

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
10/2024	Teknisk utvalg	29.05.2024

Saksbehandler: Julie Charlotte Larsen

Hjemmel: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (LOV-2003-11-28-98).
Lov om jord (LOV-1995-05-12-23).

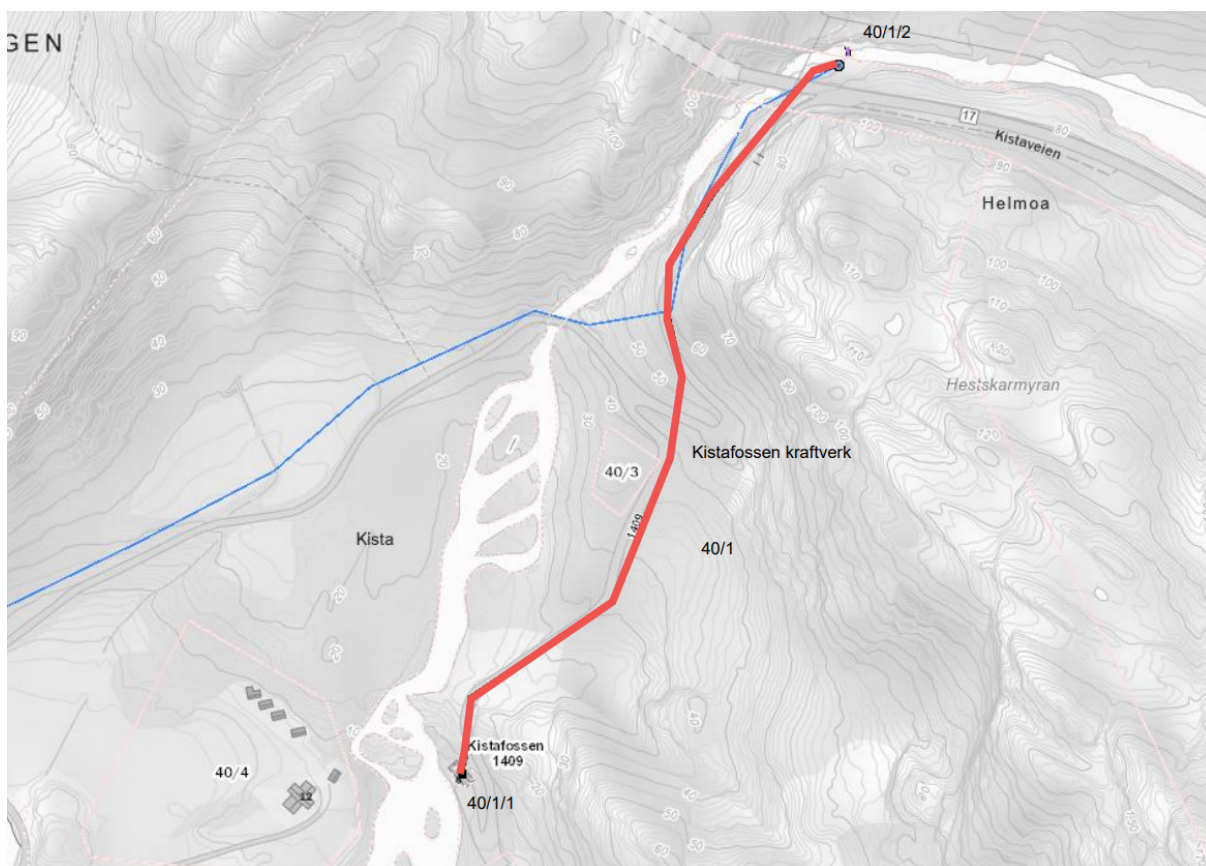
Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven - gnr. 40 bnr. 1

Søker: Småkraft AS, postboks 2389, Solheimsviken, 5824 Bergen.

Selger: Olav Terje Hoff, Jektvikøya 91, 8187 Jektvik.

Saksopplysninger

Småkraft AS v/Tora Haugland, Solheimsviken, 5824 Bergen søker i brev av 21. mars 2024 om konsesjon i forbindelse med tilleggsavtale på gnr. 40 bnr. 1, Kistafossen kraftverk. Småkraft AS trenger konsesjon for å leie rettigheter i mer enn 10 år, jfr. Konsesjonsloven §3.



Bilde 1: oversiktskart «Kistafossen kraftverk».

Vurderinger

For å tinglyse retten Småkraft AS har ervervet, må konsesjon bli gitt jf. konsesjonsloven §15. Det søkes om konsesjon for 60 år fra dato for signering av denne tilleggsavtalen (19. januar 2024).

Forbudet mot deling etter jordloven §12 gjelder også for bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet etter lengre tid enn 10 år eller ikke kan sies opp av eieren (utleieren). Derfor søker Småkraft AS også om deling etter jordloven §12.



Bilde 2: Kistafossen kraftverk er etablert i Østerdalselva.

Konsesjonsloven §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 tidsrommet. 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. Stiftelsen og overdragelse av utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging, medfører konsesjonsplikt uten hensyn til varighet.

Jordloven §12 deling

Deling av eiendom som er nytta eller kan nyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet. Det samme gjelder forpaktning, tomtefeste og liknande leige eller bruksrett til del av eiendom når retten er stiftet for lengre enn 10 år eller ikkje kan seiast opp av eigaren (utleigaren). Med eigendom meiner ein og rettar som ligg til eignedomen og partar i sameige.

Endring av avtalevilkår

Endringene gjelder punktene 8 og 10 i avtalen, ellers gjelder original avtale signert 16. november 2003.

8. vederlag til grunneierne

Tidligere vederlags beregninger utgår i sin helhet og erstattes av følgende bruttomodell:

«Det samlede vederlag (falleie) til grunneier skal utgjøre 14% av kraftverkets årlige brutto omsetning samt en engangsutbetaling på kr. 750 000,-. Engangsutbetalingen skal skje senest 4 uker etter underskrift av denne kontrakt.

Brutto omsetning er regnet som faktisk oppnådde inntekter fra salg av kraft, opprinnelse garantier, elsertifikater og øvrige produksjonsrelaterte inntekter som tilkommer i avtaleperioden (og andre støtteordninger) med fradrag for nettap og innmatning av kostnader.

Utleier har krav på utbetaling av falleie uten hensyn til resultatet til leietaker.

10. avtaletid – avslutning av avtaleforholdet

Avtaletiden endres fra 40 til 60 år, slik at første setning i kontrakten har følgende ordlyd:

«avtaletiden er 60 år fra dato for signering av denne tilleggsavtalen».

Konklusjon og anbefaling

Saken anses som kurant, og midlertidig konsesjon på 60 år kan derfor gis.

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i konsesjonsloven §15 innvilges midlertidig konsesjon på 60 år for bruksrett på gnr. 40 bnr. 1 for Småkraft AS, postboks 2389, Solheimsviken, 5824 Bergen.

Rødøy kommune, 12.04.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef teknisk

Julie Charlotte Larsen
Fagkonsulent

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur.