



Eiendomsmegler Vest

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/8065 - 20/19002

Saksbehandlar:
Kjartan Nyhammer
kjartan.nyhammer@alver.kommune.no

Dato:
15.04.2020

Konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 47/1,4 Vefjell

Administrativt vedtak. Saknr: 407/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev Asle Munken Fosse konsesjon for kjøp av landbrukseigedom gbnr 47/1,4 Vefjell. Den avtalte kjøpesummen er kr. 1.900.000. Vedtaket har heimel i §§1, 2 og 9 i konsesjonslova. Grunngeving for vedtaket går fram av saksutgreiinga og vurdering.

Vedtaket vert matrickeført i kommunen og de vil få beskjed pr e-post når dette er gjort. Først då kan skøytet sendast inn til Kartverket for tinglysing.

Saka gjeld :

Asle Munken Fosse søker konsesjon for kjøp av landbrukseigedom gbnr 47/1,4 Vefjell i Alver kommune. Formålet med kjøpet er busetting, sauehald og skogsdrift. Kjøpesummen er kr 1.900.000,-

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, datert 06.04.2020
- Kjøpekontrakt, ikkje signert

Eigedom gbnr 47/1,4 Vefjell:

Planstatus

Eigedomen har planstatus LNF.

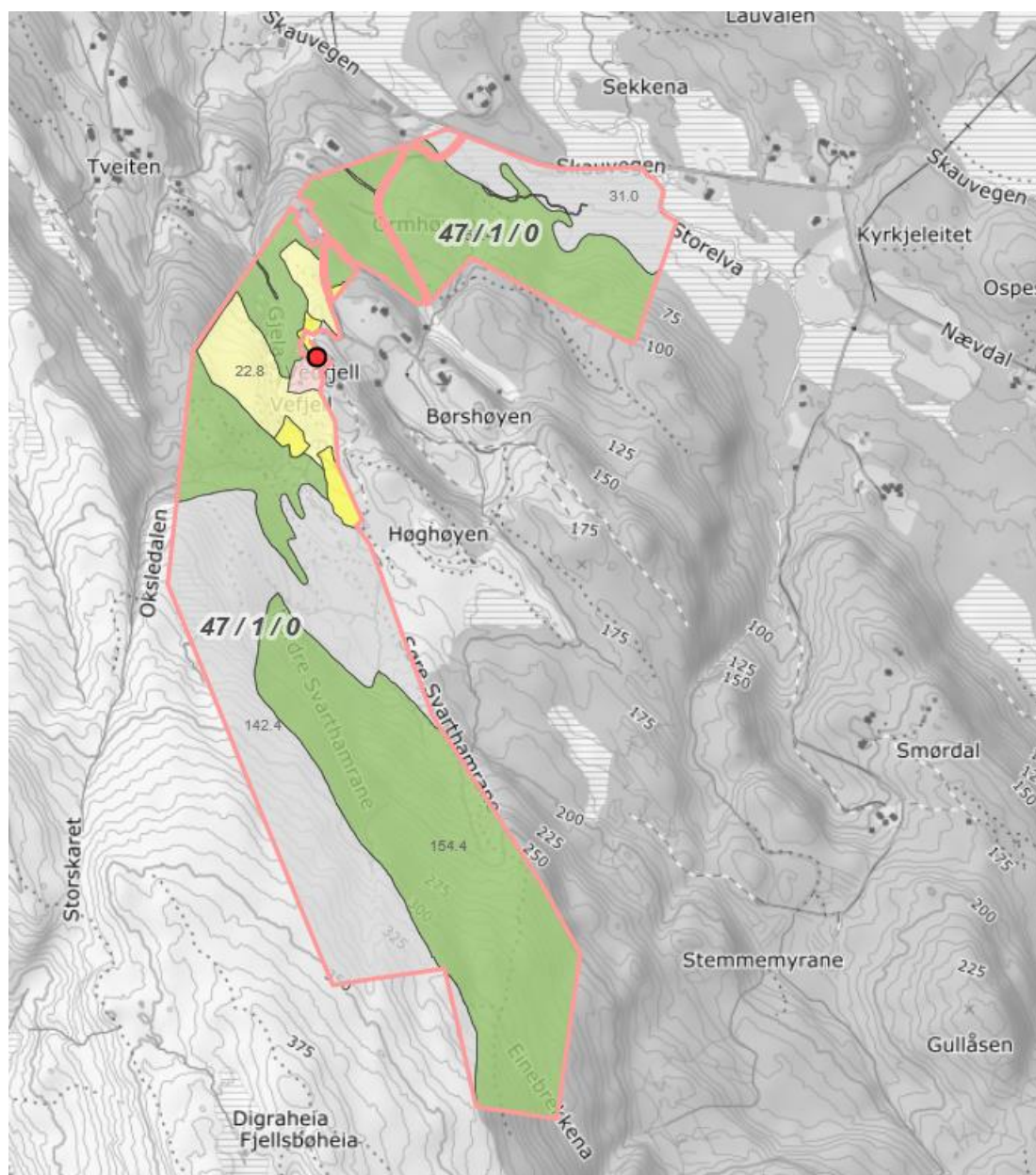
Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka jord	Innmarksbeite	Produktiv skog	Anna areal	Sum
0	7,3	28,3	285,4	181,9	502,9

Bygningar m.m

Bygningar	Byggeår	Grunnflate, m ²	Etasjar	Teknisk stand
Våningshus 1	1700 - talet	63	1	Dårleg
Våningshus 2	1964	76	3	Middels
Driftsbygning	1900	230	1	Middels

Kart over gbnr 47/1 og 4 Vefjell :



Vurdering :

Administrasjonen har vurdert søknaden i høve til konsesjonslova § 1, 9 og rundskriv M - 3 /2017 Konsesjon, priskontroll og boplikt. «Konsesjonslova har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforholds om er mest gagnlige for samfunnet, mellom anna for å tilgodesjå landbruksnæringa, ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling når det gjeld fast eigedom, og omsynet til busetjinga» Etter konsesjonslova § 9 skal det ved avgjerse av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkjar:

Om den avtalte prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling Det går fram av rundskriv M2/2017 frå Landbruks- og matdepartementet at bebygde landbrukseigedomar som har mindre enn 35 dekar fulldyrka eller overflatedyrka jord ikkje er underlagt noko krav om priskontroll. Denne eigedomen fell inn under dette.

1. *Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i område*

Eigedomen er konsesjonspliktig fordi den er over 100 dekar og bebygd. Den har mindre enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, og er difor ein eigedom som ikkje har lovbestemt buplikt.

2. *Om overtaking medfører ei driftsmessig god løysing*

Frå 1.juli 2009 er det innført generell og varig driveplikt for jordbruksareal. Driveplikt er ei personleg og varig plikt som ikkje er knytt opp mot erverv av eigedom. Nye eigarar må innan 1 år ta stilling til om dei vil drive eigedomen sjølv eller leige bort jordbruksarealet. Dersom driveplikta ska oppfyllast med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

3. *Om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen*

Det går fram av søknaden at søkjar har vakse opp på gard med mjølkeproduksjon. Det er eit godt utgangspunkt for å starte opp med eiga gardsdrift. Ein vil tilrå at søkjar tileignar seg ny kompetanse knytta til hald av sau og gardsdrift generelt. Det finns både mulighet for vaksenopplæring agronom og ikkje minst er det eit særst aktivt og godt sauemiljø i Nordhordland. Landbrukskontoret i Alver kommune bidreg gjerne med informasjon om dei ulike tilskotsordningar m.m.

4. *Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet*

Den omsøkte eigedomen har relativt lite innmark og noko lite slåttemark sett i høve til innmarksbeite. Men eigedomen har mykje skog og i sum gjev det garden eit god ressursgrunnlag som attåtncæring til lønna arbeid. At det kjem ny og motivert brukar på ein gard gjev ofte eit løfft for både innmark og bygningsmasse på garden. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskap vert ivareteke med overdraginga.

Konklusjon :

Det å gje konsesjon til søkjarane i denne saka stettar formålet i konsesjonslova og dei punkt som spesielt vedkjem landbrukseigedomar. Søkjarane får konsesjon for kjøp av gbnr 47/1 og 4 Vefjell.

Gebyr :

I tråd med Alver kommune sine Gebyr- og betalingssatsar 2020 vert det sendt faktura pålydande kr 5000 til søkjar jfr sakshandsamingsgebyr, konsesjonssaker punkt 15.1.1.

Mynde:

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

Lovverk :

Saka skal handsamast etter konsesjonslova då eigedomen er meir enn 100 dekar stor og bebygd jfr § 4 i konsesjonslova. Då eigedomen er ein landbrukseigedom skal saka handsamast etter §§1 og 9 i konsesjonslova. Eigedomen har mindre enn 35 dekar full- og /eller overflatedyrka jord og kjøpesummen er under kroner 3,5 million. Såleis er det ikkje priskontroll i denne saka jfr konsesjonslova § 9a og «Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eigedom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet, fulldyrket jord og beløpsgrense ved priskontroll».

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 ønskjer. 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.: «ArkivSakID»

Med vennleg helsing
Alver kommune

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Asle Munken Fosse

Postboks 14

5907

ALVERSUND

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest
Stein Edvard Tvedt

Vefjell 81

5957

MYKING