



Eiendomsmegler Vest As
Postboks 7999
5020 BERGEN

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/4122 - 23/40025

Sakshandsamar:
Svein Arne Vågane
svein.arne.vagane@alver.kommune.no

Dato:
26.05.2023

Innvilga konsesjon ved kjøp av eigedom. Gbnr. 30/1 Myr i Alver kommune

Administrativt vedtak: Saknr:

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11 jf. § 1 gjev Alver kommune Remi Moldskred og Linda Jargren konsesjon på overtaking av gnr. 30, bnr. 1 Myr i Alver.

Vedtaket vert sendt over til avdeling for kart og oppmåling til føring i matrikkelen. Søkjarane og Eiendomsmegler Vest AS vil få melding når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Remi Moldskred og Linda Jargren søker konsesjon på overtaking av fast eigedom gnr. 30, bnr. 1 i Alver kommune. Seljar er Lillian Bondevik. Kjøpesum er kr 5.100.000,-.

Søknaden skal handsamast og avgjerast etter delegert mynde frå kommunedirektøren. Konsesjons skal gjevast med mindre det er sakleg grunn til å avslå søknaden.

Søkjarane eig i dag gnr. 108, bnr. 31 på Lindås. Dette er òg ein landbrukseigedom der familien er busett og delar av arealet er leigd vekk. Bygningane på dette bruket er av varierende kvalitet.

Om bruket

Planstatus: Konsesjonsbruket ligg i område som i kommuneplanen sin arealdel er lagt ut til LNF-område (landbruk-, natur- og friluftsområde).

Bruket har fylgjande areal jf. NIBiO/Gardskart: 30,7 daa fulldyrka jord, 3,0 daa overflatedyrka jord, 24,5 daa innmarksbeite. Produktivt skogareal er 177,3 daa medan 35,7 daa er anna areal inkl. bygningar med meir. Totalt areal er 271,2 daa.

Bruket har generasjonsbustad frå 1997 der den tekniske tilstanden er vurdert som god. Driftsbygningen er frå 1974 og har òg god teknisk tilstand. I tillegg er det eiun del andre bygg på bruket.

Grunngjeving for kjøpet er at kjøpar skal busetje seg på eigedomen. Eigedomen på Lindås har dårlegare bygningar og noko myrjord. Søkjarane har planar om å starte med bær- og grønsaksproduksjon på konsesjonsbruket. Utleige av jorda vil verte vidareført fram til dei treng jorda til eiga drift. Søkjar driv i dag Mikrogrønt AS som er leverandør av mikrogrønnsaker til BAMA Storkjøkken og TL Måkestad. Slik vi forstår det, finn denne produksjonen stad på Lindås og skal flyttast over til produksjonsbruket når kjøpet er formelt i orden.

VURDERING:

Søknaden er vurdert i høve konsesjonslova og «rundskriv M 1-2021 Konsesjon, priskontroll og boplikt» utgjeve av landbruksdepartementet.

Konsesjonslova som føremål å regulere og kontrollere omsetning av fast eigedom mellom anna for å oppnå eit effektivt vern om landbruket sine produksjonsareal og slike eigar- og bruksforhold som er mest tenlege for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, sikre ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld omsetjing av fast eigedom og omsynet til busetjing.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av fast eigedom som skal nyttast med føremål landbruk, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

1.om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling

I rundskriv M 1-2021 er det vist til forskrift om konsesjonsfridom § 9a at priskontroll ved konsesjonshandsaminga for eigedom med bygningar, berre skal utførast for eigedomar der summen av fulldyrka jord og overflatedyrka jord overstig 35 daa. I fylgje gardskartet har dette bruket 30,7 daa fulldyrka jord og 3 daa overflate dyrka jord. Samla vert dette 33,7 daa og altså under 35 daa. Priskontroll skal altså ikkje gjennomførast i dette tilfellet.

2.om kjøpar sitt føremål vil ta i vare omsynet til busetjing i området

Eigedomen er konsesjonspliktig då den er over 100 daa.

Søkjar opplyser at dei har planar om og ynskjer å busetje seg på konsesjonsbruket. Med eit jordbruksareal på under 35 daa er det ikkje aktuelt å krevje buplikt i dette tilfellet, men kommunen tykkjer det er bra at søkjarane har planar om busetje seg på bruket.

3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.

Kjøparane eig gnr. 108, bnr. 31. I luftline er avstanden frå driftssenter til driftssenter om lag 12 km. Kjøpar opplyser at dei skal avhende eigedomen på Lindås. Dette verkar fornuftig då avstanden inneber at ein vinn lite på å slå saman desse to bruka til ei driftseining.

Frå 01.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for alt jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp til overdraging av eigedomen. Sjølv om kjøpar driv aktivt og dette ikkje har noko med konsesjonen å gjere, nemner vi for ordens skuld at kjøpar innan eit år må ta stilling til om vedkomande vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet til nokon som ynskjer å drive det.

4.om søkjar er skikka til å ta over ein landbrukseigedom.

Søkjarane har alt vore busett på landbrukseigedomen på Lindås. Dei driv i dag med mikrogrønnsaker i stor skala og har hat suksess med dette sidan oppstart. Med tanke på kunnskap utfyller dei kvarandre i høve denne produksjonen.

5.om omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet vert teke i vare.

Ressursane på eigedomen skal disponerast på ein slik måte at produksjons- og utnyttingsevna vert teke vare på. Søkjar har interesse for og kunnskap om landbruksdrift og evnar slik sett både å ta i vare produksjonsevna og kulturlandskapet til bruket.

Konklusjon

Efter ei samla vurdering vert konsesjon innvilga i samsvar med søknaden.

Regelverk

- Konesjonslova
- Rundskriv M-1/2021 konsesjon, priskontroll og boplikt
- Forvaltningslova

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr. 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker, jf. fvl § 29 (1). Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Før det kan reisast søksmål om vedtaket er gyldig eller krav om erstatning, må høve til å klage på vedtaket vere nytta fullt ut, jf. fvl. § 27b.

Ved all vidare kontakt i denne saka, ver venleg og referer til saknr.: «23/4122»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest As
Lillian Bondevik
Linda Jargren
Remi Andre Moldskred

Postboks 7999
Mykingvegen 809
Fonnebostvegen 15
Fonnebostvegen 15

5020 BERGEN
5913 Eikangervåg
5955 Lindås
5955 Lindås