

Sissel Rønning

Stormyrveien 93  
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

2576/2016/1627/12/12/TINSOF

Dato

04.03.2016

## SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV EN IDEELL 1/2 DEL AV NORHEIM GÅRD GNR 12, BNR 12 I BJUGN

Saksnr.: 2016/142  
Eiendom.: 1627 Gnr: 12, Bnr: 12  
Vedtak nr.: 16/12  
Saksbeh.: Tine Søfteland

### Saksopplysninger:

Sissel Rønning søkte 25.01.2016 om konsesjon for erverv av en ideell 1/2 part av eiendommen Nordheim gnr 12, bnr 12 i Bjugn. Hun ønsker nå å bli medeier samme med samboer Terje Holkestad. Selger er Holkestad sin bror, Pål Arne Holkestad. De har eid eiendommen sammen siden 1998. Eiendommen overtas fra 01.01.2016. Kjøpesummen er satt til kr 800 000. Søker kjøper seg også inn i selskapet som driver eiendommen, Nordheim gård DA.

Rønning har bodd på bruket i mange år. Eiendommen nyttes til forproduksjon for egne hester og sauer. Eiendommen er godkjent til drift av ridesenter. Dyretallet pr 01.01.2016 var 18 hester og 16 vinterføra sauer. Planen er å videreføre drifta. Søker har vært aktiv deltager i drifta av gården siden 2004. Hun er oppvokst på skogeiendom og har jobbet i skogen der.

Eiendommen gnr 12, bnr 12 ligger ca 6 km vest for Botngård sentrum, og består i følge gårdskartet av 153.9 dekar fulldyrket, 4.3 dekar innmarksbeite, 22.3 dekar skog, 24.2 dekar uproduktiv skog og 151.5 dekar annet areal, totalt 346.2 dekar. Av bygninger finnes det stall, ridehus, 2 redskapshus, vognskjul og 4 bolighus. Eiendommen er fordelt på 2 parseller.

### 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. Erververs 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.

Søker har bodd på eiendommen og vært med i drifta av eiendommen siden 2004. Eiendommen har blitt drevet med hest og sau i mange år, og egner seg godt til dette. Det er positivt at ny eier har interesser i å videreføre hest- og saueholdet. Selv om det er uheldig å opprette et sameier når det gjelder eierskap til landbrukseiendom, mener administrasjonen at det er rimelig at søker som har vært aktiv med i drifta får eierskap til eiendommen og selskapet. Salget anses som en driftsmessig god løsning.

For å oppfylle boplikten må søker bebo eiendommen i 5 år i sammenheng fra eiendommen blir tinglyst på ny eier. Eiendommen må tilflyttes 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.

Den avtalte prisen er satt til kr 800 000. Det skal derfor ikke gjøres noen prisvurdering i forbindelse med konsesjonsbehandlingen.

*Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i 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 Sissel Rønning for erverv av en ideell 1/2 del av eiendommen Nordheim gnr 12, bnr 12 i Bjugn.*
- 2. Det settes som vilkår for konsesjonen at erververen innen 1 år etter tinglysning bosetter seg på eiendommen gnr 12, bnr 12 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.*

Kopi til:  
Pål Arne Holkestad, Stormyrveien 91, 7165 Oksvoll