



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
34/2024	Teknisk utvalg	30.10.2024

Saksbehandler: Eline Helen Hansen

Hjemmel: Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven - gnr. 15 bnr. 1

Søkers navn: Karl Jonas Tegman, Engelbrektsgatan 21 lgh. 1101, 11432 Stockholm, Sverige

Overdragers navn: Willy Pedersen, Snedveien 22, 8754 Øresvik

Saksopplysninger

Søknaden gjelder konsesjon ved erverv av fast eiendom med gnr. 15 bnr. 1 med eiendom som strekker seg rundt Gjervaløyra, østover mot Gjervalvatnet og sørover mot Nordfjellet med et areal på 10 915,2 da. Eiendommen innehar 565,4 da produktiv skog, men ikke jord med driveplikt. I matrikkelen er eiendommen registrert uten bebyggelse, men er i søknaden oppført med hytte, anneks, uthus og sjøhus.

Vurderinger

Lovgrunnlaget for behandling av søknad om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven) 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 friluftsinnteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.*

Utdrag fra § 5 (unntak på grunnlag av erververens stilling):

Ved erverv av bebygd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebygd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig,

herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål.

Eiendommen innehar 565,4 da produktiv skog, som i utgangspunktet medfører boplikt, men er ingen driveplikt på skogareal.

I matrikkelen er eiendommen oppført uten eiendom, men er i søknad oppført med hytte, anneks, uthus og sjøhus.

Eiendommen det søkes om, benyttes i dag som fritidseiendom, noe som også er plan for søkers bruk. Søker eier ingen eiendom i kommunen, men eier/leier eiendom i Rana kommune.

Konklusjon og anbefaling

Anbefaler at konsesjon innvilges for Karl Jonas Tegman for erverv av fast eiendom med gnr. 15 bnr. 1 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003. Med hensyn til eiendommens tilgjengelighet, fraværende kommunal infrastruktur og bygninger oppført i søknad med fritidsformål, innvilges konsesjonen uten boplikt.

Kommunedirektørens innstilling:

Konsesjon innvilges for Karl Jonas Tegman for erverv av fast eiendom med gnr. 15 bnr. 1 i Rødøy kommune, etter konsesjonsloven av 28.11.2003. Med hensyn til eiendommens tilgjengelighet, fraværende kommunal infrastruktur og bygninger oppført i søknad med fritidsformål, innvilges konsesjonen uten boplikt.

Rødøy kommune, 24.10.2024

Harald Einar Erichsen
Kommunedirektør

Steinar Stien
Kommunalsjef Teknisk

Eline Helen Hansen
Fagkonsulent

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

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) Karl Jonas Tegman	Fødselsnr. (11 siffer) [REDACTED]
2	Adresse Engelbrektsgatan 21, lgh. 1101, 11432 Stockholm, Sverige	Organisasjonsnr. (9 siffer)
3	Telefonnr. (8 siffer) 00467046568	E - postadresse jt@kojak.se
4	Overdragerens navn Willy Pedersen	Fødselsnr. (11 siffer)
5	Adresse Snedveien 22, 8754 Øresvik	Organisasjonsnr. (9 siffer)
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.) Gnr. 15, bnr. 1	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi) Kr. 8 625 000,-	Kår av 5-årlig verdi Kjøpesum for løsøre
8	Kommune Rødøy	Fylke Nordland
9	Arealets størrelse 10915000 m2	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal Alt er annet areal
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)
11	Hytte	54	1990	1	God
	Anneks	13	2005	1	God
	Uthus	8	1990	1	God
	Sjøhus				
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? X
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? ☒ Ja ☐ Nei	I tilfelle hvilke? X 1833/192/50
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Benyttes som fritidseiendom	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Samme som i dag	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
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)	
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./fmr. e.l.) X 13-8 11-35 + nedlagt butikk vs skole
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato 9/10 - 2024		Overdragerens underskrift Willy Pedersen
Dato 2024-09-25		Søkerens underskrift
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Søker og megler (Eiendomsmegler Marius Berger, Sem & Johnsen eiendomsmegling - tlf. 41301283 - epost mab@sem-johnsen.no)		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

2

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 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.

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 boret 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 boret 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, hugsirett, 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 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.



SEM & JOHNSEN

Rødøy kommune

Vågaveien 100

8185 Vågaholmen

Oppdragsnr
20-24-0420

Saksbehandler
Marius Berger

Telefon
413 01 283

Vår dato
01.10.2024

Eiendommen gnr. 15, bnr. 1 i Rødøy kommune

Eiendommen er solgt og vedlagt følger konsesjonssøknad.

Kjøper er svensk statsborger og Dnr. er oppført i søknaden. Kopi av kjøpers legitimasjon følger vedlagt.

Faktura for behandlingen av søknaden er søkers ansvar.

Vennligst informer undertegnede når det er gjort vedtak i saken.

Ta gjerne kontakt dersom det er spørsmål.

Med vennlig hilsen
for Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Marius Berger
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf: 413 01 283



OM PASSET BLIR STULET ELLER TAPPAS BORT SÅ DELGIV ANMÄLAN TILL POLISMÄNSKAPEN PÅ TELEFONNUMMER 114 14

Om passet blir stulet eller tappas bort ska delgiv anmälan till Polismyndigheten på telefonnummer 114 14

Vänligen skicka upphittat pass till:
Polismyndigheten, 106 75 Stockholm

If the passport gets stolen or lost please
report it to the Swedish Police Authority
by calling +46 77 414 14 00

Please send found passport to the
Swedish Police Authority
106 75 Stockholm, Sweden

1. TEGMAN
2. KARL JONAS

Rett ID / Rett kopi-bekreftes

Marius Berger
Megler WIEF

11024
11027

PASS
PASSPORT
PASSEPORT

SVERIGE SWEDEN SUÈDE

Type / Type

P

Kod / Code

SWE

1. Efternamn / Surname

TEGMAN

2. Fornamn / Given names

KARL JONAS

3. Nationalitet / Nationality

SVENSK / SWEDISH

9. Myndighet / Authority



SEM & JOHNSEN

Willy Pedersen
Snedveien 22
8754 Øresvik

Oppdragsnr
20-24-0420

Saksbehandler
Marius Berger

Telefon
413 01 283

Vår dato
01.10.2024

Eiendommen gnr. 15, bnr. 1 i Rødøy kommune

Vedlagt følger konsesjonssøknad.

Vennligst fyll ut og signer der hvor jeg har satt kryss.

Ta kopi og send meg på mail.

Du må besørge at søknaden blir levert-sendt Rødøy kommune snarest, og vennligst bekreft dette til meg. Benytt vedlagte konvolutt.

Med vennlig hilsen
for Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Marius Berger
Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf: 413 01 283

