

Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn

Eskil Ratdal
Opphaug
7140 OPPHAUG

Dato: 06.01.2014

Svar på søknad om konsesjon - parsell av "Ophaug" gnr 80 bnr 8 (80/214) i Ørland, søker Eskil Ratdal

Saksnr.: 2014/50
Eiendom.: 1621 Gnr: 80, Bnr: 214
Vedtak nr.: 14/1
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Eskil Ratdal søker 03.01.2014 om konsesjon på erverv av en parsell fra landbrukseiendommen "Ophaug" gnr 80 bnr 8 i Ørland. Parsellen benevnes gnr 80 bnr 214 og er på 4,9 daa fulldyrka jord. Det er ingen bebyggelse på parsellen.

Overdrager er Morten Ophaug's bo v/Harald Ophaug. Kjøpesummen er avtalt til 24.500 kr. Konsesjonseiendommen erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med erververens tilgrensende landbrukseiendom "Ophaug" gnr 80 bnr 20 i Ørland.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon resteiendom:

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-1/2010 har fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspåliggende landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 1.5 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.

Parsellen ligger i et svært godt jordbruksområde. Den ligger ca 100 m fra tunet på "Ophaug" 80/20 og grenser inn mot jordbruksarealene til 80/20 i hele parsellens lengderetning. Dette er en sær god arronderingsmessig løsning.

Basert på nyere erfaringstall settes jordverdien til 6.000 kr/daa for fulldyrka jord. Dette gir følgende samlet jordverdi:

- Fulldyrka jord: 4,9 daa a 6.000 kr/daa = 29.400 kr

Ervervet vurderes som en driftsmessig god løsning og styrker "Ophaug" 80/20 som framtidig selvstendig og robust driftsenhet. Den avtalte prisen på 24.500 kr for parsellen aksepteres.

Saksområdet er delegert til Enhet Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn ved vedtak i Ørland/Bjugn Landbruksnemnd 02.09.2009.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn konsesjon til Eskil Ratdal på erverv av parsellen gnr 80 bnr 214 fra landbrukseiendommen "Ophaug" 80/8 i Ørland.

Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom "Ophaug" gnr 80 bnr 20 som en driftsenhet.

Gebyr for saksbehandling vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
saksbehandler

Kopi til:
Harald Ophaug Solheim 7140 OPPHAUG

Orientering om klageadgang:

I henhold til forvaltningsloven er dette å betrakte som et enkeltvedtak, som kan påklages. Fristen for å klage på vedtaket er 3 uker etter at meldingen om vedtaket er mottatt. Klagen må fremsettes skriftlig og oppgi hva klagen gjelder, og hvilken endring i vedtaket en ønsker. Klagen bør begrunnes. En klage blir først behandlet av kommunen (dvs. felles landbruksnemnd for Ørland og Bjugn), og sendt til klageinstansen (dvs. fylkesmannen i Sør-Trøndelag) for sluttbehandling dersom klagen ikke tas helt til følge. For øvrig vises det til §§ 27-36 i forvaltningsloven. Ta evt. nærmere kontakt med saksbehandler for nærmere orientering.