

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Trond Langseth

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Felles landbruksnemnd - Ørland/Bjugn kommuner	

Runar Schanke - Konsesjon ved utsatt bosetting - 1627/11/1

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom 1627/11/1
- 2 Søknad om utsettelse av boplikt ved 1621/11/1

Sakens bakgrunn og innhold

Runar Schanke søker om konsesjon ved erverv av gnr. 11, bnr. 1 i Bjugn. Schanke er nevøen til selger Hans Schanke (sønn av nest eldste bror Benn), og søker om konsesjon fordi han ikke har planlagt å bosette seg på eiendommen før om ca. 2 år.

Eiendommen har i henhold til gårdskartet et totalareal på 835 dekar, derav 307 dekar fulldyrka jord, 2 dekar overflatedyrket og 33 dekar beite (i søknaden angis det 329 dekar dyrket mark). De 5 bygningene på gården (inkl. nytt samdriftsfjøs) er i god til middels stand. Gården blir drevet i samdrift med Ole Birger Ness (Tøndel samdrift DA). Kjøpesummen er kr. 3 mill.

Runar Schanke bor i Gjerdrum kommune, hvor han driver et murerfirma. Hans sønn skal overta dette firmaet om 2-3 år, og han søker 2 års utsettelse på boplikten i påvente av dette. Deretter skal han flytte til gården, og drive den i samdrift med Ole Birger Ness.

Det siste året har han vært på gården ca. 30 % av tiden, skriver han i søknaden. Det vil ikke bli fullt belegg på besetningen før om 2-3 år, og Ole Birger Ness mener også at dette er en bra ordning. Tidligere eier Hans Schanke skal få bo i hovedhuset på gården så lenge han vil, det vil si at gården hele tiden vil være bebodd.

Rettslig utgangspunkt, fritak fra boplikt, konsesjonslovens §§ 5 og 6:

Den som tar over en landbrukseiendom i kraft av sin odelsrett, har plikt til å bosette seg på eiendommen innen ett år, og bo der og drive eiendommen i fem år. En eiendom blir regnet som landbrukseiendom når det er minst 25 dekar jordbruksareal eller 500 dekar produktiv skog. Den som ikke oppfyller boplikten, må søke om konsesjon innen fire uker etter at avtalen om overdragelsen ble gjort eller erververen fikk rådighet over eiendommen.

Det kan gis helt eller delvis fritak fra boplikten. Ved avgjørelsen skal legges særlig vekt på:

- Ø om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
- Ø om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,

Ø om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. I tillegg skal det bl.a. tas hensyn til eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Administrasjonens vurdering

Eiendommen er stor og ressurssterk, men en kan ikke se vesentlige problemer med en forsinket tilflytting til eiendommen på to år. Den daglige driften forestås som tidligere av Ole Birger Ness, som er daglig leder av Tøndel landbruk DA. I tillegg til Runar Schanke er Morten Berg med i samdrifta som passiv deltaker.

Runar Schanke har bidratt betydelig i samdrifta det året som har gått siden overdragelsen. Det er forståelig at han må ha et par års utsettelse for å avvikle/reorganisere sin virksomhet i Gjerdrum kommune før han flytter permanent til eiendommen i Bjugn kommune. Denne saken er grei!

Skjøtet er datert/undertegnet 24.02.09. Skjøtet er tinglyst 4. mars, og det er også datoen for overdragelse i matrikkelen. Fristen for tilflytting kan settes til 1. mars 2012.

Lederens innstilling

Med hjemmel i konsesjonslovens § 2, innvilger Ørland/Bjugn landbruksnemnd utsettelse i 2 år på oppfyllelse av boplikten for Runar Schanke ved overtakelse av gnr. 11, bnr. 1 i Bjugn. Eiendommen må være tilflyttet av ny eier innen 01.03.2012