

Bård Annar Olden

Oldveien 200
7168 Lysøysundet

Deres ref.

Vår ref.
16073/2020/68/150/EDMBAK

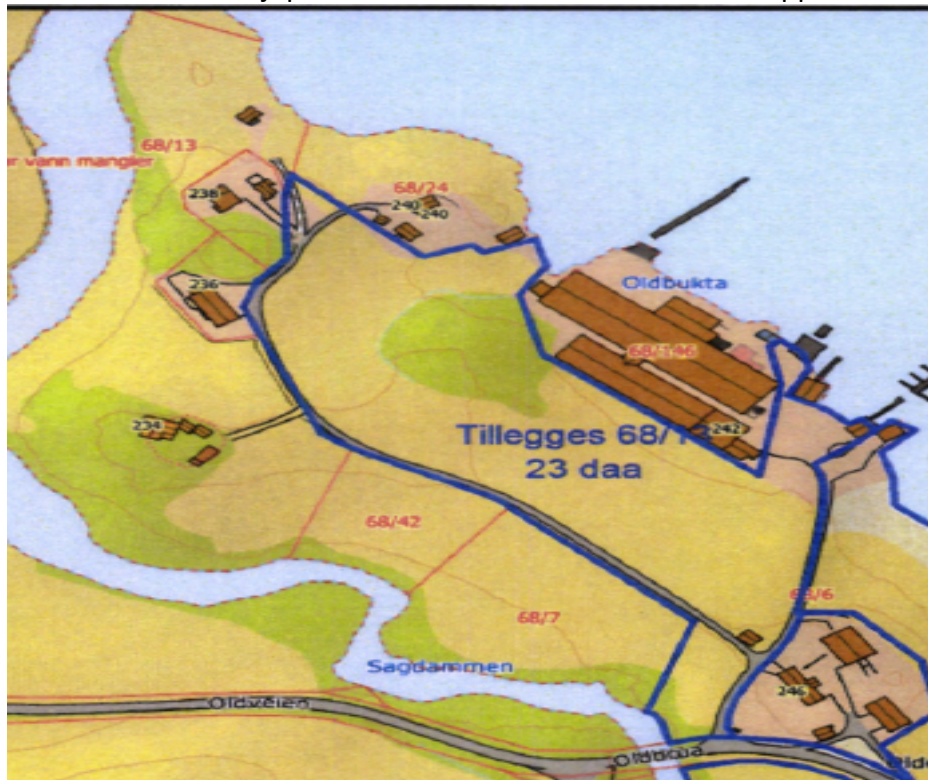
Dato
30.06.2020

INNVLGNING AV KONSESJON - 68/150 - DEL AV "OLDEN INDRE" - OLDEN BÅRD ANNAR

Delegert sak nr.: 20/23

Bård A. Olden søker 19.06.2020 om konsesjon på erverv av en parsell fra den tidligere landbrukseiendommen "Olden Indre" gnr 68, bnr 6 i Ørland. Han overtar også veirettigheter på veien som går på siden av arealet.

Bård Annar Olden kjøper et areal med innmark ved Olden oppdrettsanlegg.



Arealet er på totalt 23 daa, fordelt på 16 daa fulldyrka mark, 3 daa skog og 4 daa andre arealer.

Kjøpesummen er avtalt til 113.400 kr. De omsøkte arealene erverves som tilleggsjord for å legges til og drives sammen med kjøpers egen eiendom "Aune" gnr 68, bnr 13.

Adkomst til parsellene kan skje fra egen eiendom eller fra landbruksveier i området.

Erverver eier landbrukseiendommen "Aune" gnr 68, bnr 13 i Ørland. Denne er på totalt 9495 daa, fordelt på 92 daa fulldyrka jord, 11 daa innmarksbeite, 3413 daa produktiv skog og 5979 daa annet areal. Det er ikke husdyr på bruket. Dyrkamarka leies ut. Eiers familie driver litt i skogen på eiendommen.

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-3/2017 har 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 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.

Landbrukskontoret vurderer det slik at ervervet innebærer en driftsmessig god løsning. Landbrukseiendommen "Aune" gnr 68, bnr 13 grenser til den omsøkte teigen. Den fulldyrka jorda som kjøpes har god kvalitet. Vi mener at arealene som kjøpes vil kunne drives eller leies ut sammen med egen eiendom på en rasjonell måte.

Prisvurdering:

Basert på erfaringstall settes jordverdien til 6.900 kr/daa for den fulldyrka jorda. Vi regner en gjennomsnittsverdi på skogen på 500 kr/daa. På andre areal settes verdien til 250 kr/daa.

Dette gir samlet følgende verdier på teigen:

- Fulldyrka jord: 16 daa a 6.900 kr/daa =	110.400 kr
- Skog: 3 daa a 500 kr/daa =	1.500 kr

- Andre arealer: 4 daa a 250 kr/daa = 1.000 kr
Totalt 112.900 kr

Den avtalte prisen på 113.400 kr tilsvarer omtrent vår prisvurdering og vurderes som akseptabel.

Det er ikke som aktuelt å sette krav om boplikt i tilknytning til kjøpet av parsellen.

VEDTAK:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Bård Annar Olden på erverv av en parsell på 23 daa – del av "Olden Indre" gnr 68 bnr 150 i Ørland.

Det settes som vilkår for konsesjonen at parsellen legges til og drives sammen med erververens øvrige landbrukseiendommer som en driftsenhet

Klagerett

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.

Med hilsen

Edmar Bakøy
Landbruksrådgiver
Ørland kommune

Vedlegg

- 1 Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 68/150
- 2 Kjøpekontrakt