

Eirik Leikvang og Sara C. S. Meyer

Gl. Jøssundvei 53
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.

5435/2017/1627/81/1/EDMBAK

Dato

08.05.2017

SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON 1627/81/1 MFL.

Saksnr.: 2017/664
Eiendom.: 1627 Gnr: 81 , Bnr: 1
Vedtak nr.: 17/18
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Eirik Leikvang og Sara Christine Storsve Meyer søker 06.04.17 om konsesjon for erverv av landbrukseiendommen "Rognvoll gård" gnr 81 bnr 1 og 2 i Bjugn. "Rognvoll gård " er på totalt 671 daa, fordelt på 158 daa fulldyrka jord, 17 daa innmarksbeite, 65 daa produktiv skog og 431 daa annet areal.

Kjøpesummen for den faste eiendommen med påstående bygninger og alle dens rettigheter er avtalt til 3.100.000 kr. I tillegg omfatter handelen også maskiner, redskaper, innbo og løsøre. Det er ikke nevnt i kjøpekontrakt om det hviler odel på eiendommen.

Erververne eier ikke andre landbrukseiendommer fra før, og vil tilflytte eiendommen så snart nødvendig oppussing er foretatt. Eiendommen har stort bo-areal med 3 boenheter. Bolighus og fjøs har litt alder, men er godt brukelige. Erververne har ikke formell landbruksutdannelse, men skriver at de ønsker å drive jordbruksvirksomhet og ved/skogsdrift. Dyrkajorda på eiendommen er utleid på langtidskontrakt der det gjenstår ca. 5 - 6 år av avtalen. Erververne er født og oppvokst i landlige omgivelser, men har ikke drevet med landbruksvirksomhet selv.

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.

Ved avgjørelsen skal det særlig legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Departementet har i rundskriv M-2/2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 3.5 mill kr. Er eiendommen uten bebyggelse, må den bestå av produktive

jordbruks- eller skogbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Kfr konsesjonslovens § 5.

Konsesjonsmyndighetene (kommunen) vil ved behandlingen av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, evt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av våningshuset. Kommunen kan også ved konsesjonsbehandlingen gi utsettelse med å oppfylle boplikten. Ved avgjørelsen av søknaden skal det blant annet særlig legges vekt på om ervervet:

- ivaretar hensynet til bosettingen i området
- innebærer en driftsmessig god løsning
- 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 ihht konsesjonslovens bestemmelser, og behandles derfor som delegert sak.

Salgssummen er avtalt til 3.1 mill kr, derfor unnlates prisvurderingen.

Erververne har via sin advokat opplyst at de ønsker å tilflytte eiendommen i løpet av kort tid. Kommunen regner derfor med at boplikten blir oppfylt.

Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning ved at dyrkamarka leies ut på langtidskontrakt. Eiendommen er også så stor at den kan drives som en enhet. Dersom erververne skal ta over drifta selv, oppfodres de til å skaffe seg landbrukskompetanse. De ansees på den bakgrunn å være skikket til å drive konsesjonseiendommen. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt.

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 Eirik Leikvang og Sara Christine Storsve Meyer for erverv av "Rognvoll gård" gnr 81 bnr 1 og 2 i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjon på "Rognvoll gård" gnr 81, bnr 1 og 2 at dyrkajorda på eiendommen leies ut på langsiktig kontrakt eller drives som selvstendig driftsenhet.
3. Boplikten oppfylles ved at kjøperne tilflytter eiendommen innen ett år og bebor den i minst 5 år sammenhengende.

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

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven
- 2 Kjøpekontrakt datert 06.04.17
- 3 Oversendelse av søknad om konsesjon 1627/81/1 mfl.

Kopi til:

Advokat Lars Erik Solli Yrjarsgate 36 7130 BREKSTAD