

Gretha M. og Aage Stenvik Tanem

Hellemsvikveien 101
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

2534/2016/1627/8/4/TINSOF

Dato

03.03.2016

SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EIENDOMMEN HELLEMSVIK GNR 8, BNR 4 I BJUGN

Saksnr.: 2015/2154
Eiendom.: 1627 Gnr: 8, Bnr: 4
Vedtak nr.: 16/6
Saksbeh.: Tine Søfteland

Saksopplysninger:

Gretha M. og Aage Stenvik Tanem søkte 21.12.2015 om konsesjon for erverv av eiendommen Hellemsvik gnr 8, bnr 4 i Bjugn. Gnr 8, bnr 14, gnr 8, bnr 20, gnr 8, bnr 42 og gnr 7, bnr 31 har før eiendomsoverdragelsen blir sammenføyd.

Eiendommen gnr 8, bnr 4 ligger på Hellem på Nes i Bjugn. Den består i følge gårdskartet av 105.1 dekar fylldyrka, 31.6 dekar innmarksbeite, 0.6 dekar skog med middels bonitet, 16.6 dekar uproduktiv skog, 5.5 dekar grunnlendt fastmark, 178.1 dekar åpen grunnlendt fastmark og 7.7 dekar bebygd areal, totalt 345.2 dekar. Av bygniger finnes det et våningshus fra 1976 med 114 m² i grunnflate, og en driftsbygning for fra 1957/1982 som senere har blitt ombygd for sau. Begge byggene har middels kvalitet. Våningshuset bebos av selgerne. Her er det skrevet egen leiekontrakt. Eiendommen er takstert av Jon Rannem, og kjøpesummen er satt til kr 3.0 millioner. Eiendommen overtas fra 01.01.2016.

Planen til søkerne er å drive eiendommen med sau og hest slik som tidligere eiere har gjort.

Søkerne eier fra før eiendommen gnr 8, bnr 75 i Bjugn. Dette er en fritids-/boligeiendom på 1.3 dekar som ligger ca 150 meter fra våningshuset på gnr 8, bnr 4. Søkerne bor i dette huset.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon:

Konsesjonsloven har til formål 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 gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen og hensynet til bosettingen. Dette følger av konsesjonsloven formålsparagraf (§f 1).

I følge konsesjonsloven § 11 kan konsesjon gis på slike vilkår som anses påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Ved avgjørelsen skal det særlig legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Departementet har i rundskriv M - 2/2012 med endring datert 23.02.2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under kr 3.5 millioner. Det skal videre legges særlig vekt på om erververs formål med ervervet vil ivareta hensynet til bosettingen i området, om ervervet innebærer en god løsning, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Erververens tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter, dvs. liten vekt.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant iht. konsesjonslovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Eiendommen som selges består av 1 parsell som ligger samlet. Eiendommen har blitt drevet med sau i mange år, og egner seg godt til dette. Driftsbygningen er et tidligere kufjøs som er ombygd. Bolighuset som søkerne bor i ligger kort vei fra tunet på bruket. I og med at denne eiendommen ligger i tilknytting til eiendommen, anses eiendommen som bebodd. Forutsetningen for at boplikten anses oppfylt er at søkerne bebor denne eiendommen i 5 år i sammenheng fra eiendommen ble tilflyttet ifm. overdragelsen, senest innen 1 år fra når skjøtet blir tinglyst. Boligen må være reell bolig, noe som innebærer at en må være folkeregistrert som bosatt på eiendommen. Overdragelsen vil styrke bosettingen i området.

Søkerne har hjulpet til med drifta i mange år allerede, og salget anses som en driftsmessig god løsning. Planen er å videreføre saue- og hesteholdet. Pr 1. januar var det 56 vinterføra sauer og 2 hester på bruket. Eiendommen har så langt vært drevet som selvstendig bruk i kombinasjon med litt leiejord. Det er positivt at nye eiere ønsker å videreføre drifta.

Den avtalte prisen er satt til kr 3.0 millioner. Som følge av endringer i regelverket skal ikke det gjøres noen prisvurdering i forbindelse med konsesjonsbehandlingen.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Gretha Therese Midtsand Tanem og Aage Stenvik Tanem for erverv av eiendommen Hellemsvik gnr 8 bnr 4 i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at erververne innen 1 år etter tinglysning bosetter seg på eiendommen gnr 8, bnr 75 i minst 5 år i sammenheng.

Klageadgang:

Etter forvaltningsloven § 28 har du rett til å klage på enkeltvedtaket. Klagen skal fremmes skriftlig og sendes til det forvaltningsorganet som har fattet beslutningen. Dersom klagen ikke

tas til følge, vil den bli behandlet av et overordnet organ, eller av fylkesmannen. Klagefrist er 3 uker etter at du har mottatt dette brevet.
Dersom du er usikker på hvordan klagen formelt skal utformes og fremmes, vil vi hjelpe deg med det.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Ta kontakt hvis noe er uklart.

Med hilsen
Tine Søfteland
Spesialrådgiver

Dette er et elektronisk godkjent dokument.