 og 62 daa som gårdens andel i utmarkseiendommen 165/187. Kjøpsprisen på eiendommen er satt til kr 3.600.000kr. Eiendommen er bebygd med totalareal over 100 daa og er følgelig konsesjonspliktig.

Formålet med kjøpet er tilflytting. Dyrkajorda drives av nabo, men det foreligger ikke jordleiekontrakt. Søker opplyser at intensjonen er å inngå leiekontrakt.

Gårdens arealer består av 24 daa dyrkajord, 8 daa skog, 4 daa tunareal og 10daa annet areal. Fellesareal består i hovedsak av annet markslag (805 daa) og ikke registrert areal (835 daa), i tillegg til 68 daa skog. Boligen er i god teknisk stand. Låve og garasje opplyses å være i dårlig teknisk stand.

Lovgrunnlag:

Konsesjonsloven

Lovens formål (§1) er å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese: framtidige generasjoners behov, landbruksnæringen, behovet for utbyggingsgrunn, hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinteresser samt hensynet til bosettingen.



Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på: om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om erververen anses skikket til å drive eiendommen og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Det kan settes vilkår av hensynet til lovens formål.

Jordloven

§ 8. Driveplikt; «Jordbruksareal skal drivast. Driveplikta gjeld for heile eigartida. Ny eigar må innan eitt år ta stilling til om han eller ho vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet etter føresegnene i andre ledd.

Driveplikta kan oppfyllest ved at arealet vert leigd bort. Det er ein føresetnad for at driveplikta er oppfylt ved bortleige at leigeavtala er på minst 10 år om gongen utan høve for eigaren til å seie ho opp. Avtala må føre til driftsmessig gode løysingar og vere skriftleg. Avtaler som fører til driftsmessig uheldige løysingar, kan følgjast opp som brot på driveplikta. Eigaren må sende kopi av avtala til kommunen. Ei leigeavtale som er i strid med andre eller tredje punktum, kan ikkje gjerast gjeldande mellom partane eller i høve til offentlege styresmakter.»

Vurdering:

Konsesjonssøker skal flytte til eiendommen og vil ivareta bosettingshensyn i området. Landbruksnæringa i området har behov for tilleggsareal. Ervervet innebærer en driftsmessig god løsning dersom drift av dyrkajorda sikres med gyldig 10-års leiekontrakt. Tilflytting er positivt for ivaretagelse av eiendom og bygninger. Erverver ansees som skikket til å drive eiendommen og ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Dyrkajordarealet er under 35 daa og eiendomssalget trenger følgelig ingen prisvurdering, selv om kjøpesummen er over 3.500.000kr.

Vedtak:

Åfjord kommune gir med hjemmel i konsesjonsloven Jon Martin Abelvik Tangvik konsesjon på kjøp av eiendommen gnr/bnr 165/3 med vilkår.

Det settes som vilkår at det inngås 10års leiekontrakt på bortleie av dyrkajorda. Dette for å ivareta Jordlovens §8 og Konsesjonslovens §1.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, 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 oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.

Med hilsen

Lars Helge Kolmannskog
Sektorsjef landbruk og teknisk

Ingrid Gauslaa Hårstad
Rådgiver landbruk

Kopi:
HEIMDAL EIENDOMSMEGLING AS