

ADVOKATFIRMAET LARS ERIK SOLLI

Att. Lars Erik Solli
Postboks 2
7129 BREKSTAD

Deres ref.
2047/18

Vår ref.
6043/2018/5017/41/28/INGRHA

Dato
30.04.2018

Svar på søknad om konsesjon - 5017/41/28 og 41/33 - Espen Borg

Saksnr.: 2018/666
Eiendom.: Gnr/Bnr 41/28 og 41/33
Vedtak nr.: 18/24
Saksbeh.: Ingrid Gauslaa Hårstad

Saksopplysninger:

Vi har motatt søknad om konsesjon på eiendommen Fagerli, gnr 41 bnr 28 og 33 i Bjugn kommune, fra Advokat Solli på vegne av Espen Borg. Konsesjonssekndaden gjelder havlvparten av eiendommen da resterende overdras av hans samboer Nina-Christin Nygård som er datter av overdrager. Egenerklæring om konsesjonsfrihet er sendt inn.

Eiendommen er på 608 daa og består av 83 daa dyrkajord, 363 daa produktiv skog, 96 daa uproduktiv skog og 66 daa annet areal. Av bebyggelse er våningshus, kårhus og garage av god teknisk tilstand, redskapshus i middels tilstand og driftsbygning i dårlig tilstand. I tillegg følger borett, jaktrett og uttak av ved til eget bruk med salget. Dyrkamarka leies ut i dag og skal fortsatt leies ut. Espen og Nina-Christin er bosatt på eiendommen.

Overdrager er Jan Herbert og Brit Elin Nygård, avtalt pris er satt til kr 1.500.000.

Rettslig utgangspunkt

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

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 § 11 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-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 jordbruksarealer for å bli underlagt prisvurdering, jfr forutsetningene i § 9 i konsesjonsloven.

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:

Konsesjonssøknaden ansees som kurant i henhold til konsesjonsloven og behandles derfor som delegert sak. Eiendommen er solgt for under 3.500.000kr og faller utenfor grensa for prisvurdering. Det er en forutsetning at dyrkajord holdes i hevd og at dersom eier ikke skal drive dyrkajorda selv blir denne utleid med kontrakt på minimum 10-års varighet. Ved oppstart av aktiv drift på gården anbefales anskaffelse av nødvendig kompetanse.

Etter kommunens vurdering innebærer ervervet en driftsmessig akseptabel løsning. Det er positivt at neste generasjon ønsker å overta landbrukseiendommen og at grenda får tilflytting. Hensynet til en helhetlig ressursforvaltning og til kulturlandskapet vurderes også som godt ivaretatt.

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

Vedtak:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland/Bjugn kommune konsesjon på eiendommen gnr 41, bnr 28 og 33 til Espen Borg. Det settes som vilkår at eiendommen bebos i minimum 5 år. Dyrkajord som ikke drives av konsesjonssøker skal leies ut på kontrakt med minimum 10 års varighet. Fortrinnsvis til nærtliggende eiendommer.

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

Kopi: Bjugn Kommune v/Geir Øyvind Hassel

Dette er et elektronisk godkjent dokument.