

Rune Petter Daae Starheim

Vardenbakken 82
1452 Nesoddtangen

Deres ref.

Vår ref.

13248/2018/5017/79/6/INGRHA

Dato

05.10.2018

INNVLGET KONSESJON PÅ EIENDOMMEN TRETTENGET - 5015/79/6 - RUNE PETTER DAAE STARHEIM

Saksnr.: 2018/1766
Eiendom.: Gnr: 79, Bnr: 6
Vedtak nr.: 18/67
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Vi har mottatt søknad om konsesjon på eiendommen Trettenget i Bjugn kommune, g.nr 79, b.nr 6, fra Rune Petter Daae Starheim. Eiendommen er i følge gårdskart.no på totalt 530daa og består av 26,5 daa fulldyrka jord, 2,4 daa innmarksbeite, 239,3 daa produktiv skog 256 daa annet markslag og 5,4 daa bebyggd/annet areal. Medfølgende enebolig fra 1990 opplyses å være i god stand. Eiendommens oprinnelige gårdstun er fradelt. Kjøpesum er avtalt til kr 2.350.000. Søker opplyser at han ønsker å leie ut dyrkajorda til samme gårdbruker som i dag driver jorda. Søker opplyser at han skal bosette seg på eiendommen og skal selge enebolig i Nesodden kommune. Han opplyser å ikke inneha annen eiendom utenom dette. Han har ikke drevet gård tidligere men opplyser å ha tilbragt mye av barndoms- og ungdomstid på foreldrenes hjemgårder. Området er kjent for søkeren og han ønsker å bruke eiendommen til en aktiv pensjonistlivelse med vedarbeid, jakt, fiske og friluftsliv.

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. Det anbefales å anskaffe skogbruksfaglig kompetanse og rådgivning for driften av skogen. Ved eventuell oppstart av aktiv drift på gården anbefales også anskaffelse av nødvendig kompetanse.

Dette er en stor eiendom med forholdsvis lite dyrkamark som ligger på Barset i Bjugn kommune. Det er ønskelig med bosetning i området. 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 79, bnr 6 i Bjugn kommune til Rune Petter Daae Starheim. Det settes som vilkår at eiendommen bebos i minimum 5 år. 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 - 5017/79/6 - Starhelm Rune Petter Daae
- 2 Kjøpekontrakt

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN