



19521

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Konsesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 64

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV TOMT GNR. 64 BNR. 57.

Søker: Våga Eiendom AS, Vågaveien 138, 8185 Vågaholmen.

SelgerE: Ole Agnar Strømsnes og Katinka Ormseth, Veslefrikks vei 10, 8802 Sandnessjøen.

Søknad gjelder konsesjon for erverv av utskilt tomt gnr. 64 bnr. 57, beliggende ved Vågaholmen i Rødøy kommune.

Teknisk utvalg har i møte den 09.09.2021 gitt tillatelse til fradeling av den aktuelle tomten, til næringsformål.

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 friluftsinnteresser.
4. en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom."

Nærmere retningslinjer for praktiseringen av reglene er gitt av landbruksdepartementet i rundskriv M-1/2021. 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.

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.

Kommunen skal ved behandling av søknad om konsesjon, vurdere om det skal settes vilkår om boplikt.

For nære slektninger og odelsberettigede gjelder i dag at lovpålagt boplikt inntreffer ved erverv av bebygde eiendom med over 35 daa dyrka jord, eller over 500 daa produktiv skog.

VURDERING

Søknaden gjelder erverv av ubebygd tomt med størrelse ca. 7,2 daa.

Saken anses forholdsvis kurant, da kommunen har behandlet søknaden om fradeling tidligere, og gitt tillatelse til fradeling til det aktuelle formålet.

Vedlegg:

- Søknad om konsesjon.
- Kartutsnitt.

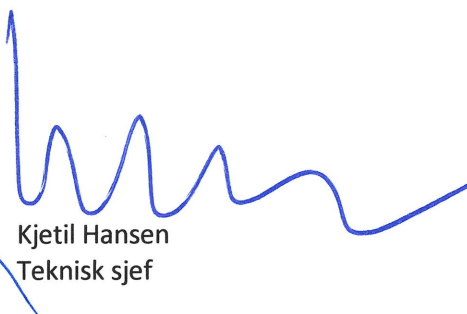
Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Våga Eiendom AS, Vågaveien 138, 8185 Vågaholmen, for erverv av gnr. 64 bnr. 57 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 600.000,-.

Rødøy kommune, den 10. desember 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 skjema

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

Til ordføreren i Rødøy Kommune

(den kommunen der eiendommen ligger)

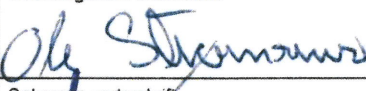
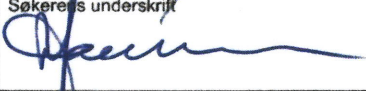
Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, 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) Våge Eiendom AS		Fødselsnr. (11 siffer)
2	Adresse Vågaveien 138, 8185 Vågaholmen		Organisasjonsnr. (9 siffer) 988776637
3	Telefonnr. (8 siffer) 97698900	E - postadresse trond.hansen@arnulfhansen.no	
4	Overdragerens navn Ole Agnar Strømsnes og Katinka Ormseth		Fødselsnr. (11 siffer) 090156 / 2007591
5	Adresse Veslefrikks vei 10, 8802 Sandnessjøen		Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Gnr 64 Bnr 57. Vågaveien 96 8185 Vågaholmen		
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 600.000,-	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løserer 0
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland	
9	Arealets størrelse 7211,7 m2	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal Dyrket jord 0m2, Produktiv skog 0m2, annet 7211,7 m2	
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)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
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 Oppgaverregisteret §§ 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 Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen	
13	☒ Ja ☐ Nei	I tillegg hvilke? Gnr. 65 Bnr. 13, 32, 35 eies av søker, og Gnr 65 Bnr 39 leies av søker. ,
14	☐ Ja ☒ Nei	I tillegg hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) Det er ingen bygninger på eiendommen og eiendommen er ikke i bruk i dag.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Omregulering til industri og næring. Erverver har planer om etablering av virksomhet på eiendommen som kan sysselsette flere ansatte.	
Spesielt for jord- og skogbrukseieendommer (landbrukseieendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsgjord 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 tillegg hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.) Gnr. 64 Bnr 4
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato 30 november 2021		Overdragerens underskrift 
Dato 30 november 2021		Søkerens underskrift 
Underretning om avgjørelsen bes sendt til trond.hansen@arnulfhansen.no eller i post til Våga Eiendom, Vågaveien 138, 8185 Vågaholmen		
Oversikt over vedlegg til søknaden Matrikkelbrev Gnr 64 Bnr 57		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

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 egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no. Egenerklæringen 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](http://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 kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørødding, 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, 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 delingssamttykke 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.

Fra: Katinka Ormseth[tinken.o@gmail.com]
Sendt: 07.12.2021 01:12:27
Til: Postmottak[postmottak@rodoy.kommune.no]
Tittel: Konsesjon

Hei!

Jeg stiller meg bak søknaden om konsesjon til Trond Hansen som er signert av Ole Strømsnes.

Vennlig hilsen
Katinka Ormseth

Fra: Trond Hansen[Trond.hansen@arnulfhansen.no]
Sendt: 06.12.2021 12:14:07
Til: Postmottak[postmottak@rodoy.kommune.no]
Kopi: Kjetil Hansen[Kjetil.Hansen@rodoy.kommune.no]; Hans Albert
Nilsen[hans.albert.nilsen@braathe.no]; Fredrik Hansen[Fredrik.hansen@arnulfhansen.no];
Tittel: Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - GNR. 64 BNR. 57 Einvollneset

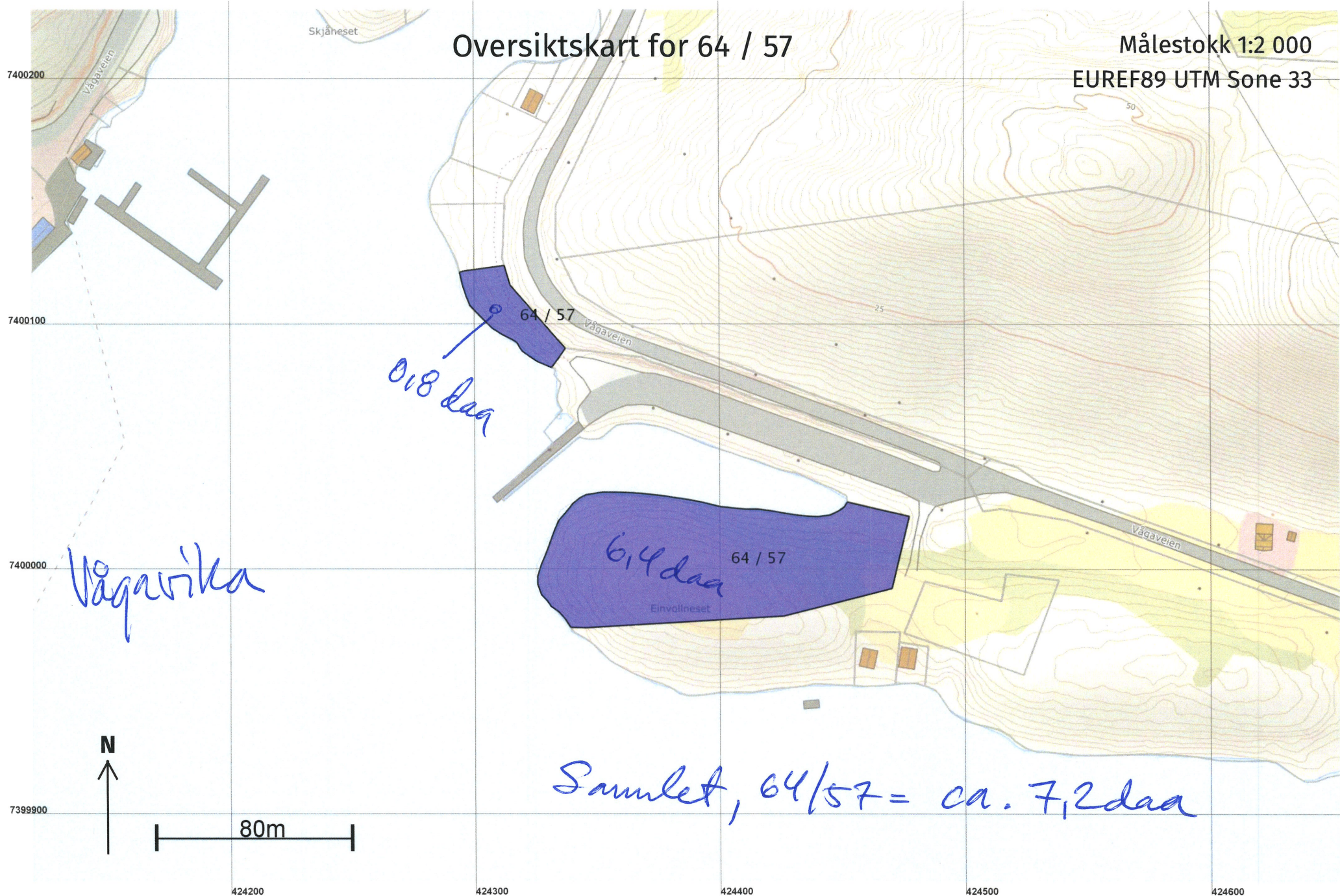
Til Rødøy Kommune

Vedlagt er søknad om konsesjon for ervervet areal gnr.64 bnr. 57 i Våga, inkl. matrikkelbrev for tomten. Tomten skal benyttes til industri, lager, verksted m.m. og er en del av Arnulf Hansen & Co sin utviklingsplan og vekststrategi.
Takk for velvillig behandling.

Med vennlig hilsen
Trond Hansen
Daglig leder
Våga Eiendom AS
Vågaveien 138
8185 Vågaholmen
Tlf. 97 69 89 00

Oversiktskart for 64 / 57

Målestokk 1:2 000
EUREF89 UTM Sone 33



Teig 1 (Hovedteig) 64 / 57

Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 33

+65 / 2

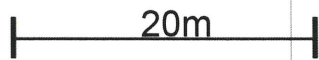
+64 / 57

7400140

7400120

7400100

7400080



424260

424280

424300

424320

424340

424360

