



«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.
«REF»

Vår ref.
12111/2016/1627/5/55/EDMBAK

Dato
27.10.2016

**SVAR PÅ KONSESJONSBEHANDLING VED KJØP AV EIENDOMMEN OLDEN
YTRE (OLDNESET) - 1627/68/5,55, 62 - WILHELMSSEN VIBEKE OG ELDOR
FRANK ERIK**

Saksnr.: 2016/1607
Eiendom.: 1627 Gnr: 68, Bnr: 5
Vedtak nr.: 16/83
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Vibeke Wilhelmsen og Frank Erik Eldor søker 26.10.16 om konsesjon på erverv av landbrukseieendommen "Olden Ytre (Oldneset)" gnr 68 bnr 5, 55 og 62 i Bjugn. "Olden Ytre (Oldneset)" er på totalt 510 daa, fordelt på 21 daa fulldyrka jord, 3 daa innmarksbeite, 247 daa produktiv skog og 239 daa annet areal. Selger er Gullbjørg Sørensen.

Kjøpesummen for den faste eiendommen med påstående bygninger og alle dens rettigheter er avtalt til 3.350.000 kr. Det er ikke opplyst om handelen også omfatter maskiner, redskaper, innbo og løsøre. Kjøper er gjort kjent med at det hviler odel på eiendommen og det er tatt inn forbehold om dette i kjøpekontrakten.

Erververne er samboere/gifte og bor i Oslo. De bekrefter i søknaden at de vil bosette seg på eiendommen innen 1 år. De ønsker å fortsette utleie av dyrkajorda slik som nåværende eier gjør.

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. Landbruksdepartementet har i rundskriv M-2/2016 fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseieendommer 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.

Ved erverv av bebyggd 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 bebyggd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Jfr 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 landbrukseieendommer hvor kjøpesummen er under 3.5 mill kr. Da salgssummen i foreliggende sak er avtalt til 3.35 mill kr, unnlates følgelig prisvurderingen.

Konsesjonseiendommen erverves med tanke på bosetting på Oldneset. Bosetting er i samsvar med kommunens målsetting og anses som positivt for grenda. Det vil bli behov for restaurering av bygningsmassen på eiendommen. Etter restaurering vil det være økte muligheter for inntekter ved utleie av bygninger.

Landbruksmyndighetene forutsetter at jordbruksarealene på eiendommen leies ut på langsiktige 10-årige kontrakter. Ettersom dyrkajorda planlegges utleid er det lite aktuelt å vurdere erververens skikkethet. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også å bli ivaretatt.

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 Vibeke Wilhelmsen og Frank Erik Eldor på erverv av "Olden Ytre (Oldneset)" gnr 68 bnr 5, 55 og 62 i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at jordbruksarealene på eiendommen leies ut på langsiktige kontrakter.
3. Bosetting på eiendommen er i tråd med kommunens målsettinger for området.

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

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.