

Fosen landbruk avd. Ørland/Bjugn

EiendomsMegler1 Midt-Norge AS
Postboks 40 Heimdal
7472 TRONDHEIM

Dato: 22.12.2008

Svar ang. søknad om konsesjon - 1627/71/5

Saksnr.: 2008/3590
Eiendom.: 1621 Gnr: 71, Bnr: 5
Vedtak nr.: 08/59
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Nidaros Trading AS søker om konsesjon ved erverv av gnr. 71, bnr. 5 i Bjugn.
Kjøpesummen er 2 mill. kr.

Eiendommen er ca. 167 dekar i henhold til søknaden. I Gårdskart på nett er arealet totalt oppgitt til ca. 170 dekar, av dette er ca. 33 dekar fulldyrka mark og 32 dekar beite.

Nidaros Trading eies av Bjørn Olav Aunegjerdet, som er registrert som kontaktperson i Brønnøysund. Aunegjerdet eier p.t. selskapet 100 %. Selskapet holder på å bytte navn til Lysøen AS. Lorentz Oksvoll har planer om å kjøpe seg inn i selskapet, og trolig etter hvert bo på eiendommen (tlf.samtale 22.12.08). Det første året blir trolig våningshuset leid ut, bl. a. i påvente av at noen evt. kan ta eiendommen på odel.

Formålet med ervervet er i konsesjonssøknaden angitt som "helårsbolig". Dette er feil, ifølge Aunegjerdet (tlf.samtale 23.12.08). Formålet er å utvikle eiendommen i henhold til reguleringsplanen (bygge hytter etc.). Det skal bo folk i våningshuset, men det vil trolig skje ved utleie.

Vurdering:

Erverver har trolig ressurser til å ta vare på og utvikle eiendommen på en god måte, i forhold til markedet. En ser ikke problemer med å innvilge konsesjon til et AS i denne sammenhengen. Dersom det blir sving på næringsdelen av dette, kan det være en fordel å ha eiendommen organisert som AS.

Når det gjelder boplikten som trer inn ved overtakelse av en "landbrukseiendom" (eiendom over konsesjonsgrensen), er det ikke aktuelt i denne saken å kreve personlig boplikt. Huset vil trolig bli bebodd "av seg selv" dersom en får leietakere, da det er av god standard. For å

unngå at eiendommen kun blir brukt som fritidseiendom, stilles det vilkår om "upersonlig" boplikt. Det vil si at våningshuset blir bortleid med normale, langsiktige leieavtaler.

Kjøpesummen er forholdsvis lav. Noe av grunnen til dette kan være at det kan tenkes at noen av selgers 7 søsken med etterkommere kan ha ønske om å "ta" eiendommen på odel.

I henhold til vedtak om delegasjon i Bjugn kommunestyre 27.09.04 og i Ørland kommunestyre 07.10.04, fatter administrasjonen følgende

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn konsesjon til Nidaros Trading AS ved erverv av gnr. 71, bnr. 5 i Bjugn. Det settes som vilkår at eiendommen fra ett år etter overtakelsesdato og i de fem påfølgende år må være bebodd på helårs basis.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:
Nidaros Trading AS
Arne Olai Valvik Hagenberget 1E 7160 BJUGN