

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Ulf Kirkbak

7130 BREKSTAD

Dato: 22.01.2009

Konsesjonsak - 1621/64/14 - Kirkbak Ulf

Saksnr.: 2009/216
Eiendom.: 1621 Gnr: 64, Bnr: 14
Vedtak nr.: 09/3
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Ulf Kirkbak søker om konsesjon ved erverv av resteiendommen gnr. 64, bnr. 14 i Ørland kommune. Arealet er en rektangulær parsell ved Grande som består av 67 dekar fulldyrka mark og et totalareal på ca. 70 dekar.

Kjøpesummen er kr. 330.000,-, hvilket tilsvarer ca. kr. 4900,- på dekar fulldyrka mark.

Kirkbak eier og driver gnr. 64, bnr. 32, Gjertsgarden. Eiendommen ved driftssenteret grenser til den ervervede parsellen.

Rettslig utgangspunkt, konsesjonsloven:

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). Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme (§ 11).

Ifølge § 9 skal det ved erverv av landbrukseiendommer "til fordel for søker" legges særlig vekt på

- 1.om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
- 2.om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
- 3.om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
- 4.om erververen anses skikket til å drive eiendommen.

Vurdering:

Prisen ved denne overdragelsen er en god del høyere enn det normale de siste årene i Ørland kommune. Prisen har ligget mellom 3000,- og 4000,- for parseller av noe størrelse med

fulldyrka jord av god kvalitet de siste par årene i dette området. "Normal pris" er da i størrelsesorden kr. 3500,-

Rundskriv M-3/2002 angir prinsipper for prisvurdering av landbrukseiendommer og landbruksareal ved konsesjonsbehandling. "Riktig" pris har bl. a. sammenheng med økonomien i korn- og grasproduksjon. Det blir antydnet (s. 10) følgende priser:

Svake jordbruksområder	kr. 700/1000 - kr. 1500
Middels jordbruksområder	kr. 1500 - kr. 3000
Gode jordbruksområder	kr. 3000 - kr. 5000

For tilleggsgjord åpner rundskrivet for å legge "marginal verdibetraktning" til grunn. Her må det være snakk om gode rasjonaliseringsgevinster, f. eks. at arealet som skal erverves grenser til erververs eiendom. En kan i slike tilfeller godta pris som ligger inntil 50 % høyere enn "normalt".

I dette tilfellet grenser arealet som erverves til erververs eiendom. Ervervet fører til en rasjonaliseringsgevinst som er i samsvar med jordlovens formål. Prisen - som ligger ca. 40 % over normal pris for området - kan aksepteres.

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 jordlovens § 12, innvilger Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn konsesjon til Ulf Kirkbak ved erverv av gnr. 64, bnr. 14 i Ørland kommune. Det forutsettes at parsellen legges til og drives sammen med erververs eiendom gnr. 64, bnr. 32.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

