

Tor Eivind Nilsen
Kongleveien 5

8027 Bodø

DELEGERT VEDTAK

Deres ref.	Vår ref.	Dato:	Saksbehandler:	Epost:	Telefon
	2015/821-0	02.07.2015	Iren Førde	forire@gildeskal.kommune.no	75 76 07 85

KATRINE BACH OG TOR EIVIND NILSEN - KONSESJON FOR ERVERV AV G/B 73/36 M.FL. - MÅRNES

Søknaden ble behandlet etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak 68/14, som saksnummer 36/15.

Vedtak

Gildeskål kommune gir med dette konsesjon til Katrine Bach og Tor Eivind Nilsen for erverv av driftsenheten gnr 73 bnr 30, 34, 36, gnr 69 bnr 7 og gnr 72 bnr 122 med hjemmel i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr 98.

Det settes som vilkår at søkerne innen 1 år bosetter seg på eiendommen og deretter driver den på en landbruksmessig forsvarlig måte i minst 5 år sammenhengende.

Prisen er kr 1.200.000.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra vedtaket er kjent for søkerne. Ta evt. kontakt for mer informasjon.

Bakgrunn for saken

Søknaden gjelder erverv av en landbrukseiendom på Mårnes med våningshus og driftsbygning. Til driftsenheten hører det også med et jordstykke i Våg og en eiendom i Horsdal.

Søkerne er samboere og planlegger å bosette seg på gården. Planlagt bruk er hestehold og andre husdyr på hobbybasis. Søkerne har ingen landbrukserfaring.

Jordressursene er bra etter lokale forhold med ca 50 daa fulldyrka jord. Totalt areal på eiendommen er ca 675 daa. Arronderinga på jorda er imidlertid dårlig da jordstykkene ligger svært spredt, og med en avstand på ca 7 km mellom Mårnes og Horsdal. Deler av jorda har blitt høstet av et nabobruk.

Våningshuset har ukjent byggeår, men ble restaurert i 1967. Huset har behov for renovering. Driftsbygningen er fra 1936, men er påbygget og utbedret flere ganger; sist i 1989. Den er innredet for melkeproduksjon, men melkekvoten er solgt.

Lovanvendelse

Søknaden skal behandles etter konsesjonsloven av 28.november 2003 nr.98. Paragraf 1 omhandler formålet med loven og slår fast at formålet er 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 gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese :

1. framtidige generasjoners behov
2. landbruksnæringen
3. behovet for utbyggingsgrunn
4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. hensynet til bosettingen

Ifølge § 9 skal det ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål særlig legges vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververens formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Prisvurdering skal unnlates når kjøpesummen er under 2,5 millioner kroner, såfremt huset er beboelig. Dette i følge rundskriv M-2/2012 fra Landbruks- og matdepartementet. I brev av 04.12.2013 har departementet videre henstillet kommunene om at prisen partene har avtalt, ikke blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon. Dette på bakgrunn av at regjeringen har ute på høring et lovforslag om å oppheve priskontrollen ved omsetning av landbrukseiendom.

Vurdering

Gården har vært til salgs en god stund uten at det har lyktes å selge til noen som vil drive landbruk som næring. Dette kan skyldes begrensede jordressurser og dårlig arrondering. Forholdene for jordbruk er gode. Gården ligger på vestsida av Sandhornøya som er et av kommunens beste og viktigste jordbruksområder.

Forholdene for bosetting er gode med gode kommunikasjoner til Bodø og kommunesenteret. Det er ca 1,2 km til skole og barnehage og ca 3,7 til Vågsosen havn med butikk, bensin og hurtigbåtkai.

Det er svært positivt at søkerne skal bosette seg på eiendommen. De har planer om å nytte det meste av jorda selv; til slått og beite. Selv om planlagt bruk neppe blir av næringsmessig betydning, er det viktig at jorda holdes i hevd.

Enhver eier av jordbruksareal har en varig, personlig driveplikt. Driveplikten kan oppfylles ved utleie forutsatt at det foreligger en skriftlig avtale på minimum 10 år. Se øvrige vilkår i jordloven § 8.

Rådmannen ser positivt på at eiendommen får nye eiere som skal bosette seg på gården. Jordbruksareal som eierne ikke selv nytter, bør leies ut jf jordlovens regler om driveplikt.

Andre opplysninger

Vedtak om konsesjon skal legges ved når skjøtet sendes Statens kartverk for tinglysing.

Krav om gebyr for saksbehandling, kr 5.000, sendes i eget brev. Størrelse på gebyr er fastsatt i forskrift av 14.12.2011 nr 1336.



...Å eg veit meg eit land...

Iren Førde
Saksbehandler

Rune Reisænen
Virksomhetsleder Plan og utvikling