

Fosen landbruk avd. Ørland / Bjugn

Bjørn Groven
Postboks 48
7127 OPPHAUG

Dato: 16.12.2009

Svar ang. søknad om konsesjon - 1621/79/2-12-21-26-28-40

Saksområdet er delegert til Fosen Landbruk avd. Ørland / Bjugn ved vedtak i Ørland / Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

Saksnr.: 2009/3348
Eiendom.: 1621 Gnr: 79, Bnr: 2
Vedtak nr.: 09/72
Saksbeh.: Trond Langseth

Saksopplysninger:

Bjørn Groven søker om konsesjon ved erverv av gnr. 79, bnr. 2 i Ørland m. fl som tilleggsareal. Dette er resteiendommen etter at tunet på eiendommen er godkjent fradelt. Overdrager er Tove og Øystein Hov, ved bostyrer Gard Lyng. Groven eier fra før gnr. 72, bnr. 6 i Ørland.

Delingen er endelig godkjent etter jordloven, etter at Statens landbruksforvaltning ved brev datert 12.11.2009 besluttet å ikke overprøve vedtak om deling, fattet av Fylkeslandbruksstyret. Delingen er også godkjent etter pbl, etter vedtak i Ørland kommune dat. 18.12.09.

Groven kjøper både fast eiendom (jordveien), melkekvote og utstyr. Prisen for fast eiendom er kr. 581.400, hvilket tilsvarer kr. 3.440,- pr. dekar.

Rettslig utgangspunkt:

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 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,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

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 tilleggsjord 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".

Vurdering:

Saken er kurant. Kjøpesummen for fast eiendom er godt innenfor normalen. Overdragelsen fører til en vesentlig styrking av Grovens landbrukseiendom, da arealet ligger forholdsvis nært driftssenteret.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Fosen landbruk, avd. Ørland/Bjugn konsesjon til Bjørn Groven ved erverv av gnr. 79, bnr. 2 m. fl. i Ørland kommune. Det er en forutsetning at jorda legges til og drives sammen med erververs eiendom gnr. 72, bnr. 6.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Trond Langseth
saksbehandler

Kopi til:

Adv. Gard S. Lyng Postboks 281 Sentrum 7402 TRONDHEIM

