

**17920****Saksbehandler:** Kjetil Hansen**Sakens hjemmelsgrunnlag:** Konsesjonslov av 28.11.2003

Jnr. ref: Gnr. 19

Arkiv:

Klageadgang: Ja

Off. dok: Ja

SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LANDBRUKSEIENDOM GNR. 19 BNR. 23.

Søkere: Helge Veivåg og Hilde Birgitte Sætermo, Skogveien 20, 8613 Mo i Rana
Selger: Marte Grotnes, Langbergan 24, 8618 Mo i Rana.

Søknad gjelder konsesjon for erverv av landbrukseiendom gnr. 19 bnr. 23 «Sætervik», beliggende i Østre Sørfjord.

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 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.

Konsesjonslovens 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. 19 bnr. 23 er etter *Gårdskart på Internett* med registrerte arealer hos NIBIO:

- 2,4 daa innmarksbeite
- 15,9 daa produktiv skog
- 155,4 daa «annet markslag»
- 10,2 daa ikke klassifisert
- 184,1 daa totalt areal

Eiendommen er et småbruk, som de siste ca. 20 år har vært benyttet som fritidseiendom. Iht. opplysninger i søknaden er eiendommen bebyggt med våningshus, grillhytte og naust.

Det har ikke vært egen drift på bruket i nyere tid, og jordbruksressursene er svært begrensede.

Kjøpesum er i søknaden oppgitt til kr. 2.000.000,-.

Når det gjelder planer for bruk av eiendommen opplyses det i søknaden at den skal benyttes som i dag: fritidsformål

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.

Det er ikke drivverdige jordbruksarealer av betydning på eiendommen, mest utmark som beiteressurs.

Vedlegg:

Søknad om konsesjon.

Gårdskart for gnr. 19 bnr. 23.

Rådmannen fremmer slik innstilling:

Konsesjon innvilges for Helge Veivåg f. 28.08.65, og Hilde Birgitte Sætermo f. 05.09.66, begge adresse Skogveien 20, 8613 Mo i Rana, for erverv av landbrukseiendom gnr. 19 bnr. 23 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003.

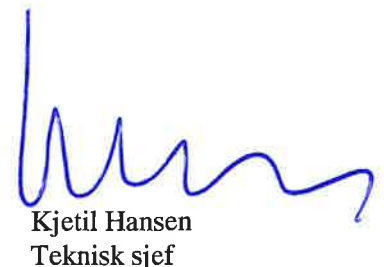
Det stilles følgende vilkår etter §11 i konsesjonsloven:

- beiteressursene skal leies ut dersom det er interesse for å leie.

Kjøpesum er i søknaden opplyst til kr 2.000.000,-.

Rødøy kommune, den 23. oktober 2020


Kitt Grønningsæter
Rådmann


Kjetil Hansen
Teknisk sjef



Landbruksdirektoratet
Eiendoms- og jordbrukskontroll



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

(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 landbrukseieendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)			
	HELGE VEIVÅG	280865			
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
	Skogveien 20 8613 Mo i Rana				
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse			
	40225037	hveivag@gmail.com			
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)			
	MARTE GROTNES	280776			
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)			
	Langbergan 24 8618 Mo i Rana				
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr., p.l.)				
	Søterviksveien 75. 8190 Sørfjorden Gnr 19, bnr 23 Rødøy kommune				
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi	Kjøpesum for løsøre		
	2000000,-				
8	Kommune	Fylke			
	Rødøy	Nordland			
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal			
	184069 m ²	Lavskog og sitkagran, fjell idagen			
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.)					
11	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Våningshus	53	1949	2	God
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Grillhytte	14	2005	1	Middels
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Naust	19	?	1	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? Gnr 10 Bnr 48	
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☒ Ja ☐ Nei I tilfelle hvilke? Gnr 99 Bnr 127 i Rana kommune	
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Fritidsformål	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Fritidsformål som før og vedhogst til eget bruk	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eler 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	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 Hilde Birgitte Søtermo (gift)	
22. Underskrift		
Dato 18/8/20		Overdragerens underskrift  MARTE GROTNES
Dato 18/8-20		Søkerens underskrift Helge Veivåg / Hilde Birgitte Søtermo
Underretning om avgjørelsen bes sendt til kjøper og selger		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

Eventuelle tilleggsopplysninger

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 slutførelse 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 under "Skjema". 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 landbruksland 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. 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 naturallier (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, 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 belterett (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 landbruksseiendommer 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.

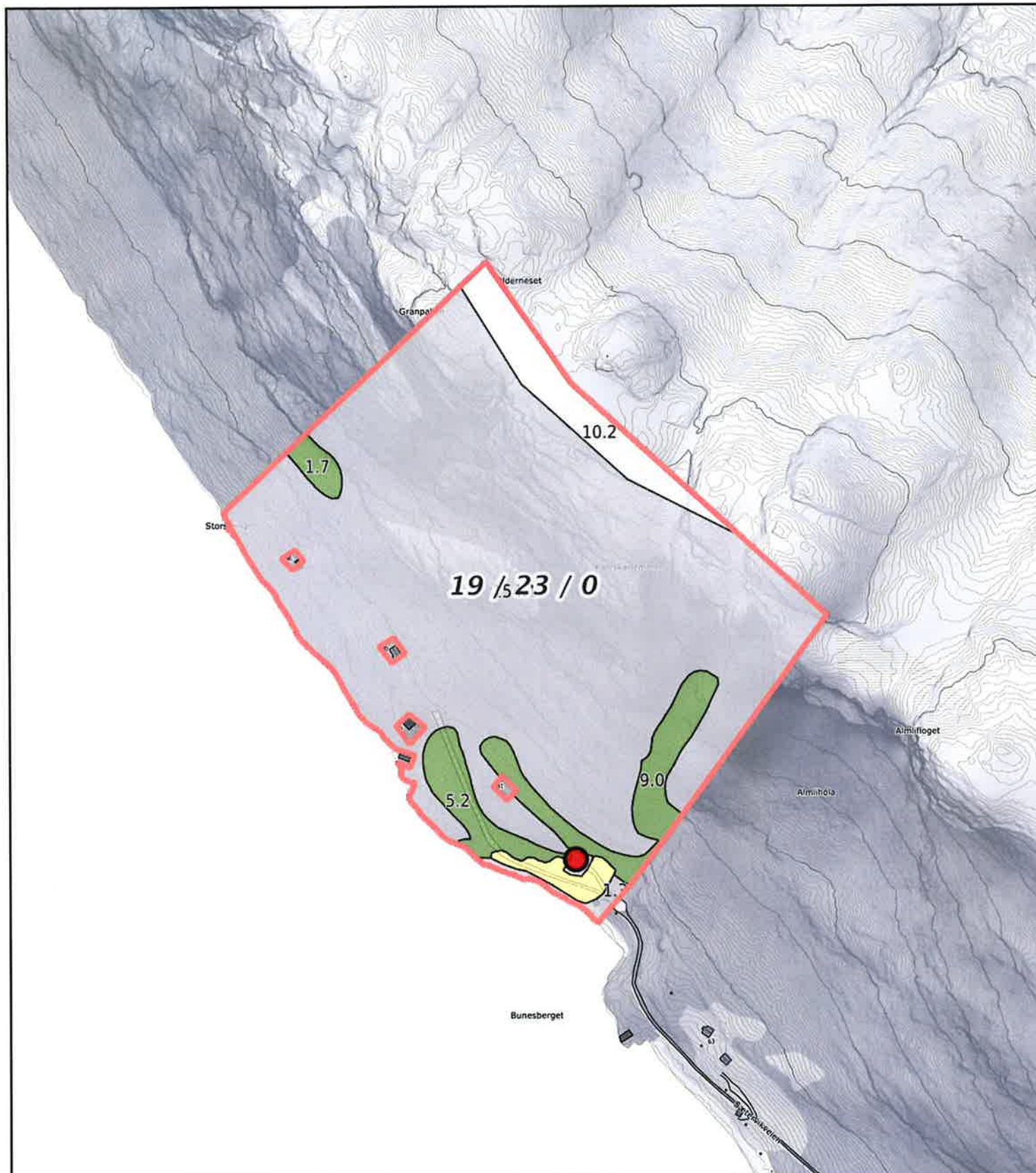
Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

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 skogbruksseiendom, 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 landbruksseiendom, 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: 24.09.2020 08:04

Eiendomsdata verifisert: 24.09.2020 08:03

GÅRDSKART 1836-19/23/0

Tilknyttede grunneiendommer:
19/23/0

Markslog (AR5) 7 klasser
TEGNFORKLARING

二	Fulldyrka jord
山	Overflatedyrka jord
山	Innmarksbeite
木	Produktiv skog
	Annet markslog
	Bebyggd, samf., vann, bre
	Ikke klassifisert
	Sum

AREALTALL (DEKAR)

0.0	
0.0	
2.4	2.4
15.9	15.9
155.4	
0.2	155.6
10.2	10.2
184.1	184.1

Kartet viser valgt type gårdskart for eiendommen man har søkt på. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.

Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

— Arealressursgrenser

□ Eiendomsgrenser

● Driftssenterpunkt



NIBIO

NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI