



Eiendomsmegler Vest AS Avd Knarvik
Magne Storheim
Kvernhusmyrane 5
5914 ISDALSTØ

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/18771 - 20/81043

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

Dato:
23.12.2020

Konsesjon for kjøp av GBNR 211/1 Eikangerlid

Administrativt vedtak: Saknr: 1415/20

VEDTAK:

Alver kommune gjev Raymond Selbak Namdal konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen GBNR 211/1 Eikangerlid. Vedtaket har heimel i §§ 1 og 9 i konsesjonslova. Grunngevinga kjem fram av saksutgreiinga.

Vedtaket vert no matrikkelført i kommunen og sækjar og meglar får melding når dette er gjort. Det er då klart for å sende inn skøytet til Kartverket for tinglysing.

Dokument i saka :

- Søknad om konsesjon, datert 10.desember 2020
- Kjøpekontrakt, datert 10.desember 2020

Saka gjeld :

Raymond Namdal sækjer konsesjon for kjøp av landbrukseigedomen gbnr 211/1 Eikangerlid. Formålet med kjøpet er å busetta seg på eigedomen og å driva jorda og skogen. Sækjar har vakse opp som nabo til eigedomen. Kjøpesummen er kr 4.100.000,-

Eigedomen gbnr 211/1 Eikangerlid :

Planstatus :

Heile arealet på eigedomen er i gjeldande kommuneplan 2019 - 2031, for tidlegare Lindås kommune, avsett til LNF (landbruk, natur, friluftsliv)

Areal

Fulldyrka jord	Overflatedyrka	Innmarksbeite	Produktiv	Anna areal	<u>Sum</u>
----------------	----------------	---------------	-----------	------------	------------

	jord		skog		
0	21,6	17,3	188,8	33,7	269,7

Bygninger m.m

Bygninger	Byggeår	Grunnflate, m2	Etasjar	Teknisk stand
Bustadhus	1977	162	2	Middels
Driftsbygning	1920	130	1,5	Middels
Uthus/anneks	1920	25 + 21	1	Middels

Kart



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 avgjersle av søknad om konsesjon for overtaking av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, leggjast særleg vekt på fylgjande punkt til fordel for søkerar:

1. 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 eigedommen fell inn under dette.

2. Om overtakars føremål vil ivareta omsynet til busetjing i område

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

3. Om overtaking medfører ei driftsmessig god løysing

Får 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 oppfyllest med bortleige, må avtalen vere skriftleg, gjelde for 10 år om gongen og gje ei driftsmessig god løysing.

4. Om overtakaren kan sjåast som skikka til å drive eigedomen

Søkjar har erfaring med gardsdrift frå oppveksten og vidare brei erfaring med reiskapar og maskiner. Han har såleis eit godt utgangspunkt for å lukkast med drifta av eigedomen.

5. Omsynet til heilskapleg ressursforvaltning og kulturlandskapet

Det at søkjar ynskjer å busette seg på eigedomen og halde bygningsmasse og tun vedlike er eit viktig element for kulturlandskapet og bygda. Dei kuperte innmarksareala på Lid ligg ikkje til rette for stordrift med tunge maskiner og det er såleis positivt om søkjar ynskjer å drive areala sjølv med t.d. sau.

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 211/1 Eikangerlid.

Gebyr :

I tråd med Alver kommune sine Gebyr- og betalingssatsar 2020 vert det sendt faktura pålydande kr 5000 til søkja 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».

Regelverk

Konsesjonslova
Forvaltningslova
Offentlegheitslova

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 offentlig 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.: «20/18771»

Med vennleg helsing
Alver kommune, Landbruk

Kjartan Nyhammer
Avdelingsleiar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Eiendomsmegler Vest AS Avd Knarvik	Kvernhusmyrane 5	5914	ISDALSTØ
Raymond Namdal			
Ørjan Selbak Namdal			