



03221

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Konsesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 66

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LANDBRUKSEIENDOM GNR. 66 BNR. 7.

Søker: Christopher Scheibe, Hamburger Strasse 283, DE-38114 Braunschweig, Deutschland.
Selger: Yngve Brox Guldbjørnsen, Gjeddveien 25, 8185 Vågaholmen.

Søknad gjelder konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7 «Fagermo», beliggende ved Vågaholmen i Tjongsfjorden.

LOVGRUNNLAGET:

Lovgrunnlaget for behandling av søknader om konsesjon er Konsesjonslova av 28.11.2003 med tilhørende forskrifter. Formålet med lova er gitt i § 1 som lyder:

"Denne lov 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. jord-, hage- og skogbruksnæringen (landbruksnæringen).
2. behovet for utbyggingsgrunn.
3. allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.
4. en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom."

Nærmere retningslinjer for praktiseringen av reglene er gitt av landbruksdepartementet i rundskriv M-5/2003. Av dette følger at som hovedregel er alle erverv av fast eiendom (og erverv som likestilles med fast eiendom) konsesjonspliktige. Kommunen har avgjørelse i konsesjonssaker.

Konsesjonslovens kap. 4, §§ 9-11, omhandler forhold av betydning for om konsesjon skal gis. § 8 omhandler særlige forhold for landbrukseiendommer, og § 11 slår fast at konsesjon kan gis på slike vilkår som finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme.

Prisvurdering etter konsesjonsloven § 9 vil gjelde bare for omsetning av landbrukseiendommer.

Ubebygdt tomt er konsesjonsfri når den ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter Plan- og bygningsloven og jordloven, konsesjonslovens § 4.1.

Dvs. at ubebygdt tomt/eiendom større enn 2 dekar normalt er konsesjonspliktig.

Pr. i dag gjelder regler om boplikt slik:

For bebygdt eiendom vil kommunen behandle og ta bestemmelse om i konsesjonsbehandlingen, der boplikt kan settes som vilkår for overtakelse av eiendommen. Dette er aktuelt ved bebygdt eiendom med over 35 daa dyrka jord, eller 500 daa produktiv skog.

Ved overdragelse i familien på eiendom som har over 35 daa dyrka jord og man ikke vil bosette seg, må man søke konsesjon, og kommunen kan gi konsesjon med eller uten boplikt.

LANDBRUKSMESSIG VURDERING

Eiendommen gnr. 66 bnr. 7 er etter *Gårdskart på Internett* med registrerte arealer hos NIBIO:

- 7,8 daa fulldyrket jord
- 1,0 daa innmarksbeite
- 22,9 daa produktiv skog
- 237,1 daa «annet markslag»
- 2,4 daa bebygd, vann, bre

- 271,2 daa totalt areal

Eiendommen er et småbruk, som har vært benyttet som boplass av dagens eiere de siste 24 år. Iht. opplysninger i søknaden er eiendommen bebygd med våningshus, eldre liten fjøs, div. uthus, garasje, og naust.

Det har ikke vært egen drift på bruket i nyere tid, og jordbruksressursene er svært begrensede.

Kjøpesum er i søknaden oppgitt til kr. 3.200.000,-.

Når det gjelder planer for bruk av eiendommen, opplyses det i søknaden at den skal benyttes til: *utleie av rom til turister, samt egen bruk av hovedhus.*

Ved konsesjonsbehandling kan kommunen fastsette nærmere vilkår for erverv av eiendommen.

Eiendommen er i forhold til generell boplikt og driveplikt:

- Til opplysning foreligger i dag driveplikt på all jordbruksareal i landet ved egen drift eller upersonlig drift som bortleie.
- Gården er under arealgrense jordbruksareal for vanlig boplikt.

Prisvurdering etter konsesjonslovens § 9a er ikke aktuelt i denne saken, da eiendommen har mindre enn 35 daa fulldyrket jord, og at den avtalte prisen er under 3,5 millioner kroner. Jfr. vedlagte forskrift.

Det tilrås at konsesjon for erverv av eiendommen innvilges som omsøkt, med vilkår om at jordbruksarealer og beiteressurser skal leies ut dersom det er interesse for å leie.

Det er ikke drivverdige jordbruksarealer av betydning på eiendommen, mest utmark som beiteressurs.

Vedlegg:

Søknad om konsesjon.

Gårdskart for gnr. 66 bnr. 7.

Konsesjonsloven

Forskrift om konsesjonsfrihet, egenerklæring, fulldyrket jord, beløpsgrense ved priskontroll.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Christopher Scheibe f. 11.12.70, adresse Hamburger Strasse 283, DE-38114 Braunschweig, Tyskland, for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 7 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

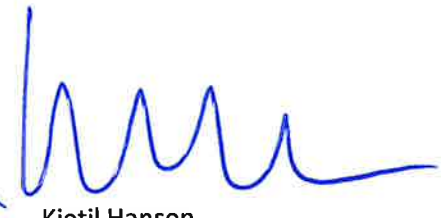
- jordbruksarealene og beiteressursene skal leies ut dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 3.200.000,-.

Rødøy kommune, den 4. mars 2021



Kitt Grønningsæter
Rådmann



Kjetil Hansen
Teknisk sjef



Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Rødøy

(den kommunen der eiendommen ligger)

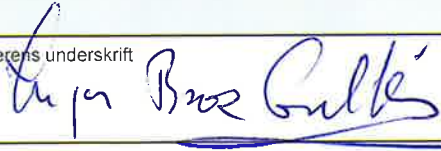
Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Kristoffer Scheibe Christopher Scheibe		Fødselsnr. (11 siffer) 511270
2	Adresse Gjeddveien 45		Organisasjonsnr. (9 siffer) 919169494
3	Telefonnr. (8 siffer) +491714513650	E - postadresse scheibe@scheibe.net	
4	Overdragerens navn Yngve Brox Guldbjørnsen		Fødselsnr. (11 siffer) 24J653
5	Adresse Gjeddveien 25		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Rødøy Gnr. 66 Bnr. 7		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 3 200 000,00 Norske kroner	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løssøre
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland	
9	Arealets størrelse 290 000 m ²	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bolig	263	1919	2	God
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Garasje	61	2005	2	God
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Uthus	12	ukjent	1	Middels
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Fjøs	48	ukjent	2	Middels
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Hytte/Uthus	9	2010	1	God
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Båthus	20	ukjent		Middels
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke? Gnr: 66 Bnr: 6
14	☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Ingen drift.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Planlagt brukt til utleie av rom til turister. Samt egen bruk av hovedhus.	
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? ☐ Ja ☒ Nei ☐ Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	☐ Ja ☒ Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato Vågaholmen 08.02.2021		Overdragerens underskrift 
Dato 16/2/2021		Søkerens underskrift 
Underretning om avgjørelsen bes sendt til		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

Eventuelle tilleggsopplysninger

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

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.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenærklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Statsforvalteren/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen. Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseieendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsgjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

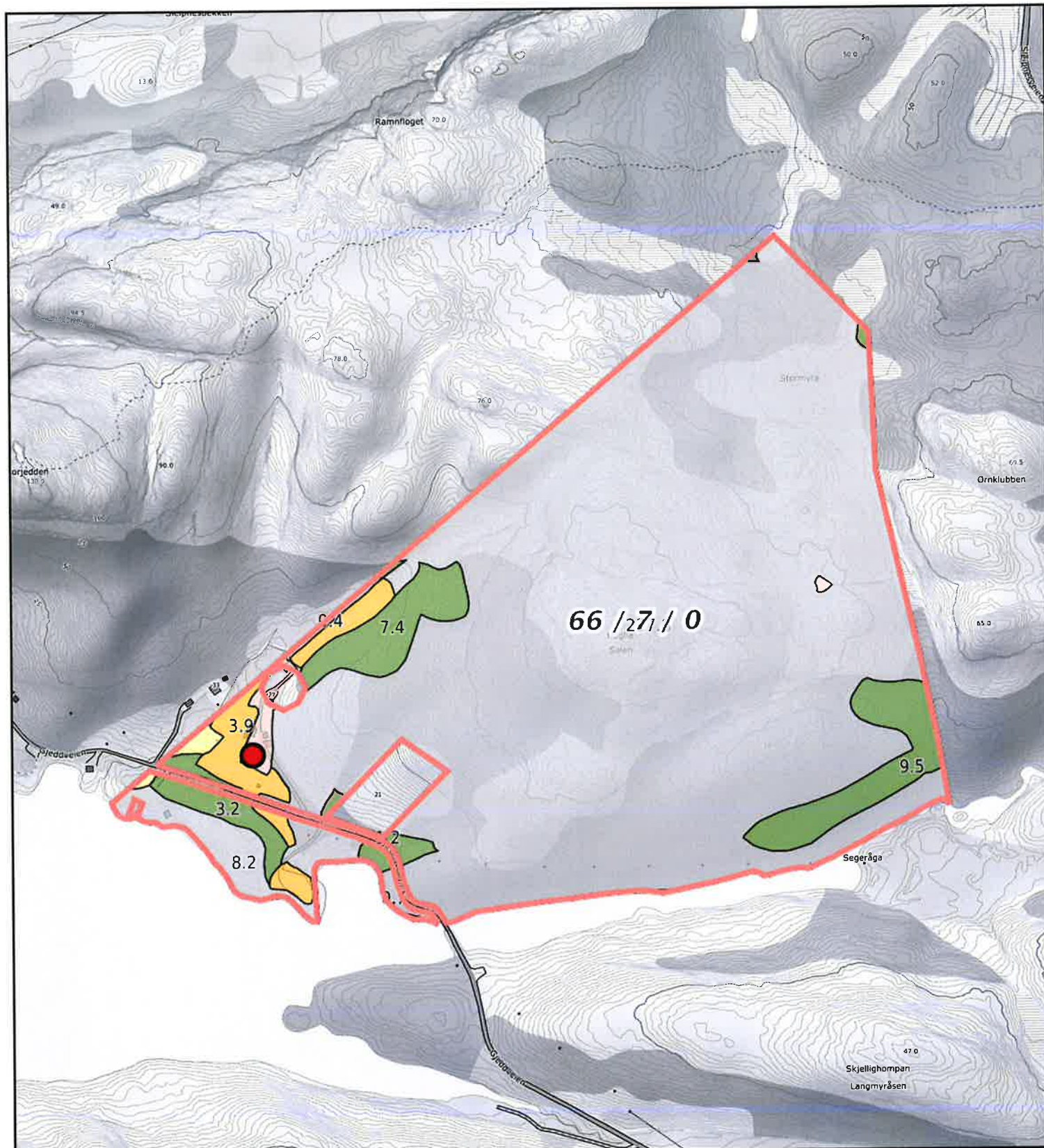
Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseieendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.



0 50 100 150m

Målestokk 1: 5000 ved A4 utskrift

Utskriftsdato: 04.03.2021 13:41

Eiendomsdata verifisert: 02.02.2021 21:07

GÅRDSKART 1836-66/7/0

Tilknyttede grunneiendommer:

66/7/0

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Produktiv skog *
	Annet markslag
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke kartlagt
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

7.8	
0.0	
1.0	8.8
22.9	22.9
237.1	
2.4	239.5
0.0	0.0
271.2	271.2

* Produktiv skog er skog på fastmark og myr med skogbonitet lav eller bedre.

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenneelse.

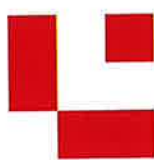
Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)

Dato	LOV-2003-11-28-98
Departement	Landbruks- og matdepartementet
Sist endret	<u>LOV-2019-06-14-21</u> fra 01.01.2021
Publisert	I 2003 hefte 16
Ikrafttredelse	01.01.2004
Endrer	<u>LOV-1974-05-31-19</u>
Korttittel	Konsesjonsloven – konsl

Kapitteloversikt:

Kapittel 1. Formål og virkemidler (§§ 1 - 2)

Kapittel 2. Disposisjoner som likestilles med erverv av fast eiendom (§3)

Kapittel 3. Overdragelser som ikke trenger konsesjon, nedsatt konsesjonsgrense mv. (§§ 4 - 8)

Kapittel 4. Forhold av betydning for om konsesjon skal gis (§§ 9 - 11)

Kapittel 5. Saksbehandlingen (§§ 12 - 14)

Kapittel 6. Forskjellige bestemmelser (§§ 15 - 23)

Jf. tidligere lov 31 mai 1974 nr. 19. Tittel endret ved lov 14 juni 2019 nr. 21 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 28 feb 2020 nr. 200) som endret ved lov 18 des 2020 nr. 149.

Kapittel 1. Formål og virkemidler

§ 1. (lovens formål)

Loven 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:

1. framtidige generasjoners behov.
2. landbruksnæringen.
3. behovet for utbyggingsgrunn.
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.
5. hensynet til bosettingen.

§ 2. (virkemiddel)

Med de unntak som følger av loven, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (konsesjon). Kongens myndighet kan overføres til kommunen.

Loven omfatter ikke erverv

1. som er konsesjonspliktige eller som krever vedtak etter vannfallrettighetsloven,
2. som er konsesjonspliktige etter lov 29. juni 1990 nr. 50 kapittel 3 om produksjon, omforming, overføring, omsetning, fordeling og bruk av energi m.m.,
3. som har sitt grunnlag i ekspropriasjonstillatelse etter lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) § 37 andre ledd og § 38 andre ledd,
4. som er nødvendig for drift på mineralsk forekomst når erververen sender søknad om driftskonsesjon etter lov 19. juni 2009 nr. 101 om erverv og utvinning av mineralressurser (mineralloven) § 43 og driftskonsesjon innvilges.

Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra konsesjonsplikten utover det som følger av §§ 4, 5 og 7. Når særlige hensyn foreligger, kan Kongen også i det enkelte tilfelle gjøre unntak fra konsesjonsplikt.

