

Arild Halseth

Røstadveien 101
7140 OPPHAUG

Deres ref.

Vår ref.

Dato

14640/2016/1621/81/31/INGRHA 23.12.2016

INNVLGNING AV KONSESJON PÅ ERVERV AV G.NR/B.NR 81/31 I ØRLAND KOMMUNE - ARILD HALSETH

Saksnr.: 2016/1964
Eiendom.: 1621, Gnr: 81, Bnr: 31
Vedtak nr.: 16/89
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Ørland kommune mottok den 01.12.16 en søknad fra Arild Halset om konsesjon på erverv av eiendommen g.nr/b.nr 81/31. Kjøpet av arealet er konsesjonspliktig og består i følge gårdskartet av 9,4 dekar fulldyrka jord og 9,8 dekar annet areal (myr og uproduktiv skog).

Dyrkajorda er delt i tre parseller og er bortleid. De to største er adskilt med veg og tun. De siste 0,3 dekar ligger i tilknytning utmarksteigen på Karlsengen. Parsell med 1,6 mål dyrkajord er forholdsvis lite og er aronderingsmessig bedre å drive sammen med areal tilhørende g.nr b.nr 81/10. Eier av denne eiendommen er interessert i å kjøpe stykket, eventuelt i å inngå makebytte av areal. Kjøper opplyser at dyrkajorda skal brukes som tilleggsjord til kornproduksjon på hans gård g.nr/b.nr 81/23 som er tilgrensende. Kjøper leier ut egen dyrkajord i dag men opplyser at han vurderer å starte opp med kjøttfe og da vil ha behov for alt areal.

Som en del av overdragelsen inngår 1 andel i Røstad sameie. Søker har andeler i sameie fra før. Kjøpesum er satt til kr 75 000. Konsesjonssøker opplyser å ha erfaring fra jord/skogbruk fra 1997. Det er ikke hus på den kjøpte eiendommen.

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 (§ 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:

Parsell med 7,6 mål dyrka jord grenser til kjøpers egen eiendom g.nr/b.nr 81/23 og er aronderingsmessig lett å drive sammen. Parsell med 1,6 mål dyrka jord er forholdsvis lite, ligger på den andre siden av vegen og er aronderingsmessig bedre å drive sammen med areal tilhørende g.nr b.nr 81/10. Det ansees som formålstjenelig at gjennomføre et makebytte der parsellen på 1,6 dekar inngår i et arronderingsmessig gunstig bytte med et tilsvarende areal på g.nr b.nr 81/10. Parsellen bør alternativt selges videre til g.nr b.nr 81/10.

Prismessig er kjøpesummen forsvarlig.

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

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Arild Halseth for erverv av eiendommen gnr 81, bnr 31 i Ørland på følgende vilkår:

- 1. Eiendommen legges til og drives sammen med gnr 81, bnr 23.*
- 2. Parsell ved Røstadvegen med 1.6 dekar fulldyrket jord skal innen 1 år inngå i et aronderingsmessig gunstig makebytte med fulldyrka areal på eiendommen g.nr/b.nr 81/10. Alternativt selges dette stykket som tilleggsareal til g.nr/b.nr 81/10 for maksimalt kr 8.000.*
- 3. For at driveplikten på gnr 81, bnr 31 skal anses som oppfylt, må søker drive jorda selv eller inngå en 10-årig jordleiekontrakt med en aktiv gårdbruker. Kopi av leiekontrakt sendes landbrukskontoret.*

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.

Med hilsen

Ingrid Gauslaa Hårstad
Landbrukssjef

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Kopi til:
Advokatfirmaet Helberg

