

MØTEINNKALLING

Formannskap

Dato: 26.04.2019 kl. 09:00
Sted: Kommunestyresalen
Arkivsak: 14/00582
Arkivkode:

Mulige forfall meldes snarest til ordføreren.

SAKSKART			Side
Tilleggsaker til behandling			
<u>41/19</u>	19/00089-2	Søknad om konsesjon - gnr 89/15 - Stefanie - og Aleksander Johnsen	1

Hamnvik, 26.04.2019

Dag Sigurd Brustind
ordfører

Saker til behandling

41/19 Søknad om konsesjon - gnr 89/15 - Stefanie - og Aleksander Johnsen

Arkivsak-dok. 19/00089-2
Arkivkode. 89/15
Saksbehandler Ole Eivind Pedersen-Dyrstad

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskap	26.04.2019	41/19

Forslag til vedtak/innstilling:

Med hjemmel i konsesjonslovens § 1, 5, 9, 11 og 12 gis Stefanie - og Aleksander Johnsen konsesjon for sitt erverv av eiendommen gnr. 89/ bnr.15, på Vik, i Ibestad kommune. Med følgende vilkår:

1. Eieren skal drive de ervervede arealene landbruksmessig forsvarlig. Som del av dette kan leieavtale for grovforproduksjon/utleie til slått/beite på de arealene som er i drift eller som ønskes å høstes av andre bønder, avtales eller videreføres inntil det eventuelt er behov for disse arealene i egen drift.
2. Nye eiere av eiendommen har en plikt til å sørge for drift av jordbruksarealet fra overtakelsestidspunktet. Eierne har imidlertid en frist på ett år for å bestemme om de selv skal drive eiendommen, eller om arealet skal leies bort. Fristen regnes fra ervervet på samme måte som boplikten etter konsesjonsloven § 5 annet ledd. For arealet som velges bortleid er leietiden 10 år.

Vedlegg:

1. Søknad om konsesjon m/kjøpekontrakt
2. Jordleieavtale – Einar Johan Dons
3. Jordleieavtale – Knut Børge Meyer

Kort beskrivelse av saken

Søknaden gjelder konsesjon for erverv av gnr. 89/ bnr.15, på Vik

Fakta i saken

Søker:	Stefanie - og Aleksander Johnsen
Hva søknaden gjelder:	Konsesjon for erverv av konsesjonspliktig landbrukseiendom
Hva skal erverves:	Landbrukseiendom med gnr. 89/15 på Vik på Rolla
Bruksområde:	Eiendommen bebos permanent. Dyrbar mark leies ut med 10 års leiekontrakt
Søkerens kvalifikasjoner:	Ikke vurdert

Vurdering

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

1. Vil ervervets formål ivareta bosetningen i området
 - Bosetningen i området anses ivaretatt ved at bygningsmassen på eiendommen skal bosettes permanent.
2. Vil ervervet innebære en driftsmessig god løsning
 - Eiendommen bebos permanent.
 - Det er opprettet 10 års leiekontrakter for eiendommens landbruksmark med to lokale bønder
3. Erververs kompetanse til å drive eiendommen
 - Ikke vurdert
4. Priskontroll
 - Prisen er under konsesjonsbelagte eiendommer, vurderes ikke

Etter en samlet vurdering anbefales konsesjon

Rådmannens konklusjon

Rådmannen tilrår Formannskapet å gi Stefanie - og Aleksander Johnsen konsesjon for sitt erverv av landbrukseiendommen gnr. 89/15 på Vik.

Vedlegg til sak



Søknad om konsesjon



Avtale om leie av jord -Aleksander Johr



avtale om leie av
jord - Aleksander Joh



Landbruksdirektoratet

Eiendomsregisteret

Hestad KOMMUNE

Avtal

28 MARS 2019

Saksnr. 19/0081

Dok. nr. 1

Ark kodo

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

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

(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 landbrukselendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)
	Stefanie Karina Johnsen	270587
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Bygdaveien 246	
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse
	97593986	Stefanie.seitz@hotmail.com
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	Karla Thomassen	660971
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Bygdaveien 246, 9450 Hamnvik	
6	Eiendommen(e) eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)	
	gnr 89 bnr 15	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antall verd)l)	Kår av 5-årlig verdi
	1750 000	
8	Kommune	Fylke
	Hestad	Troms
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	204,8	dyrka jord: 17,1, prod. skog: 86,4
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	
	annet: 98,8	

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

Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Hus for dyr/landbruk				
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Garasje uthus annen	48	1984		
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Enebolig	283		2	
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Bygning (type)	Grunnflate i m²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

versjon 1.2 - 25.08.2017

LDIR-359 B

Landbruksdirektoratet - Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen Jakt og fiske rett	
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? skal selge Gnr 87 Bnr 25
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruks eiendom, beskriv eiendommens drift) Dyrbar mark leies ut til bonde	
16	Erververs planer for bruk av eiendommen Læringshus bebos permanent Dyrbar mark leies ut til en bonde	
Spesielt for jord- og skogbruks eiendommer (landbruks eiendommer)		
Vært erverv av tilleggsgjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før		
17	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) skal ikke drive jordbruk	
18	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
19	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
20	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fmr. e.l.)	
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Hann - Alexander Johnsen 50%	
22. Underskrift		
Dato 26/3 - 19		Overdragerens underskrift Laila Thomassen
Dato		Søkerens underskrift
Udretning om avgjørelsen bes sendt til Stefanie Johnsen		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

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 sliktelse 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 kårtyelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtyelser kan nevnes borett og naturallier (melk, poteter, ved, snøridding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtyelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsere 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, kårbygg, 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, allmanningsrett, slakterett 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 o.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til frilidsformål, 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 utdannelse 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 tilleggsplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbrukseieendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsamtykke 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.

Eventuelle tilleggsopplysninger

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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, 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 egenærklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbrukseieendom 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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar 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.lovdata.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.



Landbruksdirektoratet
Bonandoallodirektorditte

**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

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
(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 landbrukeiendom, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)
	Aleksander Johnsen	250685
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Bygdaveien 246	
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
	917 18 117	aleksander-johnsen@hotmail.com
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	Laila Thomassen	060971
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	Bygdaveien 246, 9450 Hamnvik	
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festenr. e.l.)	
	gnr 89 bnr 15	
7	Kjøpesum / løsesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi
	1750 000	
8	Kommune	Fylke
	lbestad	Troms
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	204,8	dyrket jord: 17,1, prod. skog: 86,4
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	
	annet: 98,8	

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)
Hus for dyr/landbruk				
Garasje utvvs innvvs	48	1984		
Enebolig	283		2	
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)
Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
Annen bebyggelse				

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaveregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaveregisteret på telefon 75 00 75 00.

versjon 1.2 - 25.08.2017

LDIR-359 B

Landbruksdirektoratet - Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98

Side 4 av 4

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen Jakt og fiskerett	
13	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? skal selge Gnr 87 Bnr 25
14	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Dyrkbar mark Leies ut til bonde.	
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Våningshus bebos permanent. Dyrkbar mark Leies ut til en bonde	
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsgjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) skal ikke drive jordbruk	
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd	
20	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fmr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere kone Stefanie Johnsen 50%	
22. Underskrift		
Dato 26/3-19		Overdragerens underskrift Laila Thomassen
Dato		Søkerens underskrift
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Aleksander Johnsen		
Oversikt over vedlegg til søknaden		
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.		

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 fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsere 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 fordeles 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, slatterett 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 tilleggsgjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdannelse 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, if 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 skogbruksseiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delingsgodkjenning 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.

Eventuelle tilleggsopplysninger

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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, fritidshus eller naust, 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 egenærklæring LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenærklæringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at 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 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar 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.lovdata.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.

Kjøpekontrakt

Oppdragsnr: 2318340
Omsetningsnr: 2319078

1. Partene

Navn: Laila Thomassen

Fødselsnr: 060971

Adresse: Bygdaveien 246
9450 HAMNVIK

Tlf: (m:) 90 59 08 84

heretter kalt Selger, og

Navn: Aleksander Johnsen
Stefanie Karina Johnsen

Fødselsnr:

Adresse: Kipertnesveien 43
9450 HAMNVIK

Tlf: (m:) 91 71 81 17

heretter kalt Kjøper

2. Eiendom

Selger overdrar herved til Kjøper sin eiendom:

Bygdaveien 246 - gnr. 89 bnr. 15 i Ibestad kommune på Eiendom med tilliggende rettigheter og forpliktelser, slik den har tilhørt Selger.

3. Kjøpesum/omkostninger

Kjøpesummen utgjør kr 1.750.000,- - ***enmillionsjuhundrefemtitusen00/100

Som innbetales på følgende måte:

- Kontant 2 dager innen overtakelse, 30.04.19:	kr	1.750.000,-
Til sammen:	kr	1.750.000,-

I tillegg til kjøpesummen skal Kjøper betale omkostninger jf. salgsoppgave senest 2 dager innen overtakelse.