- 0 Endret ved lover 19 juni 2009 nr. 101 (ikr. 1 jan 2010 iflg. res. 19 juni 2009 nr. 673), 27 jan 2012 nr. 11 (ikr. 16 mars 2012 iflg. res. 16 mars 2012 nr. 225), 21 juni 2017 nr. 101 (ikr. 1 jan 2018 iflg. res. 15 des 2017 nr. 2034).

Kapittel 2. Disposisjoner som likestilles med erverv av fast eiendom

§ 3. (særlige rettigheter som omfattes av loven)

Lovens regler om konsesjon gjelder også stiftelse og overdragelse av leierett og annen lignende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. Det samme gjelder for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbyttet av den blir vesentlig innskrenket. Stiftelse og overdragelse av utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging, medfører konsesjonsplikt uten hensyn til varighet.

Fast eiendom kan ikke tas til brukelig pant for lengre tid enn 3 år uten konsesjon.

Kapittel 3. Overdragelser som ikke trenger konsesjon, nedsatt konsesjongrense mv.

§ 4. (unntak på grunnlag av eiendommens karakter)

Konsesjon er ikke nødvendig ved erverv av:

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova eller ikke trenger slik godkjenning etter jordlova.
2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der tomteinndelinger foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.
3. andre ubebygde arealer, dersom de ligger i et område som i reguleringsplan er regulert til annet enn landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, eller som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg.
4. bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar.

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 3 er betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen.

I områder som er regulert i reguleringsplan, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 4 betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen. Det samme gjelder når eiendommen i kommuneplanens arealdel er lagt ut til bebyggelse og anlegg eller til landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift. Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 4 kan settes ut av kraft ved forskrift etter § 7 første ledd.

- 0 Endret ved lover 27 juni 2008 nr. 71 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 12 juni 2009 nr. 638), 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848, se lovens IX), 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 sep 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829, se lovens del V).

§ 5. (unntak på grunnlag av erververens stilling)

Konsesjon er ikke nødvendig når erververen er:

1. eierens ektefelle, eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett oppstigende eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken, eller er i svogerskap med eieren i rett oppstigende linje, forutsatt at eieren har sitt konsesjonsforhold i orden. Konsesjonsplikt kan likevel følge av § 7 andre ledd.
2. odelsberettiget til eiendommen.
3. staten.
4. den fylkeskommune eller kommune der eiendommen ligger, såfremt ervervet gjelder en eiendom i område som omfattes av kommuneplan eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven, og eiendommen i planen er utlagt til annet enn landbruksområde eller ervervet skjer ved ekspropriasjon. Et kommunalt tomteselskap der vedkommende kommune har minst halvparten av kapitalen og flertallet i styret, likestilles med kommunen når det gjelder konsesjonsfrihet etter dette nummer.
5. bank eller annen institusjon som Kongen har godkjent i denne sammenheng, når ervervet skjer gjennom tvangssalg for å redde en fordring som erververen har panterett for i eiendommen. Eiendommen må selges videre innen to år. Fristen regnes fra stadfestingen av auksjonsbudet og kan forlenges av departementet.

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

Første og andre ledd gjelder tilsvarende for samboere i ekteskapslignende forhold. Som samboere etter bestemmelsen her regnes samboere som fyller vilkårene i arveloven § 2 tredje ledd.

- 0 Endret ved lover 27 juni 2008 nr. 71 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 12 juni 2009 nr. 638), 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848, se lovens del IX), 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 sep 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829, se lovens del V), 14 juni 2019 nr. 21 (ikr. 1 jan 2021 iflg. res. 28 feb 2020 nr. 200) som endret ved lov 18 des 2020 nr. 149.

§ 6. (bopliktens innhold)

Erverver som etter § 5 annet ledd har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 9. desember 2016 nr. 88 om folkeregistrering.

0 Endret ved lover 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848, se lovens del IX), 22 juni 2018 nr. 61.

§ 7. (nedsatt konsesjongrense for bebygd eiendom)

For eiendom som omfattes av unntaket i § 4 første ledd nr. 2 eller 4, kan Kongen ved forskrift sette konsesjonsfriheten etter § 4 første ledd nr. 2 eller 4 og § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft for:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,
3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.

Er det ikke fastsatt i forskrift etter første ledd at konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 er satt ut av kraft, gjelder konsesjonsfriheten for nærstående etter § 5 første ledd nr. 1 bare dersom eieren har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen de siste 5 årene forut for overdragelsen. Til denne eiertiden regnes også den tid andre som faller inn under § 5 første ledd nr. 1 i forhold til erververen har eid eiendommen. Dør eieren før 5-årsfristen er ute, gjelder konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 fullt ut.

Konsesjonsplikt etter forskrift gitt i medhold av første ledd, gjelder ikke når erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden han eier eiendommen, enten av ham selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig etter tredje ledd når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6.

Fristen for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.

Forskrifter etter første ledd kan bare fastsettes etter anmodning fra kommunen, og så langt det anses nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

§ 8. (forskrift om krav til opplysninger etter §§ 4, 5 og 7)

Departementet kan gi forskrifter om hvilke opplysninger som må foreligge for at et erverv kan sies å gå inn under §§ 4, 5 og 7, og om hva som er fulldyrka og overflatedyrka jord etter § 4 første ledd nr. 4.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

Kapittel 4. Forhold av betydning for om konsesjon skal gis

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
3. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,

4. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 3 og § 9 a gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 andre ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 1, 2 og 4 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

- 0 Endret ved lover 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848), 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829, se lovens del V nr. 2).

§ 9 a. (priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. En slik vurdering av prisen skal også gjennomføres ved erverv av ubebygd eiendom som skal nyttes til landbruksformål, med mindre eiendommen er en ren skogeiendom.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

- 0 Tilføyd ved lov 21 juni 2017 nr. 99 (ikr. 1 juli 2017 for første ledd, 1 sep 2017 for annet ledd, se lovens del V, begge iflg. res. 21 juni 2017 nr. 829).

§ 10. (særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense)

Departementet skal gi konsesjon når det ikke er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

§ 11. (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

- 0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

Kapittel 5. Saksbehandlingen

§ 12. (søknad om konsesjon)

Søknad om konsesjon etter loven skal sendes til ordføreren i den kommune der eiendommen ligger. Søknaden skal være i samsvar med skjema fastsatt av departementet. Søknaden skal opplyse om erververen, den eiendommen det gjelder og om formålet med og alle vilkårene for ervervet. Gjelder det arv, gave eller gavesalg, skal eiendommens eller rettighetens verdi oppgis. Kopier av hjemmelsdokument (skjøte), kontrakt og takst skal vedlegges hvis slike dokumenter foreligger. Det må gjøres rede for forhold som kan ha betydning for spørsmålet om konsesjon. Eier og brukeren må finne seg i at det blir holdt befarings-, oppmålings-, kartleggings- og boniteringsav eiendom og bebyggelse.

Kongen kan gi nærmere regler om hvilke opplysninger og dokumenter som skal følge med en søknad om konsesjon, og om at søknaden skal skrives på særskilt skjema.

§ 13. (frist for søknad om konsesjon)

Søknad etter § 12 skal sendes til ordføreren innen fire uker etter at avtalen om overdragelsen ble gjort eller erververen fikk rådighet over eiendommen. Ved tvangssalg regnes fristen fra stadfestelsen av budet. Namsretten skal sende melding til departementet når den stadfester et bud fra en kjøper som trenger konsesjon til ervervet.

Overholdes ikke reglene i første ledd, skal Kongen sette en frist for erververen til å søke om konsesjon.

Kongen kan sette en frist for erververen til å søke konsesjon dersom:

1. tidsgrensen for tvangsbruk etter § 3 annet ledd overskrides.
2. erververen unnlater å bygge innen 5 år i strid med § 4 annet ledd.
3. erververen foretar bruksendring i strid med plan i henhold til § 4 tredje eller fjerde ledd.
4. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 1 eller 2 ikke overholder boplikten etter § 5 annet ledd.
5. erverver som nevnt i § 5 første ledd nr. 5 ikke overholder fristen for videresalg.
6. kravet til bosetting etter § 7 tredje ledd jf. § 6 ikke overholdes.

Oversittes fristen for å søke konsesjon kommer § 19 tilsvarende til anvendelse.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

§ 14. (forskrift om saksbehandlingen)

Kongen kan gi nærmere forskrifter som supplerer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og loven her, herunder om at den ordinære saksgang skal fravikes for visse typer saker.

0 Endret ved lover 6 juni 2008 nr. 39 (ikr. 1 juli 2008 iflg. res. 6 juni 2008 nr. 544), 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848, se lovens del LX).

Kapittel 6. Forskjellige bestemmelser

§ 15. (konsesjon er et vilkår for tinglysing og matrikkelføring)

Erverv som krever konsesjon etter denne loven, kan ikke tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt.

0 Endret ved lov 17 juni 2005 nr. 101 (ikr. 1 jan 2010 iflg. res. 5 juni 2009 nr. 600).

§ 16. (overtredelse av konsesjonsvilkår)

For overtredelse av vilkår som er satt for konsesjon i henhold til denne loven, kan Kongen fastsette en tvangsmulkt som påløper inntil forholdet er bragt i orden, eller som forfaller for hver overtredelse. Pålegg om mulkt er tvangsgrunnlag for utlegg.

Dersom en konsesjon er gitt på grunnlag av uriktige eller ufullstendige opplysninger om forhold av vesentlig betydning, eller erververen overtrer fastsatte vilkår av vesentlig betydning, kan konsesjonen trekkes tilbake.

Blir konsesjonen trukket tilbake, skal det fastsettes en frist for innehaveren til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den. Oversittes fristen, får § 19 tilsvarende anvendelse.

§ 17. (kontroll med at vilkår overholdes m.m.)

Kommunen og fylkesmannen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon, blir overholdt. Kommunen skal straks melde fra til fylkesmannen om forhold som nevnt i § 16 annet ledd. Det samme gjelder dersom kommunen får kjennskap til erverv som mangler nødvendig konsesjon etter denne loven.

Kongen kan bestemme at andre sakkyndige organer skal utføre gjøremålene etter denne paragrafen istedenfor eller i tillegg til fylkesmannen eller kommunen.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

§ 18. (frist til å ordne forholdet når konsesjon ikke er gitt)

Er søknad om konsesjon ikke innsendt innen den fristen som er satt i medhold av § 13 annet eller tredje ledd, eller er søknaden avslått, skal Kongen sette en frist for panthaver til å bringe tvangsbruk som strider mot § 3 annet ledd til opphør eller sette en frist for erververen til å sørge for enten at overdragelsen blir omgjort eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon. Er konsesjon avslått fordi erververen ikke skal oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd, skal erververen uten hensyn til det som er fastsatt i første punktum, få velge om han eller hun likevel vil oppfylle boplikten.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

§ 19. (oversittelse av fastsatt frist)

Oversittes en frist som er fastsatt etter § 18 for avvikling av eiendomserverv eller panthavers tvangsbruk, kan departementet uten varsel la eiendommen selge gjennom namsmyndighetene etter reglene om tvangssalg så langt de passer. Bestemmelsene i tvangsfullbyrdsloven § 11-20 om det minste bud som kan stadfestes, gjelder ikke i slike tilfeller.

Oversittes en frist som er fastsatt etter § 18 når det gjelder rettigheter som nevnt i § 3 første ledd, kan departementet enten la rettigheten tvangsselge etter reglene i første ledd eller med bindende virkning erklære rettigheten for bortfalt.

0 Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

§ 20. (forbud mot forringelse av eiendommen)

Er et erverv av en fast eiendom betinget av konsesjon etter denne loven, må det inntil forholdet er bragt i orden ikke foretas hugst eller noe som forringer eiendommens verdi. Departementet kan i konkrete tilfeller gjøre unntak fra dette.

Overtredelse av forbudet i første ledd straffes med bøter. Det som er avvirket eller på annen måte fraskilt eiendommen i strid med forbudet eller verdien av dette, kan inndras hos den skyldige eller den han har handlet på vegne av. Medvirkning straffes ikke.

0 Endret ved lov 19 juni 2015 nr. 65 (ikr. 1 okt 2015).

§ 21. (ikrafttredelse)

Loven trer i kraft fra den tid Kongen bestemmer.¹

Fra samme tid oppheves lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).

1 Fra 1 jan 2004 iflg. res. 28 nov 2003 nr. 1400.

§ 22. (overgangsbestemmelser)

Forskrifter fastsatt med hjemmel i lov 31. mai 1974 nr. 19 § 5 tredje ledd skal gjelde til de blir endret eller opphevet. Forskriftene skal forstås i samsvar med de nye reglene i § 7 i denne loven, jf. § 4 første ledd nr. 4.

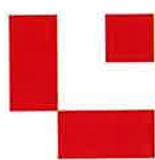
Dersom konsesjonssaken ikke er endelig avgjort når loven trer i kraft, skal unntakene fra konsesjonsplikt på grunnlag av eiendommens karakter og erververens stilling i §§ 4 og 5 gjelde selv om ervervet av eiendommen er skjedd før loven trådte i kraft.

Dersom konsesjonssaken ikke er endelig avgjort når loven trer i kraft, skal erverv av aksjer eller parter i selskap med begrenset ansvar som omfattes av bestemmelsen om konsesjonsplikt etter tidligere konsesjonslov § 4, følge de nye bestemmelsene selv om ervervet av eiendommen er skjedd før loven trådte i kraft.

Konsesjonssaken anses som endelig avgjort i forhold til annet og tredje ledd dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller dersom forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

Ved lovbestemt bo- og driveplikt som har oppstått etter tidligere konsesjonslov § 6 første ledd nr. 1, får den nye bestemmelsen i § 5 annet ledd anvendelse selv om eiendommen er ervervet før loven trådte i kraft.

