



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskap		

Søknad om konsesjon på gnr. 17 bnr. 2 på Øvre Drageid i Saltdal

Foreliggende dokumenter:

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom datert 31.3.17

Kart over omsøkt eiendom

Klage på beregning av eiendomsskatt med verditakst av eiendommen av 20.10.2006

Sakens bakgrunn:

Inger-Lise Pettersen søker om konsesjon for erverv av gnr. 17 bnr. 2 i Saltdal. Hun er datter av overdrager, og søker konsesjon fordi hun ikke skal bosette seg på eiendommen jf. konsesjonsloven § 5 annet ledd.

Eiendommen ligger på Øvre Drageid, ca 10 km sør for Rognan sentrum. Gnr. 17 bnr. 2 er bebygd med våningshus, driftsbygning, uthus/skytte og hytte. Våningshuset oppgis å være i middels til dårlig teknisk stand, driftsbygning og uthus i dårlig teknisk stand og hytte på «fellesland» i middels teknisk stand.

Totalarealet er på 291 dekar, hvorav 33 dekar er dyrka mark og 237dekar er produktiv skog. I tillegg har eiendommen andel i «fellesland», med blant annet rettigheter til jakt og fiske på gnr. 17 og fiskerett i Saltdalselva.

Området bruket ligger i har gode jordbruks- og skogbruksvilkår.

Eiendommen har ikke vært bebodd siden søkers besteforeldre bodde her, og siden har eiendommen vært benyttet som fritidseiendom. Søker planlegger å fortsatt bruke eiendommen til fritidsformål. Søker er bosatt i Korgen, og eier ikke annen eiendom i Saltdal. Hennes ektefelle eier et småbruk i Nærøy kommune.

Jordbruksarealene leies bort til et nabobruk med ammeku, mens skogsdriften de siste ti årene har vært begrenset til hogst til eget bruk.

Overdragelsen er betegnet som arv, og verdisatt til 900 000kr.

Hjemmelsgrunnlaget

Konsesjonsloven

§ 1. (lovens formål)

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 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

§ 5. (unntak på grunnlag av erververens stilling)

.... Ved erverv av bebyggd eiendom hvor fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 25 dekar, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog, er konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 betinget av at erververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor den i minst 5 år. Som bebyggd eiendom regnes her eiendom med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig. Det samme gjelder eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring dersom tillatelse til bebyggelse er gitt med sikte på boligformål. Erverver gjenlevende ektefelle eiendom fra sin avdøde ektefelle som eier eller ved uskifte, skal botiden gjenlevende har gjennomført før overtagelsen regnes mot pliktiden.

§ 9. (særlige forhold for landbrukseiendommer)

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning
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. Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

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

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

§ 11. (vilkår for konsesjon)

Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad.

Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.

Vurdering

Konsesjonsloven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produksjonsarealer, og slike eier- og bruksforhold som er mest gunnlige for samfunnet. Det er et politisk ønske om økt harmonisering mellom bruksstruktur og eiendomsstruktur i landet.

Konsesjonslovens § 9 fjerde ledd sammenholdt med første ledd angir de momenter som tillegges vekt dersom nær slekt søker konsesjon fordi boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd ikke skal oppfylles. Det skal legges særlig vekt på hensynet til bosetting, en driftsmessig god løsning, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet. Bare hvis de samlede vurderingene av de øvrige momentene etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas, kan livssituasjonen eller tilknytningen etter omstendighetene bli avgjørende. Dette innebærer at det ikke er hensynet til eier som skal være avgjørende for avveiningen.

Hensynet til bosetting

Med bosetting menes både bosetting på eiendommen saken gjelder og i området for øvrig. Dette innebærer at følgene for lokalsamfunnet har betydning ved vurderingen. Innbyggertallet i kommunen har gått ned de siste tiårene, og prognosene viser en fortsatt nedgang frem mot 2030. Det er stor interesse for ledige gårdsbruk i kommunen, og mange av tilflytterne er interessert i nettopp slike eiendommer. Saltdal kommune har et mål om å opprettholde bosettingen i kommunen, og det er da viktig at slike attraktive eiendommer opprettholdes som bosted. Det er sannsynlig at denne eiendommen ville være attraktiv på det frie marked, og på grunn eiendommens størrelse vil det bli stilt krav om boplikt ved et slikt salg.

