

Kasper Rosø Wigdahl
Storsandnesbakken 8
7167 VALLERSUND

Deres ref.

Vår ref.
13461/2017/V60/INGRHA

Dato
13.11.2017

**SVAR PÅ SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM
1627/2/13, MELHEIM - KASPER ROSØ WIGDAHL**

Saksnr.: 2017/1819
Eiendom.: Gnr: 2, Bnr: 13
Vedtak nr.: 17/41
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Kasper R Wigdahl (f. 160897) søkte den 11. oktober 2017 Bjugn Kommune om konsesjon på erverv av eiendommen Melheim, gnr 2, bnr 13, som ligger i Vallersund i Bjugn kommune. Eiendommen består av 28,9 daa dyrkajord, 2 daa innmarksbeite, 93,8 daa skog av ulik bonitet, der mesteparten er uproduktiv skog, samt noe annet areal, totalt 205,4 daa fordelt på tre teiger. Eiendommen er bebyggt med bolighus, fjøs, anneks med garage samt annen landbruksbygning. Overdragelsen omfatter i tillegg 1/4-del i uregistrert jordsameie på 6 parseller (for det meste holmer i sjøen).

Kjøpesummen er satt til kr 1.650.000. Formålet med ervervet er bosetning. Dyrkajorda skal leies ut men det er mulig med egen landbruksproduksjon på sikt. Søker eier ikke annen eiendom i Bjugn kommune eller i annen kommune. Dyrkajorda er i dag utleid til aktiv gårdbruker i området.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon:

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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 § 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-3/2017 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 jordbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

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.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant i henhold til konsesjonslovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak (uten politisk behandling). Prisivurdering unlates da salgssummen er avtalt til under 3,5 millioner kr.

Erverver opplyser under besøk på landbrukskontoret at han skal flytte til eiendommen ved overtagelse. Kommunen regner derfor med at boplikten vil bli oppfylt.

Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning ved at dyrkamarka leies ut på langtidskontrakt. Eiendommen er forholdsvis liten, men det er mulig å drive som selvstendig bruk ved produksjoner som er arealintensive, som f.eks grønsaker, frukt og bær. Dersom erverver selv skal ta over drifta anbefales anskaffelse av landbrukskompetanse. Søker ansees på denne bakgrunn å være skikket til å drive konsesjonseiendommen. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som ivarettatt.

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 Kasper Rosø Wigdahl for erverv av «Melheim» gnr 2 bnr13 i Bjugn kommune med vilkår.
- Det settes som vilkår at dyrkajorda på eiendommen holdes i hevd ved utleie på langtidskontrakt eller ved drift som selvstendig enhet.
- Det settes som vilkår at erverver flytter til eiendommen innen 1 år og bor der sammenhengende i minst 5 år.

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:
Bjugn Kommune v/Geir Øyvind Hassel