

Jan Kristian Paulsen

Sørteigveien 9
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

Dato

10396/2019/5015/81/54/INGRHA 09.08.2019

INNVLGET KONSESJON PÅ EIENDOMMEN 5015/81/54 - PAULSEN JAN KRISTIAN

Saksnr.: 2019/1445
Eiendom.: 5015 Gnr:81 , Bnr:54
Vedtak nr.: 19/52
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Ørland kommune har mottatt søknad fra Jan Kristian Paulsen om konsesjon på eiendommen Myerenget, gnr 81, Bnr 54 i Ørland kommune. Eiendommen er nylig fradelt tun med noe tilliggende areal, med vilkår om at resterende selges samlet til et aktivt gårdsbruk i nærområdet.

Arealet består av 78daa fulldyrka jord og 68 daa andre arealer, totalt 146 daa. Det er ikke bygninger på eiendommen men det følger melkekvote på ca 35.000liter med på kjøpet. Avtalt kjøpesum er kr 800.000. Dyrkajorda skal brukes til produksjon av gras og korn. Eiendommen skal inngå som tilleggsgjord til Paulsens landbrukseiendom gnr 80 bnr 4, som ligger om lag 5 km unna. Konsesjonsarealet som omsøkes er godkjent fradelt.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon resteiendom:

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 salg av landbrukseiendommer etter at bygningene på eiendommen er fradelt, skal det i henhold til konsesjonslovens § 9 "til fordel for søker" særlig vurderes om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, og om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.

Dersom en finner at den omsøkte løsningen ikke er god nok, dvs. at salg av arealet eller deler av arealet til en annen enn søker vil være en klart bedre løsning enn den det søknaden gjelder, kan kommunen sjekke med aktuelle naboer om det er interesse for eiendommen som tilleggssareal. Dersom det er slik interesse, bør søknaden avslås. Evt. kan det stilles vilkår om avståelse av deler av eiendommen til andre enn søker

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.

Vurdering:

Saken vurderes som kulant og behandles derfor som delegert sak. Ervervet vil styrke gnr 80, bnr 4. Dyrkajorda skal benyttes til korn- og grasproduksjon.

Prisvurdering:

Avkastningsverdi for ensidig kornproduksjon gir følgende regnestykke:

Produksjonsinntekter:

350 kg bygg (snitt Trøndelag) kr 2,55	kr 893
AK tilskudd Sone 4	kr 415
	Kr 1308

Produksjonskostnader (anslag):

Variable kostnader	kr 350
Maskiner og redskaper	Kr 385
Arbeidsvederlag	Kr 250
	Kr 985

Årlig nettoavkastning Kr 323

Med kapitaliseringsrentefot på 4%, får en avkastningsverdi på kr 8.025 per daa. Siden dette er tilleggsjord kan en akseptere inntil 50% økning i avtalt pris, som da blir om lag 12.000kr per daa. Med grasproduksjon vil avkastningsverdien kunne bli høyere.

Avtalt pris er på om lag kr 10.000 per daa fulldyrka jord, inkludert melkekvote. Dette er da lavere enn avkastningsverdien og kjøpesummen kan aksepteres.

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 Jan Kristian Paulsen på erverv av gnr 81, bnr 54 i Ørland kommune.**
- 2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom gnr 80, bnr 4.**

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:

TOM LARSEN Karlsengveien 170 7140 OPPHAUG

Interne kopimottakere:

Hugo Beer-Johansen Plan, byggesak og oppmåling