

19721

Saksbehandler: Kjetil Hansen

Sakens hjemmelsgrunnlag: Konsesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 80

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LANDBRUKSEIENDOM GNR. 80 BNR. 5.

Søker: Jimmy Roger Benjaminsen, Theabakken 3, 8764 Lovund.

Selger: Unni Storhaug, Strøksnesveien 110, 8264 Engan.

Søknad gjelder konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 80 bnr. 5 «Ringene Nedre», beliggende på øya Renga i Rødøy kommune.

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 fradelte 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.

LANDBRUKSMESSIG VURDERING

Eiendommen gnr. 80 bnr. 5 er ikke registrert i *Gårdskart på Internett* med fordeling på ulike typer arealer. Dette skyldes at det for øya Renga ikke har vært etablert økonomisk kartverk, grunnet at det er lenge siden øya ble fraflyttet:

Søker opplyser følgende i søknaden:

- ca. 10 daa er dyrket jord
- ca. 20 daa innmarksbeite
- ca. 40 daa skog
- det øvrige er «annet uproduktivt areal»(berg etc.)

- 841 daa totalt areal

Eiendommen er et tidligere småbruk beliggende på øya Renga. Det er ikke bygninger på eiendommen pr. i dag.

Det har ikke vært egen drift på eiendommen/bruket i nyere tid, og jordbruksressursene er svært begrensede. Eiendommen har vært benyttet som sauebeite av div. drivere.

Kjøpesum er i søknaden oppgitt til kr. 800.000,-.

Når det gjelder planer for bruk av eiendommen, opplyses det i søknaden at den skal benyttes til sauebeite.

Jimmy Benjaminsen har noe villsau, og skal benytte eiendommen til egen landbruksdrift.

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, og eiendommen er heller ikke bebygd.

Konsesjonslovens § 9a om priskontroll ved erverv av *landbrukseiendom*:

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fylldyrket og overflatedyrket jord som kan 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.

I forhold til ovenstående bestemmelser, anses prisvurdering etter konsesjonslovens § 9a for ikke aktuelt i denne saken.

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

Vedlegg:

- Søknad om konsesjon.
- Jordskiftekart for Renga

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Jimmy Roger Benjaminsen, Theabakken 3, 8764 Lovund, for erverv av landbrukseiendom gnr. 80 bnr. 5 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

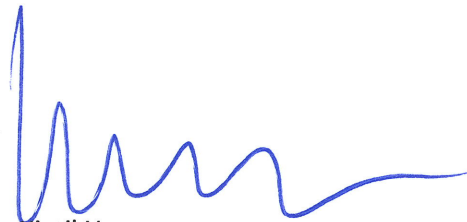
Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

- Det forutsettes at jordbruksarealer og beiteressurser drives, enten ved egen drift eller ved utleie, dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 800.000,-.

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 1836
(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) <u>Benjaminson Jimmy Roger</u>		Fødselsnr. (11 siffer) <u>190474</u>		
2	Adresse <u>Theufaken 3 8764 Lovund</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer) <u>920754082</u>		
3	Telefonnr. (8 siffer) <u>95258784</u>	E-postadresse <u>jimmybenjaminson@yahoo.no</u>			
4	Overdragerens navn <u>Unni Storhaug</u>		Fødselsnr. (11 siffer) <u>210958</u>		
5	Adresse <u>Strøksnesveien 110, 8264 Engarv</u>		Organisasjonsnr. (9 siffer)		
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) <u>80/5</u>				
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) <u>800 000.-</u>	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løseøre		
8	Kommune <u>Rødøy</u>	Fylke <u>Norland</u>			
9	Arealets størrelse <u>841 mål</u>	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal <u>10 mål dyrket, 20 mål beite, 40 mål skog og resten er krouser.</u>			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog				
Beskrivelse av næværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)					
11	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 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	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke?	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke?	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseieendom, beskriv eiendommens drift) <i>Beite for sau</i>	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen <i>Beite for sau.</i>	
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 <i>Eiendommen er ikke Behold. Fraglyttingsbidrag gitt på 70 tallet.</i>	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? ☐ Ja ☒ Nei I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere <i>Singel</i>	
22. Underskrift		
Dato <i>23.11.21</i>		Overdragerens underskrift <i>Unni Storhaug</i>
Dato <i>17/11 - 21</i>		Søkerens underskrift <i>Jimmy Benjaminsen</i>
Underretning om avgjørelsen bes sendt til <i>Begege to: unni.stor@online.no og jimmybenjaminsen@yahoo.no</i>		
Oversikt over vedlegg til søknaden		

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

Eventuelle tilleggsopplysninger

Faktura ang saksbehandling etc sendes til Unni Storhaug

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 25 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, 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 under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med 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 25 daa fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa 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. Fylkesmannen/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 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 bo-rett 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 dagan 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 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 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 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.

KART OVER UTMARKA TIL GR.NR. 90 RINGEN — INDRE

RÖDÖY HERRED
NORDLAND FYLKE

Opstelt 1931

av
Karlén-Sundset 1931
utskiftingslandbruk

Framlagt ved utskiftings i Ringen den 7 juni 1938

Stig Hjeltnes
utskiftingsformann

FORKLARING

Utskiftings nr.	Gr. nr.	Stykke nr.	Brakke nr.	Eiernes navn	Eiernes nr.	Areal i aar		
						Brakke areal	Brakke areal	Brakke areal
A	1	1	1	Ringens indre B. Andersen	282	808	8793	9116
B	2	2	2	Ringens indre G. Pettersen	87	1965	225	875
B	3	3	3	P. Pettersen	36	7000	230	65
C	3	3	3	Vollan J. Andersen	203	1973	2008	600
D	4	4	4	Ringens indre B. Andersen	282	808	8793	9116
E	5	5	5	Ringens indre K. M. M. M.				257
F	6	6	6	Ringens indre B. M. M.				
Sum						193	2008	257

80/5
(ca)



Origo 2° 30' Est Oslo, 60° 11' N

