

**SAKSFRAMLEGG****Saksbehandler: Trond Langseth**

| <b>Saksnr</b> | <b>Utvalg</b>                                 | <b>Møtedato</b> |
|---------------|-----------------------------------------------|-----------------|
|               | Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner |                 |

**Konsesjonsbehandling - 1621/82/7 - Fosen Farmasi AS**

Vedlegg:

- 1 Gårdskart, gnr. 82, bnr. 7 i Ørland
- 2 Div. vedlegg

**Sakens bakgrunn og innhold**

Fosen farmasi AS ved Gro Bakken søker om konsesjon ved erverv av gnr. 82, bnr. 7 i Ørland. Fosen farmasi as er i enhetsregisteret registrert med næringskode 68.209 "Utleie av egen eller leid fast eiendom ellers".

Overdrager er Gro Bakken, som i år har ervervet eiendommen fra Morten Bakken. Hun har levert egen konsesjonssøknad i forbindelse med dette ervervet, i og med at hun ikke akter å oppfylle lovbestemt boplikt.

Eiendommen har et totalareal på ca. 104 dekar, av dette er ca. 83 dekar fulldyrka mark. Eiendommen består av en hovedparsell ved Dalabakken mølle, samt en parsell noen hundre meter mot sørvest.

Med i overdragelsen følger i henhold til konsesjonssøknaden følgende bygninger: Stort våningshus i god teknisk stand, driftsbygning i dårlig stand og "eldhus" i middels stand. Kjøpesummen er kr. 2 398 000.

Planene for eiendommen: all jord leies fortsatt bort til landbruksformål, leiekontraktene fornyes. Driftsbygningen omgjøres delvis til kontorer og møtelokale og utleie, og brukes delvis til lager.

Selger har boret i våningshuset. Denne har hun vederlagsfritt overført til sin far Morten Bakken og hans samboer.

## **Rettslig utgangspunkt, konsesjonsloven:**

### § 1. (lovens formål)

Loven 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

### § 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

## **Administrasjonens vurdering**

Hovedgrunnen til at eiendommen overdras fra Gro Bakken til Fosen farmasi AS er at sistnevnte firma i større grad har midler til vedlikehold og investeringer. En vil da i større grad ha mulighet til å ta vare på bygningene på gården, og utvikle eiendommen. En vil tro at spredning av risiko også er et moment.

Erverver synes ikke å ha interesser i jordbruksdrift. Selv om det ikke er noen stor landbrukseiendom, er det en god del dyrka jord på eiendommen, som strengt tatt kunne vært solgt til aktive brukere i forbindelse med overdragelsen. Konsesjonsmyndigheten kan f. eks. stille vilkår om at parsellen på ca. 29 dekar i sørvest blir overdratt til nabo som grenser til eiendommen. Dette er imidlertid lite aktuelt, siden parsellen er leid bort til annen landbrukseiendom på langsiktig avtale. Nabo som grenser til eiendommen (gnr. 82, bnr. 45) har heller ikke kommet med noe ønske om kjøp av parsellen, iflg. søker.

Overdragelsen vil etter administrasjonens vurdering ikke være til ulempe for "dem som har yrket sitt i landbruket". Arealene kan i overskuelig framtid kun benyttes til jordbruksformål. En kan heller ikke se andre vesentlige argumenter mot å innvilge konsesjon til Fosen farmasi AS.

Fylkesmannens beslutning i annen sak om konsesjon til aksjeselskap tyder på en innstramning i synet på å gi konsesjon til selskap med begrenset ansvar. Denne skepsisen kretser nok rundt landbrukseiendommer i ordinær drift, der det personlige eierskapet er av spesiell interesse. Hovedformålet for denne overdragelsen er imidlertid å ta i bruk ressurser på eiendommen som ikke er knyttet til landbruk. Administrasjonen anbefaler at Fosen farmasi AS innvilges konsesjon.

**Lederens innstilling**

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd konsesjon til Fosen farmasi AS ved erverv av gnr. 82, bnr. 7 i Ørland kommune.