

SAKSFRAMLEGG**Saksbehandler: Trond Langseth**

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Konsesjonsbehandling - 1621/60/1,90,340,341 - ØC Holding AS

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon for erverv av fast eiendom - Storfosen Gods - 1621/60/1 m.fl.
- 2 Konsesjonssøknad

Sakens bakgrunn og innhold

Storfosen Gods AS - som er et heleid datterselskap av ØC Holding AS - søker om konsesjon ved erverv av gnr. 60, bnr. 1 m. fl. I Ørland kommune, som er tvangssolgt.

Eiendommen - gnr. 60, bnr. 1, 90, 340 og 341 består i henhold til konsesjonssøknaden av totalt 3844 daa innmark og utmark. Av dette er 503 dekar fulldyrka jord, og 280 dekar produktiv skog. Bygningsmassen på gården har store dimensjoner. Hovedbygningen har en grunnflate på 480 m² i 2 etasjer, mens driftsbygningen har en grunnflate på 2200 m². I tillegg kommer kårbolig, redskapshus, ungdyrfjøs med mer.

Prisen er kr. 13,2 mill, etter at budet ble stadfestet av Fosen tingrett 06.07.2011. Dette er lavere enn maksimal konsesjonspris, som ble fastsatt til kr. 15 mill. av Fylkesmannen 10.06.2011.

Søker gjør i eget vedlegg rede for planene for eiendommen. Gårdsdriften på eiendommen skal videreutvikles. Økologisk/kortreist mat og gårdsslakteri er stikkord her. Ny eier vil videre utvikle jakt- og fiskeressursene og satse mer på kurs- og konferansemarkedet. Det skal investeres både i gårdsdrifta og i eiendommen for øvrig.

Tidligere eier Dag Skattem skal drive jordbruksdelen videre, som forpakter av eiendommen. Eier av ØC Holding AS er Øyvind Christensen, som i over 20 år har hatt et forhold til eiendommen, iflg. vedlegget, som er undertegnet av styrets leder Lars A. Haugli.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon:

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. Det skal 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.

Administrasjonens vurdering

Eiendommen har store ressurser og muligheter, men også et stort kapitalbehov. Det skal godt gjøres å finne en gårdbruker med stor nok egenkapital som kan tenke seg å bo på Storfosna og drive gården. Eiendommen egner seg kanskje bedre for et AS med kapital og interesse for utvikling av eiendommen, enn for en enkeltbruker. I lovens § 9 står det presisert: "det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar".

Søker har ikke krysset av i konsesjonsskjemaets pkt. 19, som spør om søker vil forplikte seg til å bosette seg på eiendommen. Dersom en skal innvilge konsesjon til et AS, sier det seg selv at man aksepterer at en gårdsbestyrer eller forpakter oppfyller boplikten på vegne av aksjeselskapet.

Administrasjonen anbefaler at landbruksnemnda innvilger konsesjon til Storfosen Gods AS.

Lederens innstilling

Ørland/Bjugn landbruksnemnd innvilger konsesjon til Storfosen Gods AS, ved erverv av gnr. 60, bnr. 1 i Ørland. Boplikten anses oppfylt ved at en forpakter eller representant for selskapet har eiendommen som sin reelle bolig.