



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
	Teknisk utvalg	04.02.2026

Saksbehandler: Hanne Grimslund  
Hjemmel: LOV-2003-11-28-98 Konesjonsloven  
LOV-1995-05-12-23 Jordloven

Søker: Torbjørn Hjellvik og Mia Zeljka Hjellvik  
Selger: Salten og Lofoten tingrett (tvangssalg)  
Kjøpesum: 760 000,-

## Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - gnr. 61 bnr. 17

### Kommunedirektørens innstilling:

Konsesjon innvilges for Torbjørn Hjellvik og Mia Zeljka Hjellvik for erverv av eiendom med gnr. 61 bnr. 17 i Rødøy kommune etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

Det vises til driveplikt av jordbruksarealene jf. jordloven § 8, hvor driveplikten gjelder hele eiertiden.

### Saksopplysninger

Torbjørn og Mia Hjellvik søker i søknader av 26 januar 2026 om erverv av eiendom gnr. 61 bnr. 17 i Rødøy kommune. I søknaden er eiendommen oppført med våningshus på 114 m<sup>2</sup>, fjøs på 60 m<sup>2</sup> og garasje på 35 m<sup>2</sup>. Kommer ikke frem hvilket årstall bygningen er ifra.

Søkerne er gift, og har bostedsadresse i Froland. De eier ingen andre eiendommer i kommunen.

Salget er tvangssalg gjennom Salten og Lofoten tingrett.