1. Dokumentavgift av skjøte til Staten (2,5 %)	kr.	43.750
2. Tinglysingsgebyr for skjøte til Staten	kr.	525
3. Tinglysingsgebyr for 1 pantedokument	kr.	525
4. HELP Boligkjøperforsikring	kr.	11.100
5. HELP Boligkjøperforsikring Pluss	Kr.	13.900
6. Kjøpesum	Kr.	1.750.000
[] Totalt kr. (inkl. HELP Boligkjøperforsikring Pluss)	kr.	1.808.700
[X] Totalt kr. (inkl. HELP Boligkjøperforsikring)	Kr.	1.805.900
[] Totalt kr. (ekskludert Boligkjøperforsikring)	Kr.	1.794.800

Dersom det skal tinglyses flere/færre pantedokument korrigeres sluttbeløpet med kr 525,- for hvert pantedokument. Eventuelle pantedokumenter må være megler i hende senest dagen før oppgjørsdato. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Dersom Kjøper skal etablere ytterligere pant på eiendommen påløper kr 525,- pr. panterett. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.


Selgers Initialer


Kjøpers Initialer

4. Oppgjør

Oppgjøret mellom partene foretas av Megler. Alle dokumenter til bruk i oppgjøret oversendes til EiendomsMegler1 Nord-Norge, 9298 Tromsø, e-post oppgjor.nno@eiendomsmegler1.no.

Kjøper er ansvarlig for at kjøpesum og omkostninger er registrert innbetalt til EiendomsMegler 1 Nord-Norges, klientkonto nr. 4700.04.56000. Innbetales med KID 20231834020015 senest 2 dager før overtagelsesdato.

Innbetalingen **Merkes: Bygdaveien 246/2318340.**

Dersom overføringen er betinget av tinglysing av pant, må kjøpers pantedokument være mottatt hos Megler senest 2 dager før overtagelse. Forsinkelse av innbetalt oppgjør og innsendt pantedokument eller andre dokumenter som er nødvendig for gjennomføringen av oppgjøret, vil kunne medføre forsinkelsesrenter fra selger jfr. bestemmelser i kjøpekontrakt. Kjøpesum regnes ikke som betalt med befriende virkning for Kjøper før Kjøpers pantedokument eller søknad om konsesjon/egenerklæring er mottatt av megler i korrekt utfylt, undertegnet og bevitnet stand. Videre må kjøpesum og omkostninger være innkommet på klientkonto og skriftlig melding fra Kjøpers bank må foreligge. Valuteringsdato legges til grunn for all renteberegning mellom partene. Megler er uten ansvar for inndrivelse av rentene og evt. tvist er megler uvedkommende.

For å sikre trygg gjennomføring av handelen etter eiendomsmeglingsloven § 3-2 og § 6-9, har partene avtalt følgende betingelser for frigivelse av kjøpesummen:


1. Panterettsdokument med urådighetserklæring er tinglyst,
2. Kjøper har innbetalt hele kjøpesummen inklusive omkostninger,
3. Kjøper har overtatt bruken av eiendommen,
4. Kjøpers skjøte på eiendommen – uten andre heftelser enn det partene har avtalt – er tinglyst,
5. Kjøpers eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
6. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.


Forutsetningene nr. 5 og 6 er ikke til hinder for at megler kan iverksette oppgjør basert på restgjeldsoppgave og tilstrekkelig slettebekreftelse fra selgers kreditor(er) med panterett i eiendommen.

Kreditorer kan ikke søke dekning i kjøpesummen på meglers klientkonto før betingelsene 1 til 6 for frigivelse av kjøpesummen i henhold til denne kontrakt er oppfylt, jf. eiendomsmeglingsloven § 3-2 og dekningsloven § 2-2. Har selger tillatt kjøper å overta eiendommen selv om deler av kjøpesummen/omkostningene ikke er innbetalt, kan den første delen av oppgjøret likevel gjennomføres uten hinder av forutsetning nummer 2 ovenfor. Resterende del av oppgjøret vil i så fall finne sted når resten av kjøpesummen/omkostningene er innbetalt.

Meglars vederlag og utlegg forfaller til betaling når handelen er kommet i stand og Selger samtykker i at megler trekker dette i fra i oppgjøret. Dersom kjøpesummen i sin helhet går med til å innfri Selgers heftelser, forplikter Selger seg til å innbetale vederlag og utlegg kontant til Megler ved denne kontrakts underskrift.

Før oppgjør med Selger kan finne sted, forplikter Selger seg til å returnere oppgjørsskjemaet og overtakelsesprotokoll i utfylt stand til megler. Oppgjøret foretas så snart skjøte er tinglyst. Selger er innforstått med at megler trenger en rimelig ekspedisjonstid før beløp som er innbetalt av kjøper kan utbetales til selger eller nyttes til innfrielse av selgers lån. Dersom ikke annet er opplyst, fordeles oppgjøret etter tinglyst eierbrøk. Renter opptjent på klientkonto vil kun bli utbetalt til den som har instruksjonsretten på beløpet dersom beløpet overstiger ½ rettsgebyr. Renten tilsvarer den til enhver tid gjeldende rentesats på Meglers klientkonto.


Selgers Initialer


Kjøpers Initialer

Det kan til tider være stor pågang hos oppgjørsavdelingen. I slike perioder kan ekspedisjonstiden være ca. 12-15 virkedager (ikke inkl. lør.-søndager og øvrige helligdager).

Selger garanterer at alle utgifter mv. som vedrører eiendommen som er forfalt eller, som vil forfalle før overtakelsen er betalt/vil bli betalt. Pro & contra oppgjør for alle utgifter og inntekter som vedrører eiendommen, foretas direkte mellom partene pr. overtakelsesdato.

5. Tinglysing

Skjøte undertegnes av Selger samtidig med denne kontrakts underskrift og oppbevares hos Megler inntil tinglysing finner sted. Megler sender skjøtet for tinglysing når hele kjøpesummen og omkostningene er innbetalt av Kjøper og Kjøper har overtatt bruken av eiendommen. Kjøper plikter å tinglyse skjøte.

Megler har fått utstedt en panterett fra selger som lyder på minimum hele kjøpesummen. Panteretten inneholder en urådighetserklæring som forhindrer overskjøting og pantsettelse mv, dvs. frivillige disposisjoner, uten samtykke fra Megler.

Megler skal vederlagsfritt kvittere panteretten til avlysing og besørge denne slettet når oppgjøret mellom partene er avsluttet, skjøtet er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppgjøret er ordnet.

6. Heftelser

Hjemmelshaver til eiendommen er Laila Thomassen.

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken datert 21.11.18 og har gjort seg kjent med denne. Kommunen har legal (ikke tinglyst) panterett i eiendommen som sikkerhet for skyldige kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Panteretten og de tinglyste heftelsene følger eiendommen ved handelen.

Selger garanterer at eiendommen vil bli levert fri for øvrige pengeheftelser med unntak av de som det er avtalt at Kjøper skal overta. Pengeheftelser som ikke overtas av Kjøper, skal slettes for selgers regning.

Kjøper er kjent med følgende anmerkninger av betydning som foreligger på eiendommens grunnboksblad og overtar disse:

Heftelser i eiendomsrett:

- **1946/300024-1/79 24.01.1946 URÅDIGHET**
INSKRENKING I EIGARRÅDVELDET I H T JORDLOVEN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
- **1961/1982-1/79 02.09.1961 BESTEMMELSE OM BEITERETT**

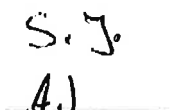
Selger garanterer videre at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utpantnings- og/eller utleggsforretninger utover det som grunnboksutskriften viser.

Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt frem til overskjøting/sluttoppgjør.

7. Selgers opplysningsplikt/Kjøpers undersøkelsesplikt

Selger har plikt til å opplyse om skjulte feil og mangler som han kjenner eller måtte kjenne til. Dersom Selger har gitt uriktige opplysninger vil det kunne foreligge mangel.


Selgers initialer


Kjøpers initialer

Selger har gjort kjøper spesielt oppmerksom på følgende forhold:

- Tegningene stemmer ikke overens med dagens planløsning iht. soverommene i hoveddel i underetasjen.
- Eiendommen er ikke oppmålt, men iflg. arealberegninger foretatt av kommunen er arealet anslått til 204 800 m². Eventuelt arealavvik aksepteres av kjøper.
- Eiendommen er konsesjonspliktig og betegnes som en landbrukseiendom. Dette da eiendommen er på over 100 dekar og kommer da inn under konsesjonsloven av 28.11.2003 nr. 98, som regulerer omsetning av eiendom på det frie markedet.
- Søknad om konsesjon avgjøres ved politisk behandling i lbestad kommune. lbestad kommune vil vurdere søknaden i henhold til konsesjonslovens § 9. Kjøper må regne med en behandlingstid på 2-3 mnd. Konsesjonsgebyr må betales til lbestad kommune, og dekkes av kjøper. Det er kjøpers ansvar å søke om konsesjon og at konsesjon blir gitt.
- Det er boplikt og driveplikt på eiendommen jf. Jordlovens §8. Evt. fritak fra boplikten må søkes kommunen dersom eiendommen skal benyttes til annet formål enn boligeiendom. Det kjøpers ansvar og risiko for at slik godkjenning gis av kommune
- Eiendommen er også underlagt Jord- og Skoglov.

Selger opplyser om følgende:

- Den dyrket mark slås av annet bruk pr. i dag.. Det er ikke inngått skriftlig avtale i denne sammenheng.
- Montering av takstige og feieplattform må gjøres for at pipen skal bli feiet.
- Eier opplyser at det har vært et hull i taket ved luftelyra som det er flikket på mange ganger. Det har vært skiftet innertak og isolasjon en gang. Når det er kraftige høst- eller vårstormer så kan det fremdeles lure seg inn vann.
- Selger har fått nabovarsel for 3 år siden om at det skulle bygges en hytte på naboeiendommen. Det er nå bygget en hytte, i alle fall satt opp et råbygg på naboeiendommen
- Det kan være litt dårlig vanntrykk i kranen på kjøkkenet.
- Noen plasser i boligen er det dårlig mobildekning, men Telenor gir best dekning totalt sett.

Vi ber interesserte merke seg blant annet følgende fra takstmannens rapport:

Følgende bygningsdeler har fått TG 1:

- Kjøkken - 1. etasje.

Følgende bygningsdeler har fått TG 3:

- Renner, nedløp og beslag. Her må man bytte og utbedre.

Resten av bygningsdelene har fått TG 2 pga alder eller noe som bør gjøres. Les nærmere igjennom rapporten vedr. de enkelte bygningsdelene - om hva takstmannen kommenterer.

Følgende bygningsdeler er ikke vurdert:

- Takteking - Ikke vurdert pga snø på taket
- Elektrisk anlegg: - Takstmannen har registrert at det brukes skøyteledning til vaskemaskin. Bryter til varmekabler i hall som er montert i sikringsskap er løs.
- VVS. - Ikke vurdert av takstmann da dette krever spesiell kompetanse.

Kjøper har besøkt boligen og overtar boligen i den stand den var ved kjøpers besiktigelse. Kjøper kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han ble kjent med eller burde blitt kjent med ved besiktigelsen. Det samme gjelder andre forhold kjøper kjente eller måtte kjenne til da avtalen ble inngått. Partene gjøres oppmerksom på at Selgers opplysningsplikt generelt går foran Kjøpers undersøkelsesplikt. Kjøpers undersøkelsesplikt innskrenker ikke den opplysningsplikt Selger har.

LT
Selgers initialer

S.J.
Kjøpers initialer

8. Eiendommens tilstand

Eiendommen selges i den stand den var ved Kjøpers besiktigelse, jf. avhendingsloven § 3-9. Eiendommen har likevel mangel i følgende tilfelle:

- Når Kjøper ikke har fått opplysninger om forhold ved eiendommen som Selger kjente eller måtte kjenne til, og som Kjøper hadde grunn til å regne med å få. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at det har virket inn på avtalen at opplysningene ikke ble gitt.
- Når Selger har gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Det samme gjelder dersom eiendommen ikke er i samsvar med opplysninger som er gitt i annonse, salgsprospekt eller ved annen markedsføring på vegne av Selger. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut fra at opplysningene har virket inn på avtalen, og ikke er blitt rettet i tide.
- Når eiendommen er i vesentlig dårligere stand enn Kjøper hadde grunn til å regne med ut fra kjøpesummen og forholdene ellers.

9. Tilbehør

Eiendommens tilbehør overtas i den stand det var ved besiktigelse. Med eiendommen følger de innredninger og gjenstander som er på eiendommen og som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommen, samt varig innredning og utstyr som er fast montert eller spesielt tilpasset eiendommen, jf. vedlagte tilbehørsliste.

10. Forsikring / eierskifteforsikring / boligkjøperforsikring

Eiendommen er fullverdiforsikret

Dersom det før overtakelsen skulle oppstå skade(r) som dekkes av forsikringen forplikter Selger seg til å transportere sitt mulige erstatningskrav, innenfor rammene av forsikringsvilkårene, til Kjøper dersom Kjøper opprettholder og oppfyller sine forpliktelser etter denne kontrakt. En eventuell avkorting i forsikringsutbetalingen som har årsak i Selgers atferd/forhold fratrekkes i kjøpesummen.

I henhold til opplysninger i salgsoppgaven har selger tegnet eierskifteforsikring.

Hvorvidt kjøper ønsker å tegne Boligkjøperforsikring fremgår av kontraktspkt.3.

11. Overtakelse

Overtakelse av eiendommen er avtalt til 30.04.19 med fremmøte kl. 15:00.


På overtakelsesforretningen går partene igjennom eiendommen sammen, fyller ut og signerer overtagelsesprotokoll. Det er Selgers ansvar å sende denne til megler.

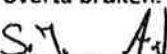
Overtakelsesforretning og utlevering av nøkler skal ikke foretas før hele kjøpesummen og omkostninger er innbetalt til Megler samt Meglers mottak av kjøpers pantedokument. Før overtakelse må Selger skaffe seg kunnskap om at fullt oppgjør er innbetalt. Eventuell reklamasjon fra Kjøper må fremsettes overfor Selger straks.

Tillater Selger overtakelsesforretning til tross for dette, skjer det for Selgers risiko og megler er uten ansvar i den anledning. Dersom partene i fellesskap forandrer tidspunkt for overtakelse, må dette meddeles skriftlig til megler.

Kjøper svarer fra overtakelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter. Ved overtakelsen skal eiendommen leveres i ryddig og rengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for Kjøper.

Risikoen går over på Kjøper når han har overtatt bruken av eiendommen. Overtar Kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos han, har han risikoen fra det tidspunkt da han kunne ha fått overta bruken.


Selgers initialer


Kjøpers initialer

Når risikoen for eiendommen er gått over på Kjøper, faller ikke hans plikt til å betale kjøpesummen bort ved at eiendommen blir ødelagt eller skadet som følge av hendelse som Selger ikke svarer for.

Hvis Kjøper har overtatt boligen før fullt oppgjør har funnet sted og på tross av garantier eller annet ikke kan prestere fullt oppgjør etter denne kontrakt, vedtar Kjøper utkastelse fra boligen uten søksmål og dom, jfr. tvangsfullbyrdsloven § 4-18, samt § 13-2, 2. ledd, bokstav e.

I de tilfellene det er to eller flere selgere eller kjøpere til eiendommen, forplikter hver av partene hverandre selv om bare en representant fra hver side møter på overtakelsen og undertegner overtakelsesprotokollen.

12. Mislighold/reklamasjon

Dersom eiendommen har mangel eller Selger ikke til rett tid oppfyller sine forpliktelser etter avtalen (forsinkelse), kan Kjøper på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 4, kreve oppfyllelse, retting, prisavslag, erstatning, heving og/eller holde tilbake en forholdsmessig del av kjøpesummen.

Dersom Kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfyller andre plikter etter avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til Kjøper.

Dersom en av partene mener at det foreligger mangel eller forsinkelse ved den annen parts oppfyllelse av sine plikter etter avtalen, må han gi motparten melding om at avtalebruddet gjøres gjeldende og hvilket avtalebrudd det gjelder, innen rimelig tid etter at han oppdaget eller burde ha oppdaget misligholdet, jfr. avhendingsloven § 4-19 og § 5-7. Reklamasjon kan senest skje 5 år etter at Kjøper har overtatt bruken av eiendommen.

Ved forsinket innbetaling av kjøpesum og omkostninger svarer Kjøper for morarente av kjøpesum til Selger.


Kontrakten ansees som vesentlig misligholdt dersom en av partene ikke oppfyller sine forpliktelser og partene er, gjennom presisering av lovens ordlyd "vesentlig mislighold", enig om følgende:

- Dersom Kjøper ikke har betalt innen 14 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Selger med 7 dagers varsel heve avtalen og videreselge eiendommen (dekningssalg). Kjøper står da ansvarlig for å dekke Selgers eventuelle tap.
- Dersom Selger ikke har stilt eiendommen til rådighet innen 14 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Kjøper med 7 dagers varsel heve avtalen. Selger står da ansvarlig for det tap Kjøper måtte lide som følge av sitt mislighold.

13. Vedlegg

Kjøper har fått seg forelagt følgende vedlegg og vedtar disse som bindende for seg.

1. salgsoppgave, datert 18.03.19, som inneholder de i lov om eiendomsmegling § 6-7 (2) pålagte opplysninger, herunder:
 - selgers egenerklæringsskjema, datert 18.02.19
 - tilstandsrapport, datert 15.03.19
 - tegninger
 - landbrukstakst
 - div. info fra lbestad kommune
 - formuesverdi
2. grunnboksutskrift, datert 21.11.18
3. tinglyst erklæring


Selgers initialer


Kjøpers initialer

4. Grunnkart
5. tilbehørsliste

14. Diverse

Partene er kjent med at innholdet i kontrakten er utfyllende i forhold til tidligere tilbud og aksept mellom partene. Megler og Oppgjør bærer ikke noen oppfyltingsrisiko for de respektive forpliktelser som partene har påtatt seg.

Nærværende kontrakt med vedlegg er nøye gjennomgått og forstått av begge parter, og vi har hatt anledning til å stille spørsmål om kontrakten og vedleggenes innhold. Partene er innforstått med at underskrift av denne kontrakt er bindende. Nærværende kontrakt kan ikke transporteres uten samtykke fra partene.

Kontraktens bestemmelser utfylles av lov om avhending av fast eiendom (Avhendingslova) av 3. juli 1992, nr. 93, og annen bakgrunnsrett.

Partene gir herved Megler fullmakt til å informere/markedsføre eiendommen med pris. Videre gir Partene fullmakt til Megler til å distribuere/motta markedsrelatert informasjon pr. e-mail.

15. Dato/signatur

Denne kontrakt er utferdiget i 3 – tre - likelydende eksemplarer, ett til hver av partene, og ett til Megler.

HARSTAD, den 26.03.19

Laila Thomassen



Aleksander Johnsen



Stefanie Karina Johnsen



Selgers initialer



Kjøpers initialer

SAK 41/19 - V2

AVTALE OM LEIE AV JORD

IBESTAD KOMMUNE	
Avd.	Saksb. OPD
28 MARS 2019	
Saksnr. 14/00517	Dek.nr. 20
Ark. kode:	

1. Avtalens parter og omfang

Mellom (navn) Aleksander og Steinar Johnsen som eier

(adresse) Bygdaveien 246

(telefon) 917 18 117 (e-postadresse) aleksander-johnsen@hotmail.com

og

(navn) Francis Johan Rønne som leier

(adresse) Bygdaveien 156, 9450 Hammurik

(telefon) 976 40 360 (e-postadresse) ejendoms@island.com

er det inngått avtale om leie av følgende arealer på (gnr/bnr/kommune) gnr 84 bnr 15

All mark på nedsiden av hovedvei

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	10
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendommen

gnr 90 bnr 7 i IBESTAD kommune

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er 10 år regnet fra 2019 (dato/år).

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen kan ikke sies av opp ev eieren i leietiden, se likevel punkt 8.

Leieren kan si opp avtalen med virkning fra forestående årsskifte i løpet av leieperioden.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen. Det kan settes opp en tilstandsrapport over landbruksarealene, gjerder og veier av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

4. Vedlikehold og nydyrking.

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Offentlige driftstilskudd for det nydyrkede areal tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskudd fordeles mellom eier og leier etter avtale.

5. Leieavgift.

Leieavgiften er kr _____ pr år.

Den forfaller til betaling første gang _____ og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter _____ år.

6. Framleie.

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

7. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier.

Ved eierskifte på leierens eiendom har den nye eier rett til å overta avtalen uendret.

8. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir eier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes

også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda ikke drives forsvarlig.

9. Tvist om avtalen.

Twist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

10. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

11. Annet.

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

Ibestad den 26.03 - 2019

Aleksander H.

eier

E. J. Dous

leier

Vi bekrefter at partene egenhendig har undertegnet avtalen i vårt nærvær og at de er over 18 år.

_____, den _____

1. _____

2. _____

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 er reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at *"Jordbruksareal skal drivast"*.

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier. Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må stå faktisk og økonomisk ansvarlig for driften. Eieren må være den som legger planer for driften og står ansvarlig for innkjøp av driftsmidler og salg av produkter. Det er adgang til å drive ved hjelp av ansatte.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp av eieren i leietiden
- jorda må leies bort som tileggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessige god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan illegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2011.

SAK 41/19 - V3

AVTALE OM LEIE AV JORD

Avd.	28 MARS 2019
Saksnr. 14/00517	Dek.nr. 19
Ark.kode:	

1. Avtalens parter og omfang

Mellom (navn) Aleksander og Stefanie Johnsen som eier
 (adresse) Bygdaveien 246
 (telefon) 917 18 117 (e-postadresse) aleksander-johnsen@hotmail.com
 og
 (navn) Knut Børge Unger som leier
 (adresse) Bygdaveien 440
 (telefon) 4819585 (e-postadresse) kbnmyndskent.no

er det inngått avtale om leie av følgende arealer på (gnr/bnr/kommune) gnr 89 bnr 15
All m. dyrket mark på øversiden av hovedvei.

Arealslag	Daa
Fulldyrka jord	7
Overflatedyrka jord	
Innmarksbeite	

Det leide arealet skal drives som tilleggsgjord til eiendommen
 gnr. 92 bnr. 1 i Bestad kommune

Leieren får rett til å bruke eksisterende transport- og driftsveger i driften av leiearealene.

Annet som omfattes av leieavtalen:

Vedlagte kart viser leieavtalens arealer.

2. Avtalens varighet.

Avtalens varighet er 10 år regnet fra 01/05 2019 (dato/år).

Det kan ikke avtales en kortere leietid enn 10 år. Avtalen kan ikke sies av opp ev eieren i leietiden, se likevel punkt 8.

Leieren kan si opp avtalen med virkning fra forestående årsskifte i løpet av leieperioden.

3. Arealenes tilstand og bruk.

Leieren overtar landbruksarealene, gjerder og veier i den tilstand de er når leieavtalen trer i kraft. Arealene skal nyttes til jordbruksformål og skal drives på en faglig forsvarlig måte. Leieren overtar de plikter som eieren har ved vedlikehold av gjerder og veier. Leieren er ansvarlig for å etterkomme offentlig påbud og forskrifter ved bruk av arealene. Ved opphør av leieavtalen skal arealene, gjerdene og veiene være i like god stand som ved overtagelsen. Det kan settes opp en tilstandsrapport over landbruksarealene, gjerder og veier av partene i fellesskap, eller det kan avholdes skjønn av representanter som partene velger.

4. Vedlikehold og nydyrking.

Leieren gis rett til å drenere og kanalisere arealene etter behov. Dette gjelder også for nydyrking og for bygging av transportveg til nydyrkingsfelt. Arbeidet skal utføres etter planer godkjent av eieren. Offentlige driftstilskudd for det nydyrkede areal tilfaller leieren. Eventuelle investeringstilskudd fordeles mellom eier og leier etter avtale.

5. Leieavgift.

Leieavgiften er kr _____ pr år.

Den forfaller til betaling første gang _____ og siden årlig til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leieavgiften reguleres etter _____ år.

6. Framleie.

Framleie er ikke tillatt uten samtykke fra eieren.

7. Eierskifte.

Hvis eieren dør eller hjemmelen skifter på annen måte, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme rettigheter og plikter som tidligere eier.

Ved eierskifte på leierens eiendom har den nye eier rett til å overta avtalen uendret.

8. Mislighold.

Vesentlig mislighold av denne avtalen gir eier rett til å kreve at avtalen opphører. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgiften ikke er betalt innen 6 måneder etter fristen eller at arealene brukes til andre formål enn landbruk. Som vesentlig mislighold regnes

også framleie som ikke er godkjent av eieren, eller at gjerder og/eller veier ikke blir vedlikeholdt hvis dette er leiers ansvar. Det samme gjelder når jorda ikke drives forsvarlig.

9. Tvist om avtalen.

Tvist eller tvil om denne avtalens forståelse avgjøres med bindende virkning av en voldgiftsnemnd som skal bestå av tre medlemmer. Partene skal oppnevne en representant hver og disse skal oppnevne en leder. Dersom representantene ikke blir enige om leder av nemnda, skal lederen oppnevnes av sorenskriveren. Voldgiftsnemnda fordeler kostnadene ved voldgiften mellom partene.

Før tvisten bringes inn for voldgiftsnemnda, skal forhandlinger om minnelig løsning være forsøkt.

10. Tinglysing.

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

11. Annet.

Denne avtalen er i tre eksemplarer hvorav partene beholder hver sin og den tredje oppbevares av kommunen.

Ibestad

den 26.03-2019

Aleksander John

eier

Knut Borge Weyer

leier

Vi bekrefter at partene egenhendig har undertegnet avtalen i vårt nærvær og at de er over 18 år.

_____, den _____

1. _____

2. _____