



DELOITTE ADVOKATFIRMA AS AVD BERGEN  
Postboks 6013  
5892 BERGEN

Saksbehandler, innvalgstelefon  
Vidar Vassenden, 57 64 30 64

## Vedtak - konsesjon - gnr. 95 bnr. 5 - Osterøy kommune

### Vedtak

**I medhold av konsesjonsloven § 2, og i tråd med gjeldende delegasjonsreglement, gir landbruksdirektøren Lonevåg Beslagfabrikk AS konsesjon for å overta av gnr. 95 bnr. 5 i Osterøy kommune.**

### Bakgrunn

Lonevåg Beslagfabrikk AS har søkt om konsesjon for gnr. 95 bnr. 5 to ganger. Første gang 13.01.2023 ved innsending av utfylt søknadsskjema. Ny og mer utfyllende søknad ved prosessfullmektig advokat Lise Lorentzen, Deloitte Advokatfirma AS, er datert 22.05.2023. Det er da også fylt ut nytt søknadsskjema datert 03.05.2023. Søknadene behandles samlet som en søknad.

Fra 07.07.2023 skal alle søknader om konsesjon som gjelder selskaper med begrenset ansvar behandles av Statsforvalteren i første instans, jf. FOR-2003-12-08-1479 § 3 nr. 6. Kommunen oversendte derfor søknaden til Statsforvalteren for avgjørelse 26.07.2023.

Eiendommen søknaden gjelder er ifølge Nibio på 100,1 da. 89,9 da er produktiv skog og 10,2 da er bebygd, mv. Det er fem bygninger på eiendommen. Flere av disse er næringsbygg. Eiendommen er i sin helhet satt av til næringsformål i gjeldende KPA.





Gnr. 95 bnr. 5 er overdratt frå Jojac AS til Lonevåg Beslagfabrikk AS. Overdragelsen skjedde i forbindelse med fusjon mellom Lonevåg Beslagfabrikk AS, Jojac AS og Monak AS. Hjemmelshaver til gnr. 95 bnr. 5 var før fusjonen Jojac AS. Dermed foreligger det heller ingen kjøpesum eller takst. Fra styreerklæring datert 30.01.2023, vedlegg 2 til søknaden, siteres:

*Fusjonen er gjennomført med selskapsrettslig kontinuitet etter reglene i aksjeloven kapittel 13. I henhold til Justisdepartementets rundskriv G-06/2005 skal overføring av fast eiendom i slike tilfeller ikke regnes som en hjemmelsoverføring etter tinglysningsloven §14. Det dreier seg således kun om en navneendring i grunnboken som er unntatt dokumentavgift og tinglysningsgebyr. Avgiftsgrunnlag er derfor kr 0,-.*

Søkers formål med ervervet er å bruke eiendommen i næring, som fabrikk eller kontorbygg og utleie av bolig. Det opplyses også i søknaden at arbeid med reguleringsplan for deler av eiendommen har startet.

Erverver har søkt om konsesjon. I sin oversendelse har Osterøy kommune uttrykt en viss tvil om overdragelsen er konsesjonspliktig. Kommunen har uansett gitt uttrykk for at de ikke har motforestillinger mot at konsesjon blir gitt.

#### **Våre merknader**

Gjeldende delegeringsreglement bestemmer at søknader om konsesjon fra selskaper med begrenset ansvar, nå skal behandles av Statsforvalteren i første instans.

Det er uttrykt tvil om overdragelse av eiendommen er konsesjonspliktig. Grunnlaget for det er følgende uttale i Landbruks- og matdepartementet sitt rundskriv M-2021-1 pkt. 5.2.8:

*«Dersom et selskap med begrenset ansvar erverver landbrukseiendom, vil senere overdragelse av f.eks. aksjer i selskapet eller hele selskapet ikke utløse konsesjonsplikt. Eiendommen kan da reelt sett bli overdratt videre uten offentlig kontroll.»*

Vi har etter en nærmere vurdering landet på at overdragelsen er konsesjonspliktig. Ved en fusjon slås to eller flere selskaper sammen til ett. I denne saken er overdragende selskap slettet, og eiendommen skal registret på ny eier. Ved overdragelse av aksjene vil hjemmelshaver uansett være den samme. Standpunktet underbygges av rundskriv M-1/2021 sin kommentar til praktisering av unntaksbestemmelsen i § 2 tredje ledd. Der står det i pkt. 2.2 s. 6 fjerde avsnitt:

*«Myndigheten til å gjøre unntak i enkeltsaker når «særlige hensyn foreligger» er lagt til Landbruksdirektoratet. Unntak kan for eksempel komme på tale i forbindelse med sammensmelting av aksjeselskaper (fusjon)...»*

Vi bemerker også at hvis konsesjon ble avslått, ville Lonevåg Beslagfabrikk AS kunne søke unntak etter nevnte regel. Det legges i samlet vurdering vekt på dette.

Grensen for konsesjonsfrihet med hjemmel i konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4 er «bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der fulldyrka og overflatedyrka jord ikke er mer enn 35 dekar». Eiendommens areal er 100,1 og den er bebygd. Det er ikke aktuelt med konsesjonsfrihet etter andre alternativer i §§ 4 eller 5. Vi vurderer det da slik at eiendommen er konsesjonspliktig. I samlet vurdering legges det likevel vekt på at eiendommens areal gir konsesjonsplikt med knappest mulig margin.

Det følger både av forarbeidene og rundskriv M-1/2021, at ved avgjørelse av konsesjonssøknader skal det tas utgangspunkt i søkers formål med ervervet. Hvis formålet ikke er landbruk, skal søknaden vurderes først og fremst etter momentene i konsesjonslovens formålsbestemmelse i § 1.



Søkers formål er her å bruke eiendommen i næring. Avgjørelsen skal videre skje etter en individuell og konkret vurdering. Ingen har krav på konsesjon, men konsesjon må gis med mindre det er saklig grunn til å avslå.

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 gunnlige for samfunnet.

Eiendommen er registret som landbrukseiendom. Eiendommen har likevel verken dyrket jord eller innmarksbeite. Det er oppført flere næringsbygg på eiendommen. Videre opplyser kommunen at eiendommen i sin helhet er avsatt til næringsformål i gjeldende KPA. Erververen oppgir å skulle bruke eiendommen i samsvar med gjeldende plan. Osterøy kommune har heller ikke innvendinger mot at konsesjon gis. Det legges vekt på at søkers formål med ervervet vurderes å være samsvar med samfunnsinteressene.

Eiendommen overdras til et aksjeselskap. Hvis et AS erverver en eiendom til landbruksformål, skal det etter forarbeidene vurderes om denne eierformen gir fordeler i forhold til tradisjonelle eierformer. Formålet med ervervet er her ikke landbruk. Det er dermed ikke relevant å gjøre en slik vurdering.

Eiendommen er bebyggt, men den har ikke fulldyrket eller overflatedyrket jord. Eiendommen skal heller ikke nyttes til landbruksformål. Det er da ikke aktuelt med priskontroll etter konsesjonsloven § 9 a.

Etter en samlet avveining av momentene i saken, kommer vi frem til at Lonevåg Beslagfabrikk AS gis konsesjon.

### **Konklusjon**

I medhold av konsesjonsloven § 2, og i tråd med gjeldende delegasjonsreglement, gir landbruksdirektøren Lonevåg Beslagfabrikk AS konsesjon for å overta av gnr. 95 bnr. 5 i Osterøy kommune.

### **Klage**

Vedtaket kan påklages til Landbruksdirektoratet. Klagefristen er tre uker fra melding om vedtak kom fram. Klagen kan stiles til Landbruksdirektoratet, men den skal sendes til Statsforvaltaren i Vestland. Ta kontakt ved eventuelle spørsmål om klage og klagesaksbehandling.

Med hilsen

Christian Rekkedal  
landbruksdirektør

Vidar Vassenden  
seniorrådgjevar

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:



Osterøy kommune

Postboks 1

5293

LONEVÅG