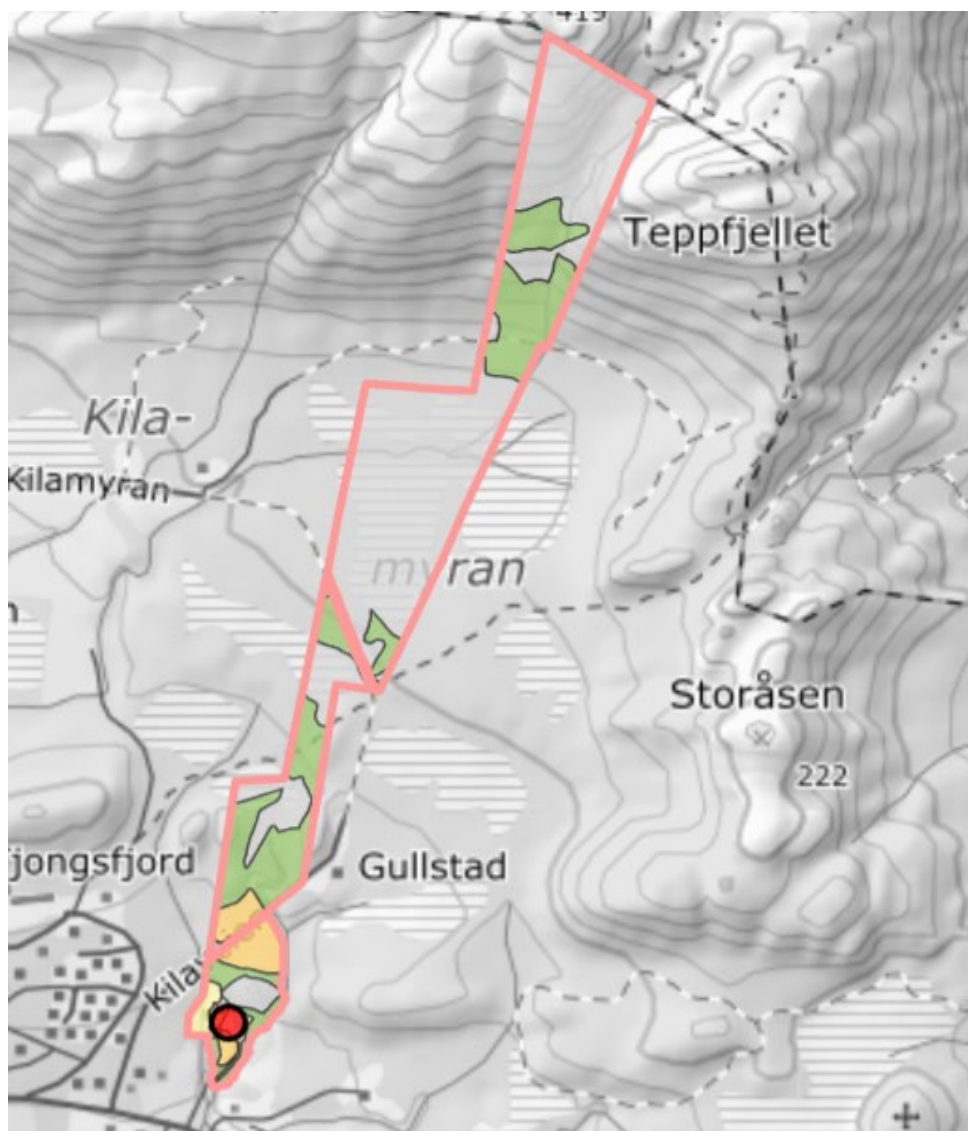
### Vurderinger

Lovgrunnlaget for behandling av søknader om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konesjonsloven) med tilhørende forskrifter. Formålet med loven er gitt i § 1:

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 friluftssinteresser
5. hensynet til bosettingen.

## Landbruksmessig vurdering



*Arealfordeling av eiendom med gnr. 67 bnr. 17 i Rødøy kommune. Oversikt over eiendommens fordeling av fulldyrka jord (orange), innmarksbeite (gul) og produktiv skog (grønn). Eiendommen består av 3 teiger, hvor eiendommens yttergrenser er markert med rosa linjer og driftssenterets plassering er markert med rød prikk.*

**Tabell 1 Arealfordeling i antall dekar for gnr. 67 bnr.17 i Rødøy kommune**

<b>Arealfordeling:</b>	<b>Areal (dekar)</b>
Antall teiger:	3
Fulldyrka jord:	14,2
Innmarksbeite:	3,4
Produktiv skog:	75,1
Annet markslag:	175,5
Bebyggd,samf., vann, bre	2,8
Sum grunneiendom	271

Da eiendommen består av mindre enn 35 daa fulldyrka og/eller overflatedyrka jord og mindre enn 500 daa produktiv skog er det ingen boplikt på eiendommen jf. Konsesjonsloven § 5 andre ledd.

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål jf. konsesjonslovens § 9 skal det legges særlig vekt på:

1. om erverver formål vil ivareta hensynet til bosetting i området.
2. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning.
3. om erverver anses skikket til å drive eiendommen.
4. om erverver 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 og stiftelser. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket, og på om eierformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap.

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.

Eiendommen anses som en landbrukseiendom da den består av mer enn 25 daa produktiv skog og omtrent 18 daa jordbruksareal.

Eiendommen har vært ubebodd de siste årene, og arealene har vært driftet. Eiendommen skal ikke nyttes til landbruksformål, dermed skal det legges mindre vekt på forskriftens § 9, hvor det i en slik sak jf. tredje ledd legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husdyrforhold – som i dette tilfelle anses som lavt.

### **Søkerens planer for eiendommen**

Søker har planer om å bosette seg på eiendommen i løpet av 2026, hvor det er planer om å renovere hus i første omgang, og etter hvert andre bygninger på eiendommen. De har ønsket om å starte med bier, og har planer om å holde jordbruks- areal i hevd.

### **Konklusjon og anbefaling**

Eiendommen er over 100 daa og det må derfor søkes konsesjon ved erverv.

Eiendommen har ingen boplikt.

Den er definert som en landbrukseiendom pga., dens fordeling av areal, men punktene i paragraf 9 skal legges mindre vekt på, da den ikke skal overdras med landbruksformål, i tillegg til at eiendommen har relativt lav avkastningsevne og ikke-eksisterende husdyrforhold.

Arealene har vært driftet, og ifølge jordlovens § 8. er det driveplikt på alt av jordbruksareal, dermed må søker innen ett år ta stilling til at områdene skal drive eiendommen selv eller leie bort jordbruksarealet.

Rødøy kommune, 30.01.2026

Harald Einar Erichsen  
Kommunedirektør




Arild- Magne Larsen  
Kommunalsjef Teknisk

Hanne Grimslund  
Fagkonsulent

Vedlegg:

- 1 20260126 Konesjonssøknad signert, MZH.pdf
- 2 20260126 Konesjonssøknad signert, TAH.pdf
- 3 Stadfestelse- og fordelingskjennelse medhjelper salg signert

**Bærekraftsmål**

 <p><b>3</b> GOD HELSE OG LIVSKVALITET</p>	<p><i>Gjennom forebygging, behandling og å fremme mental helse og livskvalitet, skal arbeides med å redusere antall mennesker som dør for tidlig med en tredjedel innen 2030 (ikke smittsomme sykdommer og trafikkuhell), samt forebygge psykiske lidelser som angst, depresjon og selvmord.</i></p>
 <p><b>11</b> BÆREKRAFTIGE BYER OG LOKALSAMFUNN</p>	<p><i>Urbanisering kan bringe med seg innovasjon og større effektivitet som igjen skaper økonomisk vekst i et land. Samtidig fører den raske urbaniseringen til at mange kjemper om de samme ressursene. Vanlige utfordringer i byer: for mye trafikk og luftforurensning, for lite penger til offentlige tjenester og mangel på gode boliger.</i></p>
 <p><b>15</b> LIVET PÅ LAND</p>	<p><i>Over 80 prosent av alle dyr, planter og insekter som lever på land, bor i skogen. Målets hovedfokus er å bevare klodens biologiske mangfold, fremme bærekraftig bruk av ressursene og dele godene av genetiske ressurser rettfærdig.</i></p>

<Vennligst ikke slett noe etter denne linjen>

## 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

Tøm skjema

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

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


Til Rødøy Kommune

(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til 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. Kopier av skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger. En signert erklæring fra overdrager om hen har annen eiendom i kommunen jf. pkt. 20, skal også legges ved.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Hjellvik, Mia Zeljka	Fødselsnr. (11 siffer) 071278****			
2	Adresse Vipevegen 3, 4820 Froland	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
3	Telefonnr. (8 siffer) 90890350	E - postadresse mia@aaa-takst.no			
4	Overdragerens navn ***** Se vedlegg.	Fødselsnr. (11 siffer)			
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Kilaveien 267. Gnr.61 Bnr.17				
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 760.000,- + omkostninger	Kår av 5-årlig verdi			
		Kjøpesum for løssøre			
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland			
9	Arealets størrelse Ca. 271 daa	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal Gårdskart. 14daa fulldyrket, 75daa prod. skog, 182daa diverse			
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog Foreligger ikke skogbruksplan.				
<b>Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)</b>					
11	Bygning (type) Våningshus	Grunnflate i m <sup>2</sup> 114	Byggeår	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
	Bygning (type) Fjøs/låve	Grunnflate i m <sup>2</sup> 60	Byggeår	Antall etasjer 2	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
	Bygning (type) Garasje	Grunnflate i m <sup>2</sup> 35	Byggeår	Antall etasjer 1	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig) Dårlig
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	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 Ingen
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? Leier bolig i Froland kommune.
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) *****
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Vi planlegger å bosette oss på eiendommen samt drifte jord og skog som småbruk. Da vi enda ikke har oversikt over eiendommens muligheter kan vi ikke fastslå hvilken type drift.
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>	
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) Praktisk erfaring fra jord- og skogbruk. Oppvokst på småbruk.
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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input 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? Legg ved overdragers erklæring. <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 Torbjørn Andreas Hjellvik. Gift.
<b>22. Underskrift</b>	
Dato 26. januar 2026	Søkerens underskrift 
Underretning om avgjørelsen bes sendt til	
Oversikt over vedlegg til søknaden *****	
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.	

## Eventuelle tilleggsplysninger

Bygningsmassen er definert som renoveringsobjekt i prospekt og trenger betydelig reparasjon/oppgradering før beboelig.

Vi skal sette i gang med nødvendige tiltak på eiendommen/bygningsmassen våren 2026 med hensikt å kunne flytte til eiendommen i løpet av sommeren/høsten 2026.

Har barn i skolepliktig alder (10. klasse, 4. klasse og 2. klasse) som vi ønsker skal fullføre skoleåret før flytting.

## 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](http://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](http://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

Du som søker konsesjon må oppgi både ditt og overdragers 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](http://www.brreg.no)).

#### 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.nibio.no](http://www.gardskart.nibio.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 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 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 hver konsesjonssøker sende inn egen søknad. Det må opplyses om søkerne er gift eller samboere i felt 21.

#### Felt 22

Erverver må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av parten dersom fullmakt foreligger.

## 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

Tøm skjema

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

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

Til Rødøy Kommune

(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til 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. Kopier av skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger. En signert erklæring fra overdrager om hen har annen eiendom i kommunen jf. pkt. 20, skal også legges ved.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn) Hjellvik, Torbjørn Andreas	Fødselsnr. (11 siffer) 230463*****
2	Adresse Vipevegen 3, 4820 Froland	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 97773333	E - postadresse torbjorn.hjellvik@aaa-takst.no
4	Overdragerens navn ***** Se vedlegg.	Fødselsnr. (11 siffer)
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Kilaveien 267. Gnr.61 Bnr.17	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) 760.000,- + omkostninger	Kår av 5-årlig verdi
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland
9	Arealets størrelse Ca. 271 daa	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal Gårdskart. 14daa fulldyrket, 75daa prod. skog, 182daa diverse
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog Foreligger ikke skogbruksplan.	

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

Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	114		1	Dårlig
Bygning (type) Fjøs/låve	60		2	Dårlig
Bygning (type) Garasje	35		1	Dårlig
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m <sup>2</sup>	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 Ingen
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? Leier bolig i Froland kommune.
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) Nedlagt småbruk. *****
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Vi planlegger å bosette oss på eiendommen samt drifte jord og skog som småbruk. Da vi enda ikke har oversikt over eiendommens muligheter kan vi ikke fastslå hvilken type drift.
<b>Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)</b>	
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) Praktisk erfaring fra jord- og skogbruk. Oppvokst på småbruk.
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 checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input 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? Legg ved overdragers erklæring. <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 Mia Zeljka Hjellvik. Gift.
<b>22. Underskrift</b>	
Dato 26. januar 2026	Søkerens underskrift 
Underretning om avgjørelsen bes sendt til	
Oversikt over vedlegg til søknaden *****	
Skjemaet er tilgjengelig på <a href="http://www.landbruksdirektoratet.no">www.landbruksdirektoratet.no</a> Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.	

## Eventuelle tilleggsopplysninger

Bygningsmassen er definert som renoveringsobjekt i prospekt og trenger betydelig reparasjon/oppgradering før beboelig.

Vi skal sette i gang med nødvendige tiltak på eiendommen/bygningsmassen våren 2026 med hensikt å kunne flytte til eiendommen i løpet av sommeren/høsten 2026.

Har barn i skolepliktig alder (10. klasse, 4. klasse og 2. klasse) som vi ønsker skal fullføre skoleåret før flytting.

## 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. Skjemaset er tilgjengelig på [www.landbruksdirektoratet.no](http://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](http://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

Du som søker konsesjon må oppgi både ditt og overdragers 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](http://www.brreg.no)).

#### 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 kårtytelse 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.nibio.no](http://www.gardskart.nibio.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 utdanning 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 delingssamykke 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 hver konsesjonssøker sende inn egen søknad. Det må opplyses om søkerne er gift eller samboere i felt 21.

#### Felt 22

Erverver må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av parten dersom fullmakt foreligger.