

Håvard Green

Nesveien 451
7165 OKSVOLL

Deres ref.

Vår ref.

15251/2019/5017/11/1/KETKVA

Dato

26.11.2019

INNVLGNING AV KONSESJON - 5017/10/11 - HÅVARD GREEN

Saksnr.: 2019/2208
Eiendom.: 5017 Gnr: 10, Bnr: 11
Vedtak nr.: 19/69
Saksbeh.: Edmar Bakøy

Saksopplysninger:

Håvard Green søkte 19.03.2019 om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen "Nes" gnr 10 bnr 11 i Bjugn. Saken har stått på vent til konsesjonssøknad på hovedeiendommen "Tøndel" gnr 11, bnr 1 har blitt avgjort. Håvard Green fikk endelig avgjørelse i den konsesjonssaken nylig.

Eiendommen "Nes" gnr 10 , bnr 11 består av 3 parseller med varierende areal av dyrkamark, innmarksbeite og "andre arealer". Eiendommen er på til sammen 166 daa, fordelt på 106 daa fulldyrka jord, 20 daa innmarksbeite og 40 daa annet areal. Det er ingen bebyggelse på parsellene.

Overdragere er Mikael, Lillian og Lisbeth Berg. Kjøpesummen er avtalt til 450.000 kr. Som vedlegg i kjøpekontrakten er det vedlagt en kartskisse som viser innlegging av en mulig framtidig nausttomt til søsknene Berg. Fradeling av en nausttomt må i tilfelle behandles etter Plan og Bygningsloven og etter Jordloven.

Konsesjonseiendommen "Nes" erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom "Tøndel" gnr 11, bnr 1, beliggende ca 2 km øst for eiendommen det nå søkes konsesjon på. Eiendommen "Tøndel" gnr 11, bnr 1 har i Nibios "Gårdskart" et oppgitt areal på totalt 835 daa, fordelt på 312 daa fulldyrka jord, 31 daa innmarksbeite, 52 daa produktiv skog og 440 daa annet areal. I tillegg har eiendommen part i sameier med utmarksarealer. Det er melkeproduksjon og noe kornproduksjon på gården.

Rettslig utgangspunkt, konsesjon resteiendom:

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 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-2/2012 har fastsatt at prisvurderingen skal unnlates for bebygde, konsesjonspliktige landbrukseiendommer hvor kjøpesummen er under 2.5 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.

Vår vurdering er at kjøpet av arealene på eiendommen "Nes" gnr 10 , bnr 11 vil styrke driftsgrunnlaget på landbrukseiendommen "Tøndel" og gi en driftsmessig god løsning.

Arealene på eiendommen "Nes" ligger i et godt jordbruksområde. Det er behov for å fornye dreneringssystemene på deler av eiendommen. Dette gjør at det ikke er grunnlag for å godkjenne en veldig høy pris på arealene.

Basert på erfaringstall settes jordverdien til 3.900 kr/daa for fulldyrka jord. Dette gir følgende samlet verdi:

- Fulldyrka jord:	106 daa a 3.900 kr/daa =	413.400 kr
- Innmarksbeite:	20 daa a 1.500 kr/daa =	30.000 kr
- andre arealer:	40 daa a 300 kr/daa =	<u>12.000 kr</u>

Det vurderes ikke som aktuelt å sette krav om boplikt i tilknytning til kjøpet av eiendommen "Nes" gnr 10 , bnr 11.

Saksområdet er delegert til Landbrukskontoret 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 Håvard Green på erverv av landbrukseiendommen "Nes" gnr 10 , bnr 11 i Bjugn.
2. Det settes som vilkår for konsesjonen at arealene på eiendommen "Nes" legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom "Tøndel" gnr 11, bnr 1 som en driftsenhet.
3. Innvilgningen av konsesjon omfatter ikke godkjenning av skissert nausttomt i avtalen mellom selgere og kjøper. Den må behandles av kommunen som en delingssak.

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 etter konsesjonsloven vil bli utsendt fra kommunens økonomiavdeling.

Med hilsen

Edmar Bakøy
saksbehandler

Dette er et elektronisk godkjent dokument.

Vedlegg:

- 1 Søknad om konsesjon - 5017/10/11 - Håvard Green
- 2 Kjøpekontrakt

Kopi til:

BJUGN KOMMUNE Alf Nebbs gate 2 7160 BJUGN