



17919

Saksbehandler: Kitt Grønningsæter

Sakens hjemmelsgrunnlag: Konesesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 66

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LANDBRUKSEIENDOM GNR. 66 BNR. 21.

Søker: Hans Kristian Hansen, 8185 Vågaholmen.

Selger: Trond Aakviks dødsbo, v/DNB Eiendom, Mo i Rana.

Søknad gjelder konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 21, beliggende ved Vågaholmen i Tjongsfjorden.

LOVGRUNNLAGET:

Lovgrunnlaget for behandling av søknader om konsesjon er Konesesjonslova 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.

Konesesjonslovens 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.

Ubebygde 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 ubebygde tomt/eiendom større enn 2 dekar normalt er konsesjonspliktig.

Pr. i dag gjelder regler om boplikt slik:

For bebygde eiendom vil kommunen behandle og ta bestemmelse om i konsesjonsbehandlingen, der boplikt kan settes som vilkår for overtakelse av eiendommen. Dette er aktuelt ved bebygde 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. 21 er etter *Gårdskart på Internett* med registrerte arealer hos NIBIO:

- 3,6 daa fulldyrket jord
- 1,6 daa innmarksbeite
- 39,9 daa produktiv skog
- 17,1 daa «annet markslag»
- 62,4 daa totalt areal

Gnr. 66 bnr. 21 har – siden eiendommen ble fradelt fra gnr. 66 bnr. 2 på 1940-tallet - vært tilleggsareal til det lille småbruket Åsmoa, gnr. 65 bnr. 8.

Det har ikke vært egen drift på bruket 65/8 og 66/21 i nyere tid, og eiendommen har vært benyttet som fritidseiendom.

Det er ikke bebyggelse på eiendommen gnr. 66 bnr. 21, bygningene står på gnr. 65 bnr. 8. Dermed er eiendommen ubebygd, og derfor søkes det om konsesjon for ervervet.

Hans Kristian Hansen har nylig ervervet gnr. 65 bnr. 8, som er bebygd med et eldre lite våningshus og fjøs.

Kjøpesum for gnr. 66 bnr. 21 er i søknaden oppgitt til kr. 75.000,-.

Erverver Hans Kristian Hansen eier og driver landbrukseiendommen gnr. 65 bnr. 1, 2, 4, 16 samt 68/5, og jordbruksarealene på eiendommen Åsmo 65/8 og 66/21 har vært leid og drevet sammen med Hansens driftsenhet de siste ca. 40 år.

Når det gjelder planer for bruk av eiendommen opplyses det i søknaden at den skal benyttes som tilleggsareal til eksisterende driftsenhet, på samme måte som de siste ca. 40 år.

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.

Det tilrås at konsesjon for erverv av eiendommen innvilges som omsøkt.

Vedlegg:

Søknad om konsesjon

Gårdskart for gnr. 66 bnr. 21.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Hans Kristian Hansen f. 17.12.79, 8185 Vågaholmen, for erverv av landbrukseiendom gnr. 66 bnr. 21 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

- det gis driveplikt for jordbruksarealene på eiendommen, i egen regi eller ved utleie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 75.000,-.

Rødøy kommune, den 17. oktober 2019


Kitt Grønningsæter
Rådmann

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? Gnr. 65, bnr. 1, 2, 4 og 16 + Gnr. 68, bnr. 5
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Drives som landbrukseiendom, som tilleggsjord til eiendommene nevnt i pkt. 13.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Tenkes fortsatt drevet videre på samme måte, ingen større endringer.	
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før Samme som nevnt under pkt. 13.	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Agronom, bachelor innen landbruk, driver egen gård	
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? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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	Overdragerens underskrift	Hanne Valrygg Eiendomsmegler DNB Eiendom AS Mo i Rana
11/09-19	Hanne Valrygg	
Dato	Søkerens underskrift	
02.09.19	Hans Kristian	
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Søkeren		
Oversikt over vedlegg til søknaden Kjøpekontrakt		

Skjemået er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

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 kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser 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 kårtytelser 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, kårboiig, 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 landbrukseiendommer 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 tilleggsjord 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.

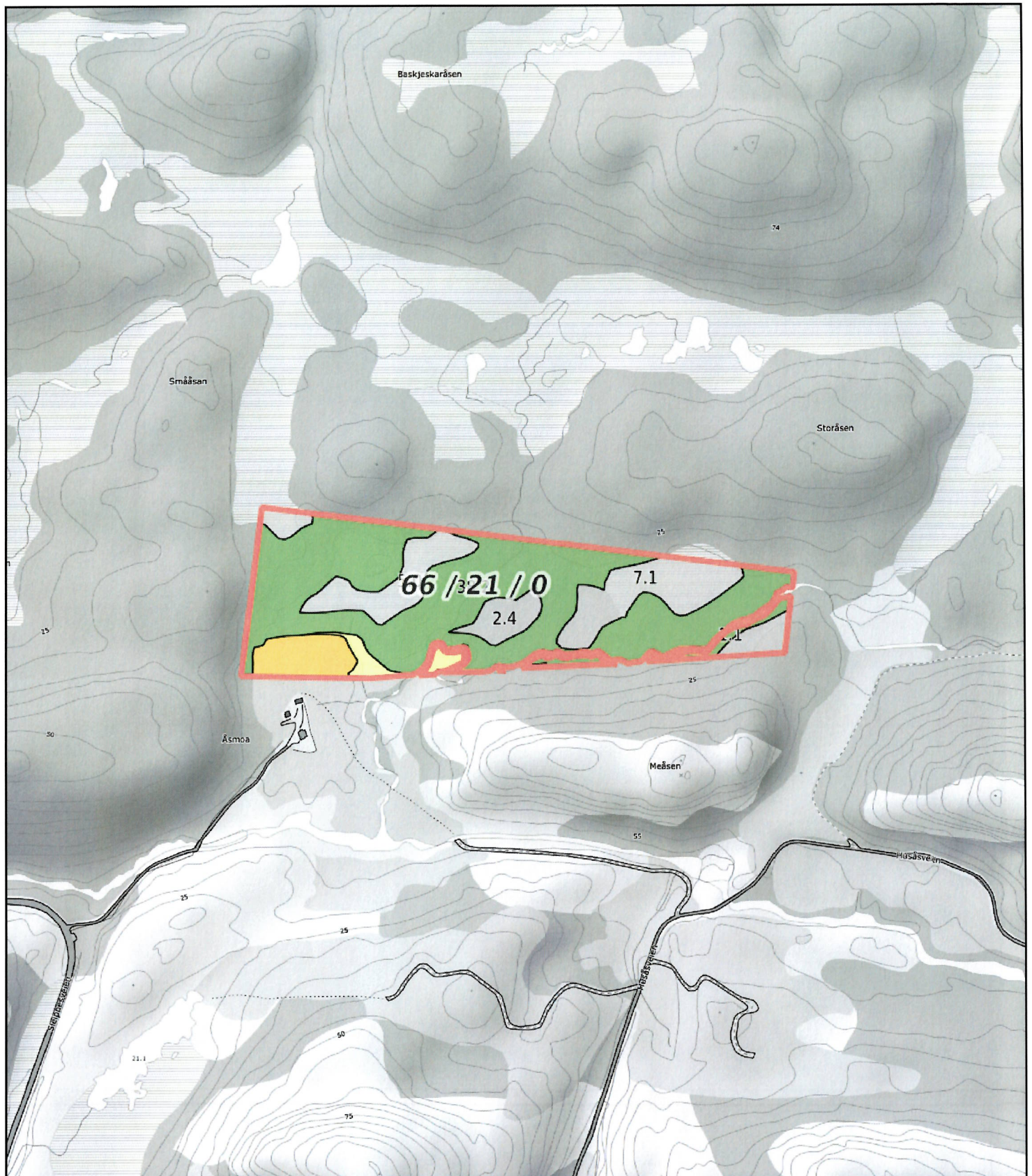
Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

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 skogbrukseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtlykke 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 landbrukseiendom, 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: 18.10.2019 08:53

Eiendomsdata verifisert: 18.10.2019 08:51

GÅRDSKART 1836-66/21/0

Tilknyttede grunneiendommer:

66/21/0



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 7 klasser

TEGNFORKLARING

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

AREALTALL (DEKAR)

3.6	
0.0	
1.6	5.2
39.9	39.9
17.1	
0.2	17.3
0.0	0.0
62.4	62.4

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.

Ajournføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressursgrenser

Eiendomsgrenser

Driftssenterpunkt

