



Innkalling

Utvalg:	Nærings- og naturforvaltningskomite
Møtested:	Formannskapssalen
Dato:	22.02.2017
Tidspunkt	Kl. 18:00

Forfall meldes til Servicetorget tlf. 75 18 22 00.

Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

Med henvisning til forvaltningsloven § 8, 3. ledd, vil en be om at beskjed om mulig inhabilitet blir meddelt Servicetorget.

Forvaltningsloven § 8, 3. ledd:

"Medlem skal i god tid si fra om forhold som gjør eller kan gjøre han ugild (inhabil). Før spørsmålet avgjøres, bør varamann eller annen stedfortreder innkalles til å møte og delta ved avgjørelsen dersom det kan gjøres uten vesentlig tidsspille eller kostnad."

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
004/17	Referatsaker
005/17	Delegasjonssaker
006/17	Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Stuvneset gnr. 55 bnr. 13
007/17	Tilskudd fra Grane Landbruksfond til Grane Maskinlag (fagdager, investeringer)

Trofors, den 15. februar 2017

Anbjørn Brennhaug
Butikkleder


Inger Lise FLøtnes
Konsulent



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 17/69
JournalpostID: 17/497
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 15.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
004/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	22.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Referatsaker

Underliggende saker:

005/17, Forvaltningsplan Holmvassdalen naturreservat – høringsutkast

006/17, Forventninger til kommunenes forvaltning på landbruks- og reindriftsområdet i 2017.
Kommunevise rammer for tilskuddsmidler i jord- og skogbruket.

007/17, Vedtak i klagesak-detaljregulering E6 Helgeland-Sør-Lille Majavatn-Brenna-Grane-
stadfestelse av kommunens vedtak

008/17, Vefsn kommune - Kommuneplanens samfunnsdel

Rådmannens innstilling:

Referatsaker tas til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: FE - 033
Arkivsak: 17/69
JournalpostID: 17/498
Saksbehandler: Inger Lise Fløtnes
Dato: 15.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
005/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	22.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Delegasjonssaker

Underliggende saker:

015/17, Dispensasjon til Asbjørn Storfors for bruk av snøscooter (funksjonshemmed)

Vedtak:

Søknad fra Asbjørn Storfors om dispensasjon for bruk av snøscooter fra Haustreisdal, via Gluggvatnet til Fisklausvatnet innvilges, i henhold til Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt b.

Dispensasjonen gjelder for perioden 10.02.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- Det er ikke tillatt å bruke snøscooter til å kjøre mellom fiskehullene i forbindelse med fising på isen, da dette lett kan virke forstyrrende på øvrig friluftsliv i området.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

008/17, Dispensasjon til Frank Hepsøe for bruk av snøscooter for frakt av bagasje og utstyr til hytte ved Bergdalen i Rein fjellet

Vedtak:

Søknad fra Frank Hepsøe om dispensasjon for bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Gluggvasshaugen til hytte ved Bergdalen på Rein fjellet innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt c.

Dispensasjonen gjelder for perioden 17.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

009/17, Dispensasjon til Frank Hepsøe for bruk av snøscooter til vedhogst i Svenningdal

Vedtak:

Søknad fra Frank Hepsøe om dispensasjon for bruk av snøscooter i området mellom Lille Hjortskar-elva og Litjfellet i Svenningdal i forbindelse med vedhogst innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e.

Dispensasjonen gjelder for perioden 17.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

074/16, Dispensasjon til Oddvar Olsen for bruk av snøscooter for frakt av bagasje og utstyr til hytte ved Søndre Langtjønna

Vedtak:

Søknad fra Oddvar Olsen om dispensasjon for bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Bruholen til hytte ved Søndre Langtjønna innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt c.

Dispensasjonen gjelder for perioden 24.11.16 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

073/16, Dispensasjon til Oddvar Olsen for bruk av snøscooter til leiekjøring i Fiplingdal

Vedtak:

Søknad fra Oddvar Olsen om dispensasjon for bruk av snøscooter til leiekjøring i Fiplingdal i Grane kommune innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt a. Dispensasjonen gjelder for perioden 24.11.16 – 30.04.17.

Det settes følgende vilkår:

- Det skal ved kontroll kunne dokumenteres at bruken av snøscooter gjelder oppdrag i forbindelse med hytteservice.
- Rapporteringsskjema for ervervskjøring skal leveres kommunen innen 15. mai 2017. All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politi-anmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

016/17, Dispensasjon til Ole Jon Ivarrud for bruk av snøscooter (funksjonshemmed)

Vedtak:

Søknad fra Ole Jon Ivarrud om dispensasjon for bruk av snøscooter fra hytte ved Gluggvatnet til Fisklausvatnet innvilges, i henhold til Forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt b.

Dispensasjonen gjelder for perioden 10.02.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.

Det er ikke tillatt å bruke snøscooter til å kjøre mellom fiskehullene i forbindelse med fising på isen, da dette lett kan virke forstyrrende på øvrig friluftsliv i området.

All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.

Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.

Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politi-anmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

005/17, Dispensasjon til Raymond Kvitfjell for bruk av snøscooter for frakt av bagasje og utstyr til hytte ved Gluggvatn

Vedtak:

Søknad fra Raymond Kvitfjell om dispensasjon for bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Haustreisdal til hytte ved Gluggvatnet innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt c.

Dispensasjonen gjelder for perioden 11.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

014/17, Dispensasjon til Roger Nilsen for bruk av snøscooter til leiekjøring i Fiplingdal

Vedtak:

Søknad fra Roger Nilsen om dispensasjon for bruk av snøscooter til leiekjøring i Fiplingdal i Grane kommune innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt a. Dispensasjonen gjelder for perioden 09.02.17 – 30.04.17.

Det settes følgende vilkår:

- Det skal ved kontroll kunne dokumenteres at bruken av snøscooter gjelder oppdrag i forbindelse med leiekjøring.
 - Ved transport av massemedia på reportasjeoppdrag, gjelder dispensasjonen også for evt. ledsagere dersom dette er nødvendig for å utføre oppdraget.
- Rapporteringsskjema for ervervskjøring skal leveres kommunen innen 15. mai 2017.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

006/17, Dispensasjon til Ronny Arctander for bruk av snøscooter til leiekjøring ved Majavatn

Vedtak:

Søknad fra Ronny Arctander om dispensasjon for bruk av snøscooter til leiekjøring i Grane kommune innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt a. Dispensasjonen gjelder for perioden 13.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Det skal ved kontroll kunne dokumenteres at bruken av snøscooter gjelder oppdrag i forbindelse med leiekjøring.
- Rapporteringsskjema for ervervskjøring skal leveres kommunen innen 15. mai hvert enkelt år.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.

- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

002/17, Dispensasjon til Svenn Tore Paulsen for bruk av snøscooter til leiekjøring i Stavassdalen

Vedtak:

Søknad fra Svenn Tore Paulsen om dispensasjon for bruk av snøscooter til leiekjøring i Stavassdalen i Grane kommune innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt a. Dispensasjonen gjelder for perioden 11.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Det skal ved kontroll kunne dokumenteres at bruken av snøscooter gjelder oppdrag i forbindelse med leiekjøring.
- Rapporteringsskjema for ervervskjøring skal leveres kommunen innen 15. mai hvert enkelt år.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.
- Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

007/17, Dispensasjon til Tom Lien for bruk av snøscooter for frakt av bagasje og utstyr til hytte på Lisetra

Vedtak:

Søknad fra Tom Lien om dispensasjon for bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Lien gård til hytte på Lisetra innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt c.

Dispensasjonen gjelder for perioden 17.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

087/16, Dispensasjon til Torhild Lamo for bruk av snøscooter til vedhogst ved Gluggvatn

Vedtak:

Søknad fra Torhild Lamo om dispensasjon for bruk av snøscooter i området ved Øvre og Nedre Gluggvatn i forbindelse med vedhogst innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt e. Dispensasjonen gjelder i tillegg for Carl Norberg.

Dispensasjonen gjelder for perioden 14.12.16 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

069/16, Dispensasjon til Trond Hamarheim for bruk av snøscooter for frakt av bagasje og utstyr til hytte ved Gluggvatn

Vedtak:

Søknad fra Trond Hamarheim om dispensasjon for bruk av snøscooter for å transportere bagasje og utstyr fra Haustreisdal til hytte ved Gluggvatnet innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt c. Dispensasjonen gjelder i tillegg for Espen og Miriam Hamarheim, og Marina Hansen. Dispensasjonen gjelder for perioden 10.11.16 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
- Ved kontroll skal denne kjøretillatelsen, førerkort og vognkort framvises.

Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

004/17, Dispensasjon til Trond Steinar Johansen for bruk av snøscooter (funksjonshemmed)

Vedtak:

Søknad fra Trond Steinar Johansen om dispensasjon for bruk av snøscooter fra hytte øst for Lille Majavatn til Gråltjønnå og fjelltoppen 612 moh nordvest for Gråltjønnå innvilges, i henhold til Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark og på islagte vassdrag § 5 punkt b.

Dispensasjonen gjelder for perioden 11.01.17 – 30.04.21.

Det settes følgende vilkår:

- Kjøringen skal skje etter etablert trasè og med angitt formål.
- Det er ikke tillatt å kjøre innenfor grensen til Holmvassdal naturreservat, se kartutsnitt.

- Det er ikke tillatt å bruke snøscooter til å kjøre mellom fiskehullene i forbindelse med fising på isen, da dette lett kan virke forstyrrende på øvrig friluftsliv i området.
- All kjøring på barmark, og i tidsrommet kl. 23.00 – kl. 07.00 (nattforbud) er forbudt.
- Kjøringen må skje etter vanlige regler for hensynsfull ferdsel. Det må vises særlig aktsomhet dersom det er elg eller rein i området.
 - Ved kontroll skal dispensasjon, tillatelse fra grunneier, førerkort og vognkort framvises.
 - Overtredelse av vilkårene kan føre til inndragning av denne kjøretillatelsen, og eventuelt politianmeldelse. Grane kommune forbeholder seg rett til å forandre vilkårene for denne tillatelsen, og evt. inndra tillatelsen dersom dette av særlige grunner skulle bli nødvendig.

017/17, Søknad om fritak for kommunale avgifter

Vedtak:

Bjørn Haugen og Tove Haugen gis avslag på søknad om fritak for vann- og kloakkavgift på eiendommen Haugset gnr. 49 bnr. 64. Jfr. Fritaksreglement for kommunale avgifter.

Rådmannens innstilling:

Delegasjonssaker tas til orientering.



Grane kommune

ArkivKode: GBNR - 55/13
Arkivsak: 17/16
JournalpostID: 17/416
Saksbehandler: Torgar Eggen
Dato: 08.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
006/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	22.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Søknad om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Stuvneset gnr. 55 bnr. 13

Trykte vedlegg

1. Søknad fra Sten Ruben Lund om konsesjon på erverv av eiendommen Stuvneset gnr. 55 bnr. 13, datert 01.01.17.
2. Verdivurdering utarbeidet av takstøkonom Terje Einar Solvang, datert 26.11.16.
3. Kjøpekontrakt, undertegnet av kjøper og selger, datert 21.12.16.
4. Kartutsnitt over Stuvneset gnr. 55 bnr. 13.

Sammendrag:

Sten Ruben Lund søker om konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Stuvneset gnr. 55 bnr. 13 i Svenningdal i Grane kommune. Kjøpesummen er i henhold til underskrevet kjøpekontrakt kr. 550.000,- pluss omkostninger, totalt kr. 574.000,-. Selger er Svein Johan Hegnes, Mosjøen.

Eiendommens beliggenhet er sørvest for Strendene i Svenningdal. Det er en avstand på ca. 15 km nordover til kommunesenteret Trofors. Det er privat vei (ca. 170 meter) fra den kommunale veien til eiendommens bebyggelse.

Arealressursene består totalt av 10,8 dekar fulldyrka jord, 2,5 dekar innmarksbeite, 91,4 dekar produktiv skogsmark 13,7 dekar annet areal, totalt 118,4 dekar. Bebyggelsen består av våningshus oppført i 1952 (60 m², middels teknisk stand), uthus oppført i 1965 (52 m², dårlig teknisk stand), og driftsbygning oppført i 1982 (180 m², dårlig teknisk stand).

Konsesjonssøker Sten Ruben Lund er idag bosatt i leilighet ved Strendene i Svenningdal, samtidig som han driver med sau på eiendommen Myrvoll, ca. 7 km sør for Trofors sentrum. Søkers planer for eiendommen Stuvneset er å bosette seg på eiendommen, og å gradvis flytte sauedrifta fra Myrvoll til Stuvneset. Lund har i tillegg planer om å øke sauetallet til 150 – 160 vinterfôra sauer, og drive gården i kombinasjon med skolekjøring.

Vurdering:

Saken skal behandles etter konsesjonsloven, som har til formål (§ 1) 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 allmenne naturverninteresser og friluftinteresser
5. Hensynet til bosettingen

Etter konsesjonslovens § 9 skal det ved erverv av eiendommer som skal nyttes til landbruksformål til fordel for konsesjonssøker særlig legges 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

Saken skal også vurderes etter jordloven, som har til formål (§ 1) å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til (arealressursene), kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket.

Arealressursene bør bl.a. disponeres på en måte som gir en variert bruksstruktur ut fra samfunnsutviklinga i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessige gode løsninger. Dette innebærer også at det skal legges vekt på å skape ressurssterke bruk. En samfunnsgagnlig bruk innebærer bl.a. at det blir tatt hensyn til at ressursene skal disponeres ut fra framtidige generasjoners behov.

I dette tilfellet er omsøkte eiendom på 118,4 dekar med svært begrensede landbruksmessige verdier. Kjøpesummen er i henhold til kjøpekontrakt avtalt til kr. 550.000,- pluss omkostninger. Konsesjonsmyndigheten skal vurdere om den avtalte prisen er samfunnsmessig forsvarlig for bebygde konsesjons-pliktige eiendommer når kjøpesummen er kr. 3.5 mill. eller mer. Dette er under forutsetning av at den aktuelle eiendommen har boligbebyggelse som har en brukbar standard slik at kjøperen kan tilflytte eiendommen. Eiendommen Stuvneset har etter saksbehandlers vurdering egen boligbebyggelse som søker kan benytte som helårsbolig, noe som betyr at det i dette tilfellet ikke skal foretas en prisvurdering.

Konsesjonssøker skal bosette seg på eiendommen, og planen er å etablere eget husdyrhold med sau, samt skjøtsel og drift av skogen. Dette innebærer at eiendommen vil bli fast bebodd, og at gårdens produktive landbruksareal vil bli drevet. Ervervet vil derfor ivareta hensynet til bosettingen i området, samt innebære en driftsmessig god løsning for de landbruksmessige ressursene på eiendommen.

Konsesjonssøker har endel erfaring med gårdsdrift, blant annet gjennom eget husdyrhold på Myrvoll, og ved at han har jobbet som avløser på gårdsbruk i området. Søker vurderes som skikket til å drive eiendommen landbruksmessig forsvarlig.

Det vurderes som riktig å ikke sette vilkår om boplikt i forbindelse med kjøpet av omsøkte eiendom, på grunn av de svært begrensede arealressursene som hører til eiendommen. Dersom dette hadde vært et konsesjonsfritt erverv på grunn av nært slektskap mellom kjøper og selger, hadde det ikke oppstått boplikt i forbindelse med eierskiftet. Årsaken er at eiendommen ikke har mer enn 25 dekar jordbruks-areal eller 500 dekar produktiv skogsmark.

Administrasjonens konklusjon er at konsesjonssøker bør innvilges konsesjon som omsøkt.

Rådmannens innstilling:

Sten Ruben Lund innvilges konsesjon på erverv av landbrukseiendommen Stuvneset gnr. 55 bnr. 13 i Svenningdal i Grane kommune, i henhold til konsesjonsloven av 28.11.03.

Kjøpesummen er kr. 550.000,- pluss omkostninger.

GRANE KOMMUNE

Landbruksdirektoratet
Eiendoms- og jordbrukskontroll

Dok. nr. 17116-1

06 JAN 2017

TIN

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 GRANE
 (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)
	LUND STEN-RUBEN	1311651
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	HJORTSKARMO 8680 TRØFORS	993215228
3	Telefonnr. (8 siffer)	E - postadresse
	40417754	sten.ruben.lund@hotmail.com
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)
	SVEIN JOHAN HEGGENES	310546
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)
	VEFSNVEGEN 91 8660 MOSJØEN	
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festnr. e.l.)	
	STUVNESET 55,13	
7	Kjøpesum / leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årlig verdi
	550 000	
8	Kommune	Fylke
	GRANE	NORLAND
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal
	118 340,3 DEKAR	DYRKET JORD: 13,3 PRØDUKTIV SKOG: 91,4 ANNET: 13,7
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog	

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

Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
ENEBOLE	60 ²	1952	2	MIDDELS TIL DÅRLIG
UTHUS	52 ²	1965	2	DÅRLIG
DRIFTSBYGNING	180 ²	1982	1	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)
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)
Annens bebyggelse				

versjon 1.1 - 11.04.2016

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.

LDIR-359 B

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

Side 1 av 4

12	Rettigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen <i>Beierrett på statsgrunn, Svevingdøl, vest</i>	
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? <i>MIRVOLL 55, 23 og leid areal av statsskog 55, 1</i>
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke?
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbrukseiendom, beskriv eiendommens drift) <i>Den dyrka marka som er egnet til det blir leid og drevet av Finn-David Lund.</i>	
16	Erververs planer for bruk av eiendommen <i>Det er å bosette seg der snarest, og gradvis å flytte sauen over fra Myrvoll og til Sturneset.</i>	
Spesielt for jord- og skogbrukseiendommer (landbrukseiendommer)		
17	Ved erverv av tilleggsjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før <i>gnr. 55 bnr. 23 Myrvoll vil bli bruket som tilleggsjord til Sturneset</i>	
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) <i>Utdannet landbruksagronom 1986 ved en landbrukskole, 20-25 års relevant praksis</i>	
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	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./fnr. e.l.) <i>gnr. 55 bnr. 23</i>
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere	
22. Underskrift		
Dato	Overdragerens underskrift	
<i>21/12 - 16</i>	<i>Svein Hegnes</i>	
Dato	Søkerens underskrift	
<i>1/1 - 17</i>	<i>Sten Ruben Lund</i>	
Underretning om avgjørelsen bes sendt til		
Oversikt over vedlegg til søknaden		

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

Eventuelle tilleggsopplysninger

Under punkt 13 kan jeg opplyse at jeg år for år leier jord på gode Hjørtskammar gnr. