



Margaret Trøen
Elvengveien 736
7160 BJUGN

Deres ref.

Vår ref.

2326/2018/5017/41/42/INGRHA

Dato

16.02.2018

INNVLGELSE AV KONSESJON PÅ ERVERV AV FAST EIENDOM - 5017/41/42 - MARGARET TRØEN OG DAG ØYVIND BERGET

Saksnr.: 2018/234
Eiendom.: Gnr:41 , Bnr:42
Kommune: 5017
Vedtak nr.: 18/10
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Margaret Trøen og Dag Øyvind Berget søkte 30.01.18 om konsesjon på erverv av eiendommen Høgås, Gnr:41 Bnr:42 på Elveng i Bjugn kommune. Eiendommen består av 62,3 daa fulldyrka jord, 135,2 daa skog av middels og lav bonitet, 108,9 daa annet areal og er til sammen 306,5 daa. Eiendommen har våningshus, redskapshus og driftsbygging. Til eiendommen ligger rettigheter innen jakt og fiske, grusrett og melkekvote. Dyrkajord og melkekvote er knyttet til Elveng samdrift DA fram til 31.12.23. To gjødselkummer på eiendommen er i bruk av samdrifta.

Overdrager, Unni Trøen, eier fra før Gnr:41 Bnr:27. Denne eiendommen omfattes ikke av overdragelsen. Kjøpesummen for Gnr:41 Bnr:42 er avtalt til kr 1.740.000.

Konsesjonssøkerne opplyser at intensjonen er å gå inn som aktive deltagere av Elveng Samdrift DA, med oppføring av storfe/ammeku. Eldre del av fjøset vil brukes til oppføring av småfe (sau) og søker har avtale om overtakelse av sauebesetning medio mars-18. Begge søkere er oppvokst på gård og har deltatt i daglig drift samt jobbet som avløsere. Margaret har gjennomført desentralisert agronomkurs. Søkerne eier fra før Gnr:41, Bnr: 220 som er en enebolig på tunet til Elveng samdrift. Det er om lag 3 km mellom bolig og konsesjonseiendommen. Våningshuset på eiendommen skal pusses opp og leies ut.

Margaret Trøen er datter av Unni Trøen. Konsesjonssøknad er likevel pliktig da søker opplyser at de ikke skal bebo 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. 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-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 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 35 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.

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 1.740.000 kr og prisvurderingen unnlates da dette er under 3.5 mill kr.

Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning da kvote og dyrkajord vil inngå i Elveng Samdrift. Det er positivt at neste generasjon ønsker å etablere seg i landbruket og videreføre drifta på gården. Dette vil bidra positivt i landbruksgrenda Elveng. Da søkerne er bosatt i grenda fra før, ansees det som uproblematisk at eiendommen ikke tilflyttes. Det vil være positivt om våningshuset blir leid ut. Søkerne ansees som godt skikket til å drive eiendommen. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivarettatt.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 Margaret Trøen og Dag Øyvind Berget for erverv av eiendommen Høgås g.nr 41 b.nr 42 i Bjugn kommune.
2. Boplikten ansees som oppfylt ved at eierne er bosatt på tunet til samdrifta som eiendommen inngår i.

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.