

LEIRFJORD KOMMUNE
SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler:	Arne J. Grimstad Blyseth	Arkiv: 231
Arkivsaksnr.:	12/24-2	Klageadgang: Nei

FASTSETTING AV BEHANDLINGSGEBYR FOR KONSESJONSBEHANDLING OG DELINGSSAKER ETTER JORDLOV.

Rådmannens innstilling:

::: &&& Sett inn innstillingen under denne linja &&& ↓

Med bakgrunn i forskrift om gebyr for behandling av konsesjonssaker og delingssamtykke etter jordlov, vedtatt 14. desember 2011 av Statens landbruksforvaltning, vedtar Leirfjord kommune følgende gebyrsatser:

Konsesjonssaker:	- enkle/kurante saker kr. 1.500,-	- andre saker: kr. 4.000,-
Delingssaker:	- enkle/kurante saker kr. 1.000,-	- andre saker: kr. 2.000,-

I saker det søkes om konsesjon ved inngått leie eller bruksrett til eiendom for lengre tid enn 10 år, hvor det samtidig kreves behandling etter delingsforbudet i § 12 i jordloven, kreves det kun inn ett gebyr tilsvarende konsesjonsgebyret.

Det skal ikke kreves gebyr når nære slektninger eller odelsberettigede søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle lovbestemt boplikt, jfr konsesjonsloven § 5 andre og tredje ledd og § 9 fjerde ledd.

Kommunen kan etter søknad, helt eller delvis frita for gebyr dersom særlige grunner foreligger. Fylkesmannen er klageinstans for kommunens avgjørelser av søknad om å frita for gebyr, jfr. gebyrforkriftens §4.

::: &&& Sett inn innstillingen over denne linja &&& ↑

... &&& Sett inn saksutredningen under denne linja &&& ↓

Saksutredning:

I desember 2011 ble det av Statens landbruksforvaltning fastsatt ny forskrift om behandlingsgebyr ved behandling av delingssaker etter jordloven og ved behandling av konsesjonssaker ved erverv av fast eiendom.

I den nye forskriften kan det kreves et gebyr på inntil 5.000,- i konsesjonssaker og inntil 2.000,- i delingssaker. Kommunen kan fastsette lavere gebyrsats eller graderte satser, men ikke høyere enn maksimumssatsene. Det kan derfor fastsettes en generell sats, satser for enkle/kurante saker og for vanlige saker osv. Fastsettinga skal bygge på selvkostprinsippet. Det skal kreves inn gebyr i alle saker, men kommunen skal ikke betale gebyr til seg selv dersom kommunen er søker/betalende part.

De gamle satsene var 750,- for delingssaker, og en gradert promillesats av kjøpesum på eiendom i konsesjonssaker (maks gebyr kr. 15 000). I gjennomsnitt har det årlig vært innkrevd mellom 15-25.000 i gebyr avhengig av antall saker. I 2011 har det vært krevd inn ca 70 000, med flere saker og hvor det har vært krevd inn maksimumsgebyr i tre konsesjonssaker vedr. leie av kraftrettigheter. Konsekvensene med den nye forskriften forventes ikke å gi vesentlige endringer i gebyrinntekt til kommunen. I konsesjonssaker har det blitt en endring fra promillesats til faste satser, med maksimumsgrense på kr. 5 000,-. Endringen vil medføre at behandlingsgebyr ved omsetning av de

større eiendommene vil bli forholdsmessig mindre, og en økning for de mindre landbrukseiendommene som krever konsesjonsbehandling.

I praksis kan det brukes mer tid på behandling av konsesjonssaker (og delingssaker) på mindre eiendommer. De er ofte ikke like drivverdige som selvstendige enheter, bla pga av dårligere vedlikehold av bygninger og lite jordgrunnlag. Kjøper kan derfor ha til hensikt ikke å bosette seg der, og søker på flere måte å utnytte den til fritidsformål eller annen utnyttelse. I slike saker må man bruke mer tid å drøfte rimeligheten i å pålegge en eventuell boplikt, og/eller hvorfor jordvernet skal vike/ikke vike til fordel for andre formål. På større eiendommer med intakt driftsapparat og bedre vedlikeholdte hus og jordgrunnlag, er søkerens intensjoner som regel å bosette seg og drive gården, Drøftingene i slike saker blir enklere. Selvkostprinsippet gjenspeiler derfor bedre tiden som går med til å behandle de forskjellige sakene.

Ved en henvendelse til 6 av nabokommune på e-post vil de fleste i administrasjonen foreslå graderte satser, en kommune vil i sin behandling foreslå kun maksimumssatser. Innstillingen fra Rådmannen tar utgangspunkt i graderte satser. Enkle/kurante saker er som oftest saker som er delegert til Rådmannen for avgjørelse. Andre saker, kan være saker som bør ha politisk behandling eller er av mer prinsipiell karakter. Gebyrets størrelse fastsettes av administrasjonen ut fra vurderinger av sakens karakter. Fastsetting av gebyret kan for øvrig påklages, og fremgår av forskriften.

Personer som overtar en konsesjonseiendom med bakgrunn i slektskap og/eller odel, og hvor det er lovpålagt boplikt, må søke konsesjon innen ett år etter overdragelsen hvis de ikke skal bo der. I slike saker skal det etter forskriften ikke kreves gebyr.

Grunneier med jord har pålagt driveplikt. Dersom de ikke skal drive jorda selv må de leie den ut. Dersom avtalen er over 10 år, må leietaker søke konsesjon. Samtidig må det behandles som en delingssak etter § 12 i jordloven. Langsiktighet og gode løsninger for drifta av jorda er, viktige prinsipper både i konsesjonsloven og jordloven. Det anbefales at det i slike saker, eller andre saker som omfatter konsesjon og deling på grunn av avtalte leie-/bruksretter som faller inn under delingsforbudet i jordloven, at det kun kreves behandlingsgebyr tilsvarende konsesjonsbehandlingen. Da unngår man dobbel gebyrlegging.

Vedlegg:

Brev fra Statens landbruksforvaltning av 14.12.2011.
Forskrift

[... &&& Sett inn saksutredningen over denne linja &&& ↑](#)