



Tommy Juvik
Erstadvegen 56
5911 Alversund

Referansar:
Dykkar:
Vår: 23/8287 - 23/83655

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

Dato:
31.10.2023

Innvilga konsesjon på gnr. 140, bnr. 1 og 2 Erstad i Alver kommune.

Administrativt vedtak: Saknr: 1143/23

VEDTAK:

Med heimel i konsesjonslova §§ 9 og 11, jf. § 1 gjev Alver kommune Tommy Juvik konsesjon på overtaking av gnr. 140, bnr. 1 og 2 i Erstad i Alver kommune. Kjøpesum er kr. 1.900.000,-.

Grunngjeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga nedanfor.

Fylgjande vilkår vert sett:

Søkjjar må, etter at konsesjon er gjeve, bu på gnr. 140, bnr. 1 eller 2 fem år i samanheng.

Vedtaket vert sendt over til kart og oppmåling for føring i matrikkelen. Søkjjar vil få melding om når dette er gjort og skøyte kan sendast til tinglysing.

Saka gjeld

Tommy Juvik søkjer om konsesjon på overtaking av gnr. 140, bnr. 1 og 2. Eigedomen har fylgjande bygningar: Driftsbygning, silobygg, «gamlelfjøs» og bustadhus. Med unntak av «gamlelfjøs» har alle bygningane middels standard jf. søknaden. Det høyrer òg med ein naustrett i Futastøa.

Føremålet med kjøpet er mellom anna å halde fram med mjølkeproduksjon og kjøtproduksjon av storfe og sau som kjøpar driv med i dag.

Gnr. 140, bnr. 1 og 2 seinare kalla bruket har i fylgje gardskartet slikt areal:

Fulldyrka jord	11,6 daa
Overflatedyrka jord	40,8 daa
Innmarksbeite	77,8 daa
Produktiv skog	174,6daa
Anna markslag	29,3 daa

Bygd areal med meir	2,7 daa
Totalt areal for bruket	336,8 daa

VURDERING:

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

Konsesjonslova har 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 fremje landbruksnæringa, sikre ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld omsetjing av fast eigedom og omsynet til busetjing.

Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse 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

Det går fram av rundskriv M 1-2021 at for landbrukseigedomar med påståande bygningar og med over 35 daa fulldyrka og overflatedyrka jord (seinare jordbruksareal) skal prisen i utgangspunktet vurderast under konsesjonshandsaminga. Når kjøpesummen er under kr 3.500.000 skal kjøpet likevel ikkje prisvurderast. Kjøpesummen er oppgjeve til å vere kr 1.900.000,-. Det skal altså ikkje gjennomførast priskontroll ved konsesjonshandsaminga i denne saka.

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

Eigedomsoverdraginga er konsesjonspliktig då den er over 100 daa. Konsesjonslova § 11 gjev føringar på kva vilkår kommunen kan setje i høve mellom anna buplikt. Kommunen er oppteken av at kjøparar av landbrukseigedomar av ein viss storleik buset seg på eigedomen dei kjøper. Kommunen har lagt seg på den lina at vi fylgjer krav til storleik som gjev buplikt i saker der kjøpar er i nær slekt med seljar dvs vi fylgjer krava til den lovbestemte buplikta. Buplikt oppstår i slike tilfelle når jordbruksarealet er over 35 daa. Slik sett vil buplikt kunne oppstå etter ei nærare vurdering i denne saka.

Søkjar har alt vore busett på garden over fleire år. Buplikt oppstår i gjevne tilfelle når ein slkjar for konsesjon på kjøp av landbrukseigedom. Føremålet med buplikt er mellom anna at det skal sikre busetjing på gardane også etter at buplikta er over (5år). Slik sett kan ein tenkje seg at ein ikkje treng å krevje buplikt i dette tilfellet. Vi meiner likevel det er viktig å sikre at søkjar vert buande på garden også framover. I dette kjem det òg eit rettferdsomsyn inn i biletet i høve «alle andre» som får pålagt buplikt i tilsvarande saker. Det vert difor sett som vilkår for konsesjon at kjøpar er busett på bruk 1 eller 2 fem år i samanheng etter at konsesjon er gjeve. Det vanlege er at ein innan eitt år etter at konsesjon er gjeve må busetje seg på bruket og bu der fem år i samanheng. Sidan søkjar alt er busett på bruket, treng han ikkje dette fyrste året til å førebu å flytte til eigedomen.

3.om overdraginga medfører ei driftmessig god løysing.

Kommunen har ikkje røkt etter om det er ynskje om tilleggsjord i området i forkant av handsaminga. Vi meiner at ressursgrunnlaget på denne eigedomen er så stort at sjølvstendig drift kan forsvarast. I dette tilfellet har vi òg fått konsesjonssøkjar som alt no driv med mjølkeproduksjon og kjøttproduksjon både på storfe og sau.

På generelt grunnlag vil vi likevel nemne at frå 01.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp til overdraging av eigedomen.

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

Søkjar har drive bruket over fleire år og er såleis skikka til å drive garden.

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 i kraft av sin bakgrunn interesse for og kunnskap om å ta vare på kulturlandskapet på garden og drive den slik at ressursane på garden vert forvalta på ein best mogleg måte.

Regelverk

- Konesjonslova
- Rundskriv M 1-2021 Konesjon, boplikt og priskontroll
- Forvaltningslova
- Offentleglova

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.: «23/8287»

Med venleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Laila Bjørge
Avdelingsleiar

Svein Arne Vågane
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Tommy Juvik

Erstadvegen 56

5911

Alversund