

Arve Grøntvedt

Gartveien 341
7153 Garten

Deres ref.

Vår ref.

Dato

8878/2019/5015/61/179/INGRHA 25.06.2019

INNVLGET KONSESJON - 5015/61/179 OG 61/180 - GRØNTVEDT ARVE

Saksnr.: 2019/893
Eiendom.: Gnr: 61 , Bnr: 179 og 180
Vedtak nr.: 19/42
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Ørland kommune har mottatt søknad fra Arve Grøntvedt om konsesjon på eiendommen gnr 61, Bnr 179 og 180. Dette er to jordstykker uten bebyggelse, som han har kjøpt fra Torbjørn Garten. Parsellene er i følge gårdskart.no på 12,9 og 22,7 daa dyrkajord, og 1,4 daa annet areal - til sammen 37 daa. Avtalt kjøpesum er kr 238.000. Parsellene skal brukes som tilleggsjord til Grøntvedts landbrukseiendom gnr 61 bnr 7, som er en av naboeiendommene. Konsesjonsarealet som omsøkes er godkjent fradelt. Arealet skal benyttes til korn/potet/grønsakproduksjon og vegrettigheter er sikkert via kjøpekontrakt.

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 tilleggsareal. 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 kurant og behandles derfor som delegert sak.

Konsesjonsparsellene ligger på Garten i et godt jordbruksområde i Ørland. Ervervet vurderes som en driftsmessig god løsning som styrker gnr 61, bnr 7.

Prisvurdering:**Produksjonsinntekter:**

350 kg bygg (snitt Trøndelagh) 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.**

Avtalt pris på om lag kr 6.500 per daa er lavere enn avkastningsverdien og 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 Arve Grøntvedt på erverv av ca 37 daa dyrkajord gnr 61, bnr 179 og 180.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom gnr 61, bnr 1.

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.