

Marit Grinnen

Hans Ryggens Vei 37
7140 Opphaug

Deres ref.

Vår ref.

16116/2020/5057/176/28/EDMBAK

Dato

01.07.2020

INNVLGNING AV KONSESJON - 5057/176/28 - 5057/176/70 - GRINNEN MARIT

Delegert sak nr.: 20/24

Sakens bakgrunn og innhold

Marit Grinnen søkte 16.06.2020 om konsesjon på erverv av to parseller gnr 176, bnr 28 og gnr 176, bnr 70 fra Svein Løviks landbrukseiendommer i Ørland. Selger har fått godkjent fradeling av flere parseller fra sine landbrukseiendommer. De omsøkte arealene er to av disse.

Arealene består omtrent bare av fulldyrka mark og er i forholdsvis god stand. Det står et gammelt «sommerfjøs» på bnr 28. Det vurderes behov for grøfting på minst 6 daa. (1 daa på bnr 70 og minst 5 daa på bnr 28)

Arealene ligger veldig gunstig til i forhold til Marit Grinnens egen eiendom gnr 176, bnr 1 mfl.

Avtalt kjøpesum er ca 8.000 kr pr. daa til sammen 664.000 kr + omkostninger. Kjøpesummen skal ifølge kjøper reduseres noe på grunn av grøftebehovet. Det omsøkte arealet erverves som tilleggsgjord for å legges til og drives sammen med Marit Grinnens sine øvrige landbruksarealer.

Erververen eier og driver i dag landbrukseiendommen "Grinnen" gnr 176, bnr 1 mfl på Innstrand i Ørland. Denne er på totalt 275 daa, fordelt på 243 daa fulldyrka jord og 32 daa annet areal. Dyrkamarka på gården drives med kornproduksjon.

Rettslig utgangspunkt

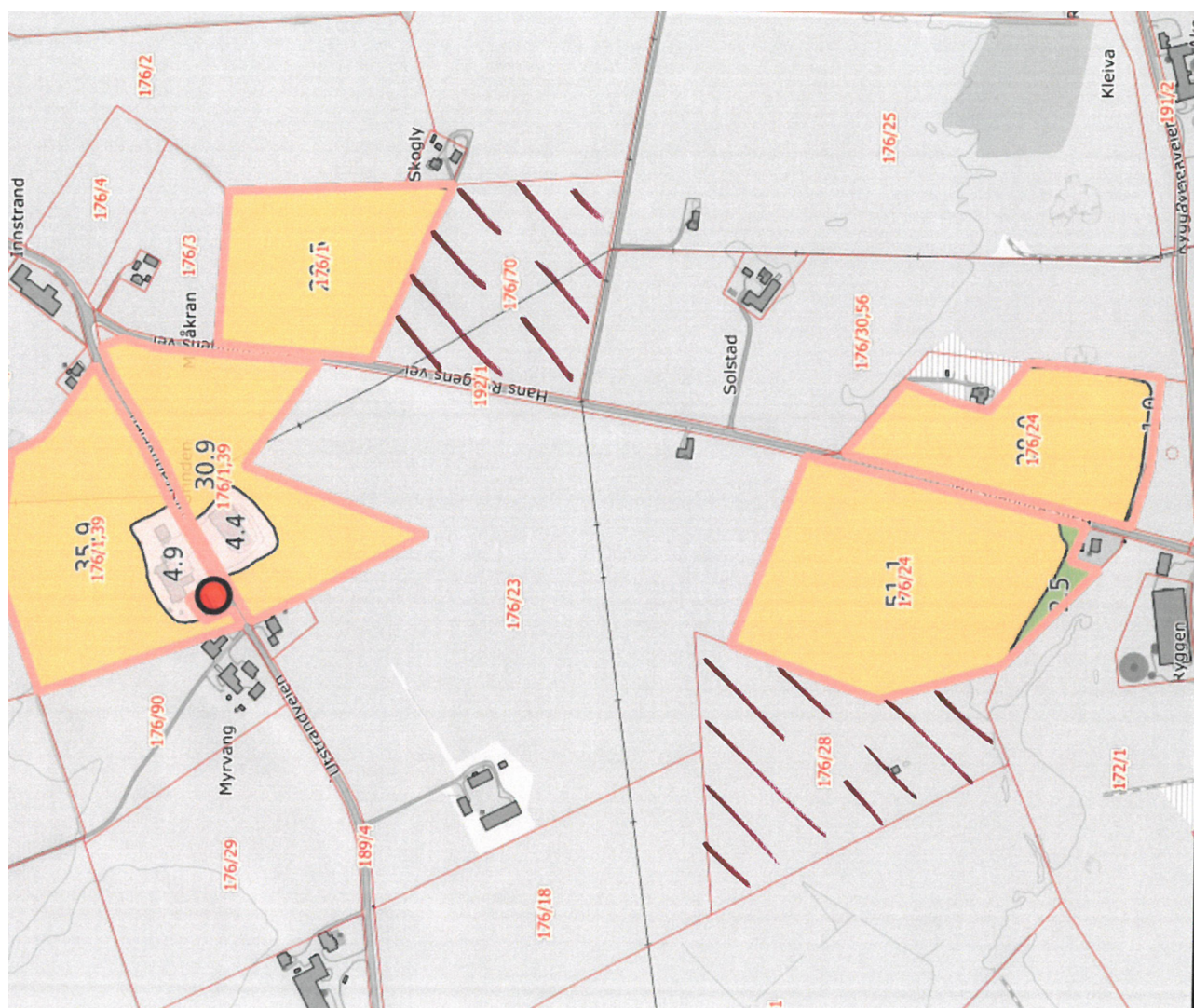
Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, bl.a. for å tilgodese landbruksnæringen. Dette følger av konsesjonslovens formålsparagraf (§ 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 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.



Administrasjonens vurdering:

Ervervet vurderes å være en arronderings-messig veldig god løsning. Uansett type framtidig drift eller utleie av areal vil eiendommen kunne drives mer rasjonelt etter kjøp av disse arealene. Kjøpet av tilleggsarealene vil styrke arealgrunnlaget på "Grinnen".

Prisvurdering:

Kjøpet er underlagt prisvurdering, fordi det her er snakk om produktive jordbruksarealer uten bebyggelse, jmf. forutsetningene i konsesjonslovens §9.

En legger erfaringstall fra tidligere salg i området til grunn ved prisvurderingen. Tidligere konsesjonssaker viser en prisvariasjon på dyrkajord i området på mellom 4 og 10 000 kr, avhengig først og fremst av arrondering og dreneringstilstand. Det er gjennomført befaring på arealene med henblikk på en skjønnsmessig vurdering av disse forholdene. Prisen på 8.000 kr pr daa vurderes som høy med bakgrunn i at noen arealer må grøftes. Vi mener likevel prisen er akseptabel på grunn av gunstig beliggenhet i forhold til kjøpers eiendom.

I og med at de ubebygde arealene skal tillegges annen bebygd landbrukseiendom som tilleggsjord er det ikke aktuelt å vurdere boplikt i tilknytning til kjøpet av parsellen.

Folkehelsevurdering

Saken vurderes å ikke berøre forhold omkring folkehelse.

Vedtak:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 2 innvilger Landbrukskontoret i Ørland konsesjon til Marit Grinnen på erverv av 83,2 daa jordbruksareal på gnr 176, bnr 28 og 70 i 5057 Ørland.
2. Det settes vilkår om at konsesjonsarealet legges til og drives sammen med erververens landbrukseiendom "Grinnen" gnr 176, bnr 1 mfl. i Ørland 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 - 5057/176/28 og 5057/176/70
- 2 Kjøpekontrakt
- 3 Gårdskart - Grinnen Marit

