

Anita Vasskog Grøtan

Brages Vei 8
7130 Brekstad

Deres ref.

Vår ref.

Dato

11276/2018/5017/20/16/INGRHA 31.08.2018

**INNVLGET KONSESJON MED VILKÅR PÅ EIENDOM - 5017/20/16-18 OG 23 I
BJUGN KOMMUNE - ANITA VASSKOG GRØTAN**

Saksnr.: 2018/1527
Eiendom.: Gnr: 20 , Bnr: 16/18/23
Vedtak nr.: 18/55
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Vi har motatt søknad om konsesjon på eiendommen gnr 20 bnr 16-18 og 23 i Bjugn kommune, fra Anita Vasskog Grøtan.

Eiendommen er på 71,2 daa og består av 41,6 daa dyrkajord, 4,9 daa produktiv skog, 21,2 daa annet markslag og 3,5 daa tun. Det opplyses i søknaden at våningshus fra 1910 er i middels teknisk tilstand, driftsbygning fra 50-tallet i dårlig tilstand og garasje fra ca 1985 i middelstilstand. Dyrkamarka leies ut med 10 års leiekontrakt inngått i 2017 og ønskes fortsatt utleid etter at denne leieperioden har utløpt. Gården kjøpes på tvangssalg, tidligere eier er Ronny Vasskog og kjøpesummen er kr 500.000. Søkeren har ikke eiendom i Bjugn kommune fra før med eier en enebolig, gnr 67 bnr 193, i Ørland kommune.

Søkeren har vokst opp på gården og er søster av tidligere eier. Hun søker om fritak for boplikt, eventuell upersonlig boplikt da hun ikke ønsker å tilflytte gården. I dag er Kari Eline Vasskog, som har varig borettsrett på gården, bosatt i hovedleiligheten i tillegg til at tidligere eier Ronny Vasskog leier kårleiligheten.

Rettslig utgangspunkt

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. 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:

Konsesjonssøknaden ansees som kurant i henhold til konsesjonsloven og behandles derfor som delegert sak. Eiendommen er solgt for under 3.500.000kr og faller utenfor grensa for prisvurdering. Det er en forutsetning at dyrkajord holdes i hevd og at denne bli utleid med kontrakt på minimum 10-års varighet dersom eier ikke skal drive selv. Ved eventuell oppstart av aktiv drift på gården anbefales anskaffelse av nødvendig kompetanse.

Dette er en forholdsvis liten landbrukseiendom som ligger ved Botngård sentrum som ikke et fraflyttingsområde. Boplikt på gården bør opprettholdes men kan fylles ved bortleie av boenhet. Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig akseptabel løsning. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt.

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 kommune konsesjon på eiendommen gnr 20, bnr 16, 18 og 23 i Bjugn kommune til Anita Vasskog Grøtan. Det settes som vilkår at eiendommen bebos i minimum 5 år. Boplikten er ikke personlig og kan oppfylles ved bortleie av hovedhus eller kårleilighet. Dyrkajord som ikke drives av konsesjonssøker skal leies ut på kontrakt med minimum 10 års varighet, fortrinnsvis til nærtliggende eiendommer.

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.

Vedlegg:

1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 5017/20/16, 20/18 og 20/23

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE

ADVOKATFIRMAET LARS ERIK SOLLI

Alf Nebbs gate 2

Postboks 2

7160

7129

BJUGN

BREKSTAD