

Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Nils Eldar Winther
Postboks 99
7128 UTHAUG

Dato: 01.12.2011

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - leieavtale 15 år

Saksnr.: 2011/3120
Eiendom.: 1621 Gnr: 74, Bnr: 14, "Kotte"
Vedtak nr.: 11/46
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Nils Eldar Winther søker 18.11.11 om konsesjon på 15 års leiekontrakt på eiendommen "Kotte" gnr 74 bnr 14. Eiendommen "Kotte" 74/14 er på totalt 257 daa, hvorav 243 daa er fulldyrka jord. Eier/utleier av 74/14 er Gudmund Brodersen.

Leiekontrakten er datert 19.05.2011. Leieforholdet omfatter 219 daa fulldyrka jord og driftsbygningen på "Kotte". Leieprisen er avtalt til 250 kr/daa og 48.000 kr/år for driftsbygningen inkl strøm. Leietiden er satt til 15 år regnet fra 01.01.2011. Partene kan etter utløpet av leietiden forlenge den med 5 år om gangen. Avtalen er gjort uoppsigelig i leietida. Vedlikeholdet av driftsbygningen forestås ved at leietaker tar innvendig vedlikehold og bortleier utvendig vedlikehold.

Nils Eldar Winter driver i dag kjøttproduksjon på storfe i driftsbygningen på "Kotte". Det er planlagt bygningsmessige endringer i driftsbygningen. I den sammenheng krever Innovasjon Norge 15 års leieavtale for delta i finansieringen av tiltaket.

Rettslig utgangspunkt, deling jordloven §12:

Eiendom som brukes eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk kan ikke deles uten samtykke. Med eiendom menes også rettigheter som ligger til eiendommen og deler av sameie. Forbudet mot deling gjelder også forpakting, tomtefeste og lignende leie eller bruksrett til del av eiendommen når retten er stiftet for mer enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren).

Det kan gis samtykke til deling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det, eller delingen er forsvarlig ut fra hensynet til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelsen skal det bl.a. tas hensyn til om delingen vil føre til drifts- eller miljømessige ulemper for

landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer for arealbruken og hensynet til kulturlandskapet.

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. Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 1). Ifølge konsesjonsloven § 9 kan konsesjon gis på slike vilkår som anses påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for leieren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrommet.

Vurdering:

Saken er kurant. Det er voksende underskudd på storfekjøtt i det norske markedet. Driftsbygningen på "Kotte" er ledig og godt egnet til dette formålet. Den avtalte leieprisen for jord og driftsbygning vurderes som akseptabel.

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

VEDTAK:

1. Med hjemmel i jordlovens § 12 godkjenner Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn den framlagte 15-årige leieavtalen på driftsbygningen og 219 daa av jordveien på "Kotte" gnr 74 bnr 14 i Ørland.
2. Med hjemmel i konsesjonslovens 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Nils Eldar Winter på den framlagte 15-årige leieavtalen på driftsbygningen og 219 daa av jordveien på "Kotte" gnr 74 bnr 14 i Ørland.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
enhetsleder

Kopi til:
Gudmund Brodersen Kotte 7142 UTHAUG