



Utval:	<b>Formannskapet</b>
Møtestad:	Kantina, Kommunehuset
Dato:	01.10.2008
Tid:	13:00

Forfall må meldast til utvalssekretær på telefon 71 27 05 00 som syt for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter etter nærare melding.

- **Synfaring veg og gravplass Nord-Heggdal kapell – Oppmøte kl. 13.00**
- **Gjennomgang av lovverket/landbruk v/Nils Edvin Sanden**

**SAKSLISTE**

<b>Saksnr</b>	<b>Innhald</b>	<b>Arkivsaknr</b>
PS 08/51	Godkjenning av protokoll	
PS 08/52	Referatsaker	
PS 08/53	Kjøp av grunn 50/31 og 32. Eigar dødsbo etter Liv Sjøvik	2008/502
PS 08/54	Søknad om konsesjon på erverv av fast eigedom Gnr 114 Bnr 1	2008/432

Midsund, 25.09.08

Helge Orten  
ordfører

Ann Torill Vaksvik  
sekretær

**PS 08/51 Godkjenning av protokoll**

**PS 08/52 Referatsaker**



**Midsund kommune**  
Teknisk

Arkivsak: 2008/502-2  
Arkiv:  
Saksbeh: Inge Rakvåg  
Dato: 23.09.2008

**Saksframlegg**

**Kjøp av grunn 50/31 og 32. Eigar dødsbo etter Liv Sjøvik**

Utvalsak	Utval	Møtedato
08/53	Formannskapet	01.10.2008

**Forslag til vedtak:**

Saka blir lagt fram til drøfting

**Saksutgreiing:**

Dødsbuet etter Liv Sjøvik ønskjer å selje to tomter i Midsund sentrum 50/31 på ca 2100 m2 og 50/32 på ca 200m2 som ligg mellom Idavoll og Arve Misund 50/20. Tomtene går frå Rv 668 og ca 55m opp mot eigdommen til Synnøve Misund.

Teknisk har gått i forhandlingar med Knut Otto Sjøvik som har fått fullmakt frå Romsdal Tingrett i ein skifteattest datert 18.07.08 til å bestyre buet.

Grunnen er å leggje fram saka for politisk drøfting er om det kan vere interessant for Midsund kommune å kjøpe nemnde tomter. Sidan Rv 668 skal opprustast til framtidig Rv gjennom Midsund sentrum. Grunnkjøpet kan sikre at kommunen har hand om arealet når Rv 668 skal byggjast.

**Vurdering:**

Teknisk er usikker om ein skal rå til at kommunen kjøper nemnde tomter, og om det er ein fordel at kommune eig nemnde tomter.

Det er ingen heftingar på eigedommane.

**Økonomiske / administrative konsekvensar:**

For begge tomtene er det framhanda ein samla grunnkjøpspris på kr. 20.000. I tillegg kjem Kartforretningskostnadar og Tinglysing av skjøte med kr. 24.000, slik at totalsummen blir kr. 44.000. Grunnen til at det kjem kartforretningskostnadar er at tomtene ikkje har målebrev og eksakt fastsett grenser, som er høgst nødvendig i disse digitale tider.

**Finanssering.**

Ansvar 4070 Kommunale byggefelt (sal av tomter) er det budsjettert i 2008 med ei inntekt på kr. 200.000. Pt. har det komme inn kr. 150.000 for salg av 3 tomter i Selvika bustadfelt til Midsund bustadstifting, arealet er ca. 3000 m2. Berre tomtosalget vil være på ca kr. 150.000 i tillegg kjem refusjonen på veg med ca kr. 100.000.

Budsjettendring 2008:

<b>Art</b>	<b>Ansvar</b>	<b>Prosjekt</b>	<b>Kroner</b>	
0280 Grunnerverv	4060 Kjøp og salg av grunn	97 Tomter	45 000,-	Aukast
0670 Salg av fast eiendom	4070 Kommunale byggefelt	97 Tomter	45 000,-	Aukast

Konklusjon.

Legg fram saka utan innstilling til drøfting.

Gunnar Kvalsund  
rådmann

Inge Rakvåg  
Teknisk sjef

**Vedlegg (prenta):** Kart over området

**Vedlegg (uprenta):** Mappe

**Særutskrift går til: Økonomi og Teknisk**



**Midsund kommune**  
Teknisk

Arkivsak: 2008/432-3  
Arkiv: 114/1  
Saksbeh: Nils Edvin Sanden  
Dato: 18.09.2008

**Saksframlegg**

**Søknad om konsesjon på erverv av fast eigedom Gnr 114 Bnr 1**

Utvalsak	Utval	Møtedato
08/54	Formannskapet	01.10.2008

**Forslag til vedtak:**

Midsund kommune finn ikkje å ville innvilge konsesjon til Arvid Kvisterød m.fl på kjøp av Drynasundhaug, gnr 114, bnr 1 i Midsund slik som saka ligg føre.

Midsund kommune ser positivt på at det vert etablert ei reiselivsverksemd med basis i den tidlegare handelsstaden på Dryna. Ein vil difor be om at bruken av areala vert avklåra gjennom ein reguleringsprosess eller ev. ein delingssøknad.

**Saksutgreiing:**

Arvid Steinar Kvisterød søker på vegne av fire personar om konsesjon på kjøp av bruket Drynasundhaug, gnr 114, bnr 1 i Midsund.

Bruket har eit totalareal på 146 da. Av dette er 31,9 da fulldyrka, 2,4 da overflatedyrka og 12,4 da innmarksbeite. Det har ikkje vore sjølvstendig drift på bruket i lengre tid. Den fulldyrka jorda har vore dreve av eit anna bruk på Søre Midøy på ein langsiktig avtale. Denne avtalen er no utgått.

På bruket står følgjande bygningar:

Våningshus oppført i 1824. Huset er i dårlig stand.

Forretningsbygg oppført i 1946. Andre etasje er ikke innreda. Huset er i middels stand.

Eit sjøhus/brygge i dårlig stand.

Den avtala kjøpesummen er 870000 kroner.

Det er lagt fram eit vedlegg til søknaden der det vert gjort greie for planene som ligg til grunn for kjøpet.

Det er eit aksjeselskap under stifting som skal stå som eigar av eigedomen.

Forretningsbygget vil bli innreda til leiligheiter.

Våningshuset vil bli renovera og første høgda vil bli leigd ut.

Sjøhuset vil bli renovera.

Det skal utarbeidast eit privat reguleringsframlegg på deler av utmarka der arealet er tenkt nytta til oppføring av fritidsbustader for sal og utleige.

Dei ønskjer å vidareføre avtalen om drift av innmarka.

Det kan vere aktuelt å nytte deler av innmarka i reiselivssamanheng. Desse planene er ikke konkretiserte.

Det er halde eit møte mellom kommunen og søkjarane der kommunen m.a. reiste spørsmål om det var aktuelt for søkjarane å avstå jordbruksareala. Dei var ikke viljuge til avståing av areal og ba om at søknaden vart handsama slik den låg føre.

Kommunen har motteke eit brev frå brukaren av jordbruksareala, Laurits Godø. Han opplyser at dei har dreve dette bruket i over 30 år og har dyrka mesteparten av jorda. Han ønskjer å kjøpe den dyrka jorda og har behov for areala i samband med planlagt investering i driftsbygning.

Bruket ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel.

### **Vurdering:**

Konsesjonslova av 2003 har som føremål å regulere og kontrollere omsetnaden av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern av produksjonsareal og slike eigar og brukstilhøve som er mest ganglege for samfunnet, m.a for å tilgodesjå:

1. framtidige generasjonar sitt behov
2. landbruksnæringa
3. behov for utbyggingsgrunn
4. omsynet til miljø, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. omsynet til busetjing.

Fast eigedom kan ikke ervervast utan konsesjon. Det er gjort unnatak for kravet om konsesjon for overdraging innan nære slekt, for områder som er regulert eller utlagt i kommuneplanen sin

arealdel til utbyggingsføremål og for bebygd eigedom under 100 da dersom eigedomen har under 20 da fulldyrka jord.

I praksis har konsesjonslova verknad for omsetjing av større landbrukseigedomar og areal i LNF-områda.

Bu og driveplikt er eit vilkår for innvilging av konsesjon dersom det fylldyrka arealet er over 20 da. Det kan lempast på vilkåra etter søknad. Eigedomen må tilflyttast til innan eitt år frå heimelsoverføringa og vere bebudd og dreven i minst fem år. Buplikta etter konsesjonslova kan oppfyllast ved at eigedomen vert fast busett. Det er ikkje sett krav om personleg buplikt.

Ved handsaming av søknader om konsesjon på landbrukseigedomar skal det etter §9 leggjast følgjande omsyn til grunn:

- 1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*
- 2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosetting i området,*
- 3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, og*
- 4. om erverver anses skikket til å drive eiendommen.*

*Konsesjon skal i alminnelig ikkje gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen eller talet på sameieparter øker.*

*Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.*

Kommunen har mynde til å gjere endeleg vedtak i saka. Vedtaket kan påklagast til fylkeslandbruksstyret.

Eigedomen ligg i LNF-område i kommuneplanen sin arealdel og det er knyta bu og driveplikt til ervervet. Søknaden må difor handsamast som konsesjon på kjøp av ein landbrukseigedom.

Ev. planer for alternativ bruk av areala må handsamast gjennom ein reguleringsprosess etter plan og bygningslova og ev. som ein søknad om omdisponering av jordbruksareal etter §9 i jordlova. Det er ikkje utan vidare gitt at framlagde planer/søknader vil bli godkjente/innvilga.

*Vurdering av pris:*

Dersom den avtala kjøpesummen er over 750000 kroner skal kommunen vurdere om prisen er i samsvar med verdien som landbrukseigedom-om det er eit rimeleg samsvar mellom pris og den avkastninga eigedomen kan gje. Eigedomen har ein stor bygningsmasse og det er vanskeleg å vurdere om det er berekna ein pris på jordbruksareala som overstig prisnivået som er tilrådd i rundskriv frå landbruksdepartementet. Kommunen bør difor akseptere den avtala prisen.

*Busetjing*

Buplikta etter konsesjonslova kan oppfyllast ved at det vert dreve ei verksemnd der eigedomen får fast busetjing. Ved innvilging av konsesjon kan dette setjast som vilkår. Utleige av husvære til ferie/fritidsføremål kan neppe stette kravet til busetjing.

### *Driftsmessige tilhøve*

Konsesjonslova har til føremål m.a. å oppnå eit effektivt vern av produksjonsareal og like eigar og bruksforhold som er mest gangeleg for samfunnet. At eit aksjeselskap vert eigarar av jordbruksareal er neppe i samsvar med konsesjonslova sine føremål. Ved ev. innvilging av konsesjon må kommunen lempe på vilkåra om driveplikt dersom ikkje selskapet skal drive jordbruksareala.

### *Eigarform*

Etter konsesjonslova §9 skal det til vanleg ikkje gjevast konsesjon til sameiger. Det kan gjevast konsesjon til selskap med begrensa ansvar. Ved ev. innvilging av konsesjon bør det setjast vilkår om at konsesjon formelt vert innvilga til aksjeselskapet.

### *Konklusjon*

Det er søkt om konsesjon på kjøp av ein landbrukseigedom. Å innvilge konsesjon til eit aksjeselskap vil vere i strid med konsesjonlova sine føremål. Dersom jordbruksarealet vert frådelt og selt til eigaren av eit gardsbruk kan eigedomen ervervast konsesjonsfritt dersom arealet kjem under 100 da. Gjennom ei ev. konsesjonshandsaming av salet av jordbruksareala kan kommunen setje krav til pris og driftsmessige tilhøve. Kommunen kan imidlertid ikkje setje krav om sal til ein enkeltperson. Kommunen kan ev. setje vilkår om avståing av jordbruksareala for innvilging av konsesjon.

Dette spørsmålet har vore drøfta med konsesjonssøklarane.

Kommunen bør difor nekte konsesjon på kjøpet slik som saka ligg føre.

Gjennom ein reguleringsprosess eller frådelings søknad kan kommunen ta stilling til disponering av areala på bruket. Ein bebygd eigedom med areal under 100 da og under 20 da fulldyrka jord kan ervervast konsesjonsfritt.

Konsesjonssøklar og eigar har klagerett på eit ev. avslag. Spørsmålet om ev. klagerett til brukaren av jordbruksareala må takast stilling til ved ei ev. klagebehandling.

### **Økonomiske / administrative konsekvensar:**

Gunnar Kvalsund  
Rådmann

Nils Edvin Sanden  
Konsulent landbruk

### **Vedlegg (prenta):**

Søknad om konsesjon.  
Brev frå søklar  
Brev frå Laurits Godø  
Kart

### **Vedlegg (uprenta):**

**Særutskrift går til:**

Arvid Kvisterø

Agnar Godø

Laurits Godø