I rundskriv M-2/2009 "Konsesjon og boplikt" sies dette om husforholdene: *Boplikt etter konsesjonsloven § 5 annet ledd gjelder eiendom som er eller har vært brukt som helårsbolig. Er det dårlige husforhold på eiendommen, må en følgelig vurdere om eiendommen er egnet til, og kan fungere som boplass. Ved denne vurderingen må det sees hen til eiendommens beliggenhet, muligheter for oppgradering til vanlig god standard med innlagt strøm, vann og kloakk, veiforhold til eiendommen m.m. Det må videre tas stilling til om det er påregnelig at andre vil erverve eiendommen til boligformål.*

Huset oppgis å være i middels til dårlig teknisk stand, og har i lang tid vært i bruk som feriebolig. Huset fremstår som godt vedlikeholdt utvendig, men som søker opplyser er det behov for større restaureringsarbeider (blant annet syll, mur, gulv og isolering) før eiendommen er oppgradert til vanlig god standard. Det er innlagt strøm, vann og kloakk på eiendommen.

Med utgangspunkt i eiendommens beliggenhet, muligheter for oppgradering til vanlig god boligstandard og etterspørselen etter slike eiendommer i Saltdal anses det som sannsynlig at andre vil erverve eiendommen med sikte på selv å bo der. Ut i fra bosettingshensynet bør det derfor ikke gis konsesjon til søkere som ikke ønsker å bosette seg på eiendommen.

En driftsmessig god løsning

Det er et nasjonalt mål å skape et robust landbruk med stabile arbeidsplasser og god lønnsomhet. Dette innebærer blant annet at en må tilstrebe en bruksstruktur som gir grunnlag for å redusere kostnadene og tilpasse driften til endringer i rammebetingelsene for norsk landbruk. Eiendomsstørrelsen og den fysiske utformingen av eiendommen er viktige faktorer for å få det til. Driftsmessig gode løsninger forutsetter rasjonelle driftsenheter. Disse eiendommene, med forholdsvis store tunområder og tilknyttende utmarksressurser, er populære bosteder i dag. I et lengre perspektiv vil de kunne være utgangspunkt for utvikling av landbruksbaserte næringer knyttet til tun og utmark.

Som for de fleste landbrukseiendommer i Saltdal har eiendommen for lite innmarksarealer til at det er påregnelig at eiendommen kan drives som en selvstendig driftsenhet med tradisjonell jordbruksproduksjon basert kun på egne ressurser. Eiendommen har ikke vært i selvstendig drift på flere tiår. Eiendommen drives i dag ved bortleie, og det synes som om den driftsmessige løsningen er tilfredsstillende. De driftsmessige forholdene på eiendommen vil sannsynligvis ikke påvirkes i større grad av vedtaket i denne konsesjonssaken.

Helhetlig ressursforvaltning

Med helhetlig ressursforvaltning menes at en må se på hvilke virkninger et eierskifte har for alle ressursene på eiendommen enten det gjelder jord- og skogbruksarealer, bygninger eller øvrige deler av eiendommen. Ressursene skal disponeres på en slik måte at produksjonsevne og utnyttelsesevne ivaretas, slik at eiendommen i framtida kan legge grunnlag for drift og bosetting.

Det antas at en eier som selv bor på sin eiendom har større anledning til å ivareta eiendommens ressurser i et slikt langsiktig perspektiv enn den som ikke bor der. Både med tanke på aktivitet i skog, fellesprosjekter i grunneierlaget og når det gjelder vedlikehold av bygningsmasse. Å gi konsesjon til søkere som ikke ønsker å bebo eiendommen vurderes derfor ikke å ville bidra til å sikre en helhetlig ressursforvaltning.

Kulturlandskapet

Med kulturlandskapet menes landskapsbildet, mangfoldet i naturen og kulturhistoriske verdier. Hensynet til kulturlandskapet er dessuten knyttet til produksjon av miljøgoder som turveier og natur- og kulturopplevelser for allmennheten.

Konsesjonssøker skal ikke bruke eiendommen på en måte som bidrar til å redusere kulturlandskapsverdiene direkte, men på sikt antar en, som nevnt ovenfor, at en eier som bebor eiendommen har større forutsetninger for å ivareta kulturlandskapet i området enn en som ikke bor der.

Konklusjon

Basert på vurderingen ovenfor og med særlig vekt på at Saltdal kommune ønsker å fremme bosetting, og ha en streng praksis i forbindelse med boplikt, anbefales det ikke å innvilge konsesjon på gnr. 17 bnr. 2 uten boplikt. Både bosettingshensynet og hensynet til en helhetlig ressursforvaltning taler for avslag på søknad om konsesjon.

Siden de samlede vurderingene ikke etterlater tvil om hvordan samfunnsinteressene best kan ivaretas er ikke søkers livssituasjon og tilknytning til eiendommen vurdert.

Priskontroll er heller ikke foretatt siden nær slekt som søker konsesjon uten at de skal oppfylle boplikt etter § 5 er unntatt denne bestemmelsen.

Rådmannens innstilling

I medhold av konsesjonsloven § 1 innvilges ikke Inger-Lise Pettersen konsesjon på gnr. 17 bnr. 2 på Øvre Drageid. Ervervet vil ikke gi slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet.

På denne bakgrunn fastsettes med hjemmel i konsesjonsloven § 18 en frist på seks måneder (innen 1.12.2017) til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon eller som ikke trenger konsesjon. Søker kan også selv velge å oppfylle vilkåret om boplikt etter § 5 annet ledd.

Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98
 Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

MOTTATT 17/1752
31 MARS 2017

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i Saltdal kommune
 (den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbrukseieendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)
	Inger-Lise Pettersen	18095242614
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Martensbakken 3, 8646 Korgen	
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
	95291993	ingpet@nfk.no
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	Aif Pettersen	13042944550
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Hauanveien 14A, 8200 Fauske	
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)	
	Gnr. 17, bnr. 2 på Drøgeid i Saltdal	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi
	kr 900 000 - verdi satt ved arv	
8	Kommune	Fylke
	Saltdal	Nordland
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	186 dekar	33 da dyrket mark, 4 da gran, 50 da furu, 291 da annet
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	
	Det foreligger ingen skogbruksplan	

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Våningshus	80,5 m ²	1903	2	Middels/dårlig. Se vedr. takst
Driftsbygning	ca 80 m ²	ca 1900	2	Dårlig
Utthus/slytte	75 m ²	ca 1900	1	Dårlig
Hytte	60 m ²	1985	1	Middels
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

12	Rettingheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen <i>flytterett på Tveråvatn. Jakt og fiske rett</i>	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? <i>Ektefelle, Jan Gaute Buvik, eier et lite småbruk i Næraa kommune i Nord-Trøndelag</i>
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, beskriv eiendommens drift) <i>Eiendommen på Drageid brukes til fritidsformål. Det settes årlig potet. Flytta på Tveråvatn brukes oftere - med fever både vinter, sommer og høst.</i>	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen <i>Eiendommen forutsettes videre bruk til fritidsformål. Våningshuset planlegges satt i bedre stand med oppretting av sylv/mur/golv og isolering av noen rom</i>	
Spesielt for jord- og skogbruks eiendommer (landbruks eiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk)	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bo på eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere <i>Det er ingen flere søkere</i>	
22. Underskrift		
Dato	Overdragerens underskrift	
<i>27 mars 2017</i>	<i>Jay Petter</i>	
Dato	Søkerens underskrift	
<i>24. mars 2017</i>	<i>Inger Kise Pettersen</i>	
Underretning om avgjørelsen bes sendt til <i>Inger Kise Pettersen</i>		
Oversikt over vedlegg til søknaden <i>Klage på beregning av eiendoms skatt med verditakst av eiendommen foretatt 20.10.2006.</i>		

Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.

Eventuelle tilleggsopplysninger

Eiendommen på Dragid planlegges brukt noe mer i framtida, enn den har vært gjort til nå. Om den i framtida vil bli permanent bosatt av noen av barnebarna, vet vi ikke i dag. Vi holder muligheten åpen og vil stille og ta vare på eiendommen slik at det ev. vil kunne la seg gjøre.

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven

«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og [forskrift om konsesjonsfrihet mv.](#) (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 25 dekar fulldyrket/overfatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig- og fritidsformål, og annet ubebygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenerklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenerklæringen skal følge hjemmelsdokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen etter tinglysning. Kommunen fører kontroll med konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseiendom over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 25 daa fulldyrket/overfatedyrket areal og/eller mer enn 500 daa produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Fylkesmannen/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lovdatabank.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen.

Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at saken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom slikt foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal leiesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Hefter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller framkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbeite. I feltet for produktiv skog føres skog med produksjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårbolig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, allmenningsrett, slåtterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbrukseieendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon e.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdanning og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

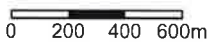
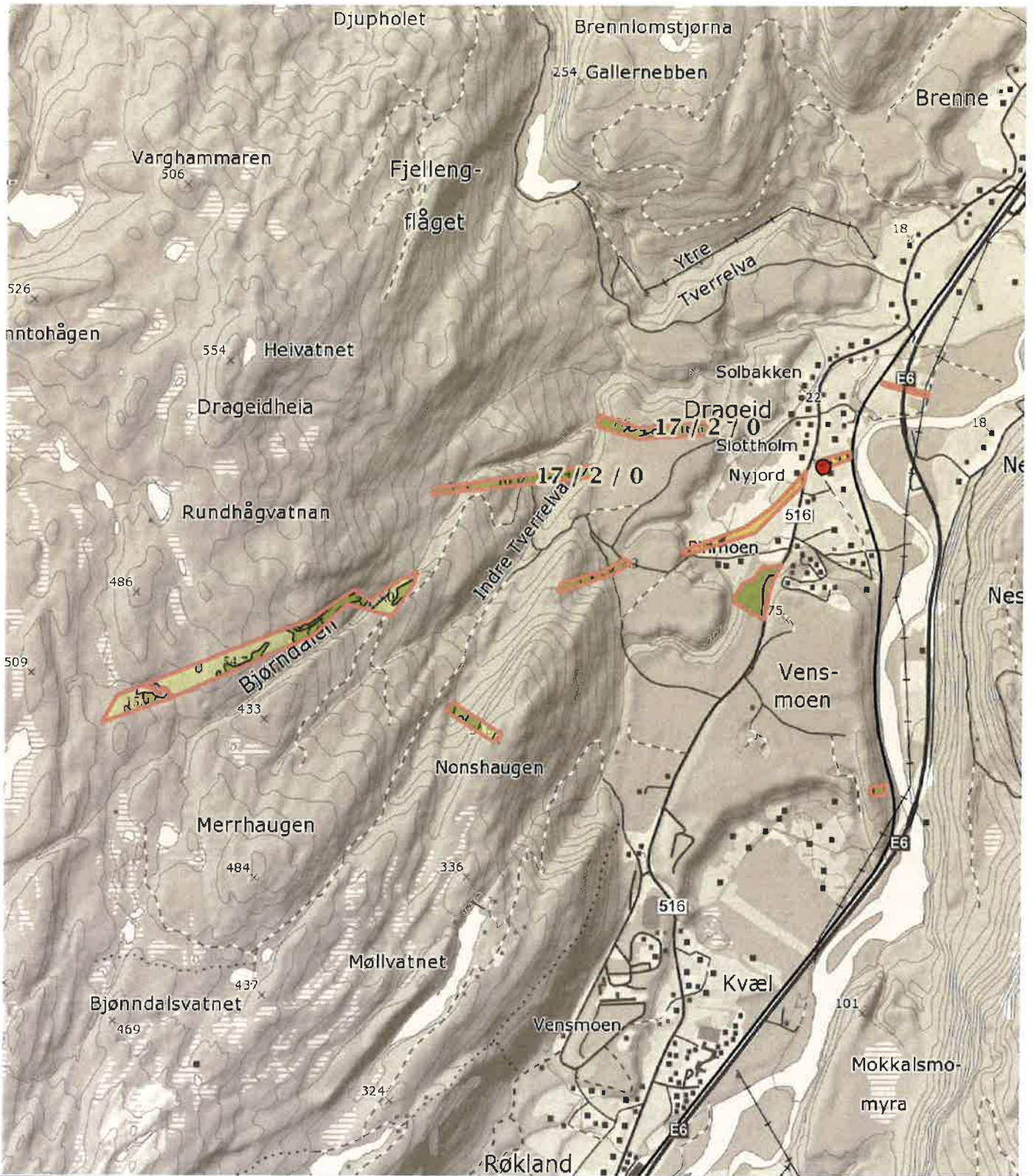
Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du krysse av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ekteskap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du krysse av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingssamtykke etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbrukseieendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.



Målestokk 1 : 25000 ved A4 utskrift
 Utskriftsdato: 31.05.2017

GÅRDSKART 1840-17/2
 Tilknyttede grunneiendommer:
 17/2



NIBIO
 NORSK INSTITUTT FOR
 BIOØKONOMI

Markslag (AR5) 13 klasser
TEGNFORKLARING

	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog av særs høg bonitet
	Skog av høg bonitet
	Skog av middels bonitet
	Skog av lav bonitet
	Uproduktiv skog
	Myr
	Åpen jorddekt fastmark
	Åpen grunnlendt fastmark
	Bebygdt, samf, vann, bre ikke klassifisert
Sum:	

AREALTALL (DEKAR)

28.0	
0.0	
0.1	28.1
0.0	
84.7	
61.6	
90.6	
4.9	241.8
4.1	
7.3	
7.8	19.2
1.6	
0.0	1.6
290.7	290.7

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

- Arealressursgrenser
- Eiendomsgrenser

Klage på vedtak om eiendomsskatt – Saltdal kommune

1 Klage	
Navn (For, Etternavn)	Eiendom (Gnr/bnr)
Alf Pettersen	Gnr 17 – bnr 2
Adresse:	
Hauanvelen 14 A	
Postnummer:	Poststed:
8200	Fauske
Telefon:	E-post:
Mobil: 913 84 517 Fasttelefon: 756 44607	Alfpet29@icloud.com
2 Begrunnelse for klagen (kan også legges ved i eget dokument)	
Det vises til vedlagte brev med vedlegg	
3 Underskrift	
Dato, Sted, Navn	
Fauske den 12. april 2016	Alf Pettersen
	 Inger Lise Pettersen (datter)

Saltdal kommune

Kirkegata 23

8250 Rognan

Klage på beregning av eiendomsskatt

Det vises til tilsendt detaljert grunnlag for takst og skatt – avtalenummer 60421, Gnr 17, bnr 2 på Drageid. Jeg vil med dette klage på grunnlag for beregningen, og mener vedtatt eiendomsskatt er satt for høy. Dette begrunner jeg med følgende:

Fritidsboligen er i forholdsvis dårlig forfatning, mangelfullt isolert og kan i dag ikke brukes som en helårig bolig.

- Det er enkle vinduer i alle rom som må påmonteres ekstra vindusglass for å kunne holde en viss varme. Alle vinduer bør skiftes ut.
- Golvet er dårlig isolert med leire som isolasjonsmateriale
- Vanntilførsel er dårlig isolert. Vannet må avstenges om vinteren for ikke å fryse. Boligen brukes derfor ikke om vinteren
- Sylla rundt huset er delvis råtnet og gjør at golvet er sunket ned på stua. Sylla må skiftes.
- Naboeiendommen som ligger kloss inntil, bærer preg av et anleggsområde spesielt når det gjelder området som vender mot egen eiendom. En omfattende entreprenørvirksomhet, med mye utendørs utstyr, tunge kjøretøy og til tider stor trafikk, gjør at egen eiendom er blitt mindre attraktiv å bruke. Det er tatt ut store mengder grus helt inn til grensen av eiendommen der jeg antar det fortsatt vil være en del aktivitet før området med igjen kan fylles i med matjord.

Jeg ber med dette Saltdal kommune gjør en ny vurdering av grunnlaget for eiendomsskatten.

Vedlagt er en verditakst foretatt av eiendommen i 2006 som jeg også mener er relevant i denne sammenheng.

Fauske den 12. april 2016

Med vennlig hilsen

Alf Pettersen



**VERDITAKST PÅ EIENDOMMEN GNR. 17 BNR. 2 I SALTDAL.
EIER: ALF PETERSEN, HAUANVEIEN 14 A, 8200 FAUSKE.**

Verdien er fastlagt med bakgrunn i befaring av eiendommen 12.10.06. Med på befaringen var Alf Pettersen og undertegnede. Arealet er fastsatt på bakgrunn av øk.kartverk samt kart og oppgave fra nijos.

Jord, skog og utmark:

På grunn av at gamle og nye E6, samt jernbanen går gjennom grenda, er det dyrka arealet er oppdelt på flere teiger med varierende adkomst. Arealet er høstet av naboer. Jordarten er sandjord og arealene er holdt i god hevd. I tillegg har eiendommen en teig som tidligere var utslått, men som nå må betegnes som beiteareal. Videre har eiendommen 7 skogteiger med varierende tilgjengelighet. 1 teig er en ren furuteig, en annen er for det meste en furuteig, men denne har innslag av gran i ganske god størrelse samt noe granplanting i vegskråningen. De andre teigene består i hovedsak av lauvskog.

33 da dyrka mark	kr. 46.000,-
5 da utslått/beite	" 3.000,-
4 da gran	" 5.000,-
50 da furu	" 40.000,-
186 da lauvskog litt blanding	" 50.000,-
Verdi av jakt- og fiskerett	" <u>6.000,-</u>

Verdi

Kr. 150.000,-

Våningshus:

Bygningen er i to etg. og er oppført i 1903 i tømmer, 58,8 m² pluss et tilbygg i reisverk og enkel bordkledning, 21,7 m² til sammen 80,5 m². Bygningen er ikke isolert.

Utvendig vegger har liggende bordkledning. Taktekingen er skiferheller. Kjellermuren er murt av naturstein. Kjelleren er jordkjeller og lite brukbar. Det er innlagt vann fra privat anlegg. Avløp til enkel septikktank. Vanlig elektrisk opplegg.

1. etg. I gulvet er det benyttet leire som isolasjon. Etasjen inneholder gang/bislag. Bad m/wc, dette er bygd inn i tilbygget og isolert. Rommet har vindu m/ventil og virker tørt, men mangler vifte og inntak av temperert luft. Resten av tilbygget er en bod. Ellers er det kjøkken med enkel innredning. Kokemuligheter på vedovn og elektrisk ovn. Rommet har elektrisk vifte. Stue med vedkamin. Gang med utgangsdør mot sv. Samt trapp til loftet.

Loft. Stabburloftet har enkle vegger. Ellers er det gang og 5 soverom. Takhøyde 2 m. Enkel panel på alle vegger.

Verdi

Kr. 95.000,-

Driftsbygning:

Tradisjonell Saltdalsbygning. Husdyrrom i tømmer. Låve på peler over denne samt dypstål og gjødselrom. Gammel ubehandlet bordkledning på låven, dypstålet og gjødselrommet. Taktekingen er eternitt. Bygningen kan ikke benyttes til husdyr. Den er også for stor til lagerbygning. I tillegg er taktekingen eternitt som det er restiksjoner på å fjerne. På bakgrunn av dette er bygningen ikke verdsatt.

Uthus:

75 m2. Taktekkingen er bølgeblikk. Bygningen står ikke på murer. Hjørnepålene står på steiner. Jordgolv, enkel bordkledning. Innlagt elektrisitet.

Verdi **Kr. 15.000,-**

Samlet verdi:

Jord, skog og utmark	Kr. 150.000,-
Våningshus	" 95.000,-
Driftsbygning	0
Uthus	" <u>15.000,-</u>
	<u>Kr. 260.000,-</u>

Rognan, den 20.10.06



Cédolf H. Baraa
Takstmann

Vedlegg til klage på vedtak om eiendomsskatt på hytte

Ref.2016/295

Klagen gjelder for høy taksering av hytte dette grunnet tomt uten feste. Hytte er oppsatt på fellesland etter dispensasjonsplan laget i samarbeid mellom grunneierlaget og Saltdal Kommune. Hytten er antatt taksert etter markedsverdi på lik linje med andre hytter i Saltdal med Eie tomt/punktfeste. Hytten kan ikke selges på det åpne marked grunnet grunneierlagets gjeldende regler. For å fremme vår mening om dette henvises det til grunneierlagets vedtekter § 10.2:

"Hvert medlem har rett til å eie én – 1 – hytte med naust på utmark innenfor området med dispensasjonsplan. Med hytte menes hytte, uthus og naust. Medlemmene har rett til å ta ut nødvendig brensel til bruk på hytten. Hytten skal til en hver tid følge eierskapet til hovedbruket, eventuelt Skal hytten selges til et annet medlem som ikke fra før av eier hytte. Verken styre eller årsmøtet kan gi dispensasjon fra denne regelen. All nybygging, utbygging/utvidelse og større renovering skal følge godkjent dispensasjonsplan og skje innenfor gjeldende lov og forskrift etter først å ha vært behandlet og godkjent av styret i grunneierlaget. Eventuelt framleie av hytter kan skje etter godkjenning av årsmøtet, som fastsetter vilkår å betingelser for leietakeren ang. Avtalelengde, rett til å ta ut brensel, jakt og fiske og eventuelt andre rettigheter og plikter."

Etter vårt skjønn kan ikke hytten takseres etter gjeldende markedsverdi, da den ikke kan omsettes på det åpne frie marked. Hytten må derfor takseres etter teknisk verdi slik den fremstår i dag.

Viser til Lov om eiendomsskatt til kommunane

§ 8 A-2.Verdet

(1) Verdet av eiendommen skal setjast til det beløp ein må gå ut frå at eiendommen etter si innretning, brukseigenskap og lokalisering kan bli avhenda for under vanlege salstilhøve ved fritt sal.