

Anine Skovan Bentzen & Ådne Thorsen
Frydheim
7142 UTHAUG

Deres ref.

Vår ref.
25792/2014/1627/84/11/BERSTR

Dato
21.11.2014

Svar på søknad om konsesjon - "Bergli " gnr 84 bnr 11 i Bjugn, søker Anine Skovan Bentzen & Ådne Thorsen

Saksnr.: 2014/3380
Eiendom.: 1627 Gnr: 84, Bnr: 11 «Bergli»
Vedtak nr.: 14/98
Saksbeh.: Bernt Jørgen Stranden

Saksopplysninger:

Anine Skovan Bentzen & Ådne Thorsen søker 10.11.14 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Bergli" gnr 84 bnr 11 i Bjugn. "Bergli" 84/11 er på totalt 63,5 daa, fordelt på 35,9 daa fulldyrka jord, 0,3 daa innmarksbeite og 27,3 daa annet areal.

Kjøpesummen for den faste eiendommen med påstående bygninger og alle dens rettigheter er avtalt til 1.400.000 kr. Kjøper er gjort kjent med at det hviler odel på eiendommen.

All innmarka på «Bergli er i dag utleid til en aktiv gårdbruker i nabolaget. Erververne ønsker å flytte til «Bergli» og fortsatt leie ut jordveien. På sikt ønsker de å etablere hestehold på «Bergli». Ådne Thorsen har tidligere jobbet som avløser.

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.

Ved avgjørelsen skal det særlig legges vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Departementet har i rundskriv M-2/2012 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige 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.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Kfr konsesjonslovens § 5.

Konsesjonsmyndighetene (kommunen) vil ved behandlingen av saken ta stilling til om det er grunnlag for å gi konsesjon uten vilkår om boplikt, evt om det er grunnlag for å gi konsesjon på vilkår av bortleie av våningshuset. Kommunen kan også ved konsesjonsbehandlingen gi utsettelse med å oppfylle boplikten. Ved avgjørelsen av søknaden skal det blant annet særlig legges vekt på om ervervet:

- ivaretar hensynet til bosettingen i området
- innebærer en driftsmessig god løsning
- ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg skal det legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Erververens tilknytning til eiendommen og livssituasjon kan tillegges vekt som korrigerende momenter - dvs liten vekt.

Vurdering:

Saken vurderes som kurant ihht konsesjonslovens bestemmelser og behandles derfor som delegert sak.

Departementet har fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 2.5 mill kr. Da salgssummen i foreliggende sak er avtalt til 1.4 mill kr, unnlates følgelig prisvurderingen.

Konsesjonseiendommen erverves for å benyttes som bolig og evt senere utvikle hestehold på bruket. Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig god løsning som styrker bosettinga og fremtidig aktivitet nord for Kopparn. Slik Landbrukskontoret kjenner den ene erververen, ansees han som godt skikket til å drive konsesjonseiendommen. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt. Vi ønsker konsesjonssøkerne velkommen til bygda!

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret i 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 Anine Skovan Bentzen & Ådne Thorsen på erverv av "Bergli" gnr 84 bnr 11 i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at "Bergli" 84/11 tilflyttes av erververne innen 1 år etter at skjøtet er tinglyst og deretter selv bebor eiendommen i minst 5 år sammenhengende.

Gebyr for saksbehandling etter konsesjonsloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Bernt Jørgen Stranden
Landbrukssjef i Ørland/Bjugn

Kopi til:

Torfrid Olsen	Rabben	7165	OKSVOLL
Eldrid Westgård	Bergtun	7167	VALLERSUND
Selma Frivoll	Vasøy	7167	VALLERSUND

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.