§ 23. (endringer i andre lover)



LOVDATA

Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet, fulldyrket jord og beløpsgrense ved priskontroll

Dato	FOR-2003-12-08-1434
Departement	Landbruks- og matdepartementet
Publisert	I 2003 hefte 16
Ikrafttredelse	01.01.2004
Sist endret	<u>FOR-2020-12-21-3044</u> fra 01.01.2021
Endrer	<u>FOR-1978-07-28-1</u> , <u>FOR-1984-01-20-220</u>
Gjelder for	Norge
Hjemmel	<u>LOV-2003-11-28-98-§2</u> , <u>LOV-2003-11-28-98-§8</u> , <u>LOV-2003-11-28-98-§9a</u> , <u>FOR-2003-11-28-1401</u>
Kunngjort	09.12.2003
Korttittel	Forskrift om konsesjonsfrihet mv.

Kapitteloversikt:

Kapittel 1. Unntak fra konsesjonsplikt (§1)

Kapittel 2. Egenerklæring ved konsesjonsfrihet (§§ 2 - 4)

Kapittel 3. Forskjellige bestemmelser (§§ 5 - 6)

Kapittel 4. Beløpsgrense for priskontroll (§6a)

Kapittel 5. Ikrafttredelse (§7)

Hjemmel: Fastsatt av Landbruksdepartementet (nå Landbruks- og matdepartementet) 8. desember 2003 med hjemmel i lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 2, § 8 og § 9a, jf. delegeringsvedtak av 28. november 2003 nr. 1401.
Endret ved forskrifter 6 jan 2004 nr. 10, 21 juni 2006 nr. 668, 23 juni 2009 nr. 830, 27 nov 2009 nr. 1476, 22 sep 2014 nr. 1223, 17 mars 2017 nr. 347, 1 sep 2017 nr. 1324, 21 des 2020 nr. 3044 (i kraft 1 jan 2021).

Kapittel 1. Unntak fra konsesjonsplikt

§ 1. Konsesjon er ikke nødvendig når ervervet eller rettsstiftelsen gjelder:

- a. eiendomsleilighet (selveierleilighet) med tilhørende andel i fellesareal mv. eller eierseksjon
- b. aksjeleilighet (aksje i bolighus med tilknyttet leierett)
- c. obligasjonsleilighet (pantobligasjon eller andel av pantobligasjon i bolighus med tilknyttet leierett)
- d. andel i boligbyggelag, jf. lov 6. juni 2003 nr. 38 om bustadbyggjelag (bustadbyggjelagslova)
- e. andel i borettslag, jf. lov 6. juni 2003 nr. 39 om burettslag (burettslagslova)
- f. borettslags erverv av fast eiendom fra boligbyggelag
- g. mindre arealer som grenser til og skal legges til en allerede eksisterende bebygd eller ubebygd tomt, når samtykke til fradeling av arealet er gitt til dette formål etter plan- og bygningsloven og etter jordloven i område der jordloven gjelder
- h. ---
- i. grunn til bygging, utbedring, vedlikehold og drift av fylkesveg dersom det er vedtatt en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel 12. Det samme gjelder for kommunal veg, dersom det foreligger vedtak om ekspropriasjon i medhold av vegloven § 50
- j. grunn til privat veg som vegmyndighet har ansvaret for, jf. vegloven § 9, dersom ervervet skjer i forbindelse med erverv av grunn til anlegg eller omlegging av offentlig veg, eller til oppfyllelse av vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel 12
- k. grunn erververen mottar etter vedtak i henhold til oreigningsloven § 6 i forbindelse med ekspropriasjon i medhold av vegloven § 50
- l. sameiepart i bebygd eiendom som i vedtatt reguleringsplan etter plan- og bygningsloven kapittel 12 er lagt ut til annet enn landbruksområde når erververen er sameier i eiendommen fra før
- m. arealer i rasjonaliseringsøyemed overensstemmende med jordloven ved overdragelse fra staten ved statsforvalteren
- n. tomt til gjeterhytte i reindriftsnæringen når oppføring av slik hytte er godkjent av Reindriftsstyret eller Reindriftssjefen
- o. tilleggsjord som er utvist i medhold av § 19 i lov 6. juni 1975 nr. 31 (fjellova), og ervervet er tilrådd av kommunen.

Unntakene i første ledd a-f og l gjelder ikke der det er innført konsesjonsplikt i forskrift fastsatt med hjemmel i konsesjonsloven § 7.

0 Endret ved forskrifter 23 juni 2009 nr. 830 (i kraft 1 juli 2009), 27 nov 2009 nr. 1476 (i kraft 1 jan 2010), 21 des 2020 nr. 3044 (i kraft 1 jan 2021).

Kapittel 2. Egenerklæring ved konsesjonsfrihet

§ 2. Konsesjonsfrihet etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 1-4, § 5 første ledd nr. 1 og 2 og § 7 første ledd nr. 1, 2 og 3 godtgjøres av erververen ved egenerklæring.

Egenerklæringen skal gis på skjema fastsatt av Landbruksdirektoratet. Opplysningene i skjemaet skal bekreftes slik som angitt på skjemaet.

0 Endret ved forskrifter 23 juni 2009 nr. 830 (i kraft 1 juli 2009), 22 sep 2014 nr. 1223.

§ 3. Egenerklæring er ikke nødvendig ved erverv:

1. som faller inn under § 1 første ledd. Er det innført konsesjonsplikt med hjemmel i konsesjonsloven § 7 skal det likevel gis egenerklæring på skjema fastsatt av Landbruksdirektoratet.
2. av bebygd eiendom der arealet ikke overstiger 2 dekar med mindre konsesjonsplikten følger av forskrift etter konsesjonsloven § 7.
3. som faller inn under konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 3, 4 og 5.

- 0 Endret ved forskrift 6 jan 2004 nr. 10 (endringen får virkning for erverv etter 1 jan 2004), 23 juni 2009 nr. 830 (i kraft 1 juli 2009), 22 sep 2014 nr. 1223.

§ 4. Egenerklæring som nevnt i § 2 skal sendes kommunen som snarest mulig registrerer opplysningene i matrikkelen. Kommunen skal informere innsenderen umiddelbart etter at opplysningene er ferdig registrert i matrikkelen.

Tinglysingsmyndigheten kan kreve at kommunen oversender egenerklæringer som nevnt i § 2 i de tilfeller der disse ikke kan registreres i matrikkelen. Kommunen og tinglysingsmyndigheten kan for øvrig kreve den dokumentasjon de anser nødvendig for å fastslå at det foreligger konsesjonsfrihet.

- 0 Endret ved forskrift 17 mars 2017 nr. 347 (i kraft 18 april 2017).

Kapittel 3. Forskjellige bestemmelser

§ 5. Fulldyrket jord etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd er jord som er dyrket til vanlig pløedybde og som kan nyttes til åkervekster eller eng som kan fornyes ved pløying. Overflatedyrket jord etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd er jord som for det meste er ryddet og jevnet i overflaten slik at maskinell høsting er mulig. Definisjonene som ligger til grunn for økonomisk kartverk skal legges til grunn ved avgrensingen.

Produktiv skog som nevnt i konsesjonsloven § 5 annet ledd er skogmark med en tilvekst på minst 100 liter per dekar per år.

Kan det fastsettes pålegg etter jordloven § 8 tredje ledd fordi jorda ikke har vært drevet, og manglende drift har ført til at maskinell høsting ikke lenger er mulig, skal jorda anses som fulldyrket eller overflatedyrket etter konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd selv om arealet ut fra en landbruksfaglig vurdering basert på definisjonene i økonomisk kartverk ikke lenger kan karakteriseres som fulldyrket eller overflatedyrket jord.

- 0 Endret ved forskrifter 23 juni 2009 nr. 830 (i kraft 1 juli 2009), 27 nov 2009 nr. 1476 (i kraft 1 jan 2010).

§ 6. Følgende banker og institusjoner godkjennes i henhold til konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 5: offentlige banker, sparebanker, forretningsbanker, offentlige fond, Arbeids- og velferdsdirektoratet, forsikringsselskaper, og offentlig godkjente kredittinstitusjoner.

- 0 Endret ved forskrift 21 juni 2006 nr. 668 (i kraft 1 juli 2006).

Kapittel 4. Beløpsgrense for priskontroll

- 0 Tilføyd ved forskrift 1 sep 2017 nr. 1324.

§ 6a. Prisvurdering etter konsesjonsloven § 9a skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med brukbart bolighus dersom den avtalte prisen er under 3,5 millioner kroner.

- 0 Tilføyd ved forskrift 1 sep 2017 nr. 1324.

Kapittel 5. Ikrafttredelse

- 0 Endret ved forskrift 1 sep 2017 nr. 1324 (tidligere kapittel 4).

§ 7. Denne forskrift trer i kraft 1. januar 2004.

Samtidig oppheves forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom mv. og om saksbehandlingen i konsesjonssaker, fastsatt ved kgl.res. 28. juli 1978 nr. 1 og forskrift om egenerklæring ved konsesjonsfrie erverv av fast eiendom mv. fastsatt av Landbruksdepartementet 20. januar 1984 nr. 220 i medhold av lov av 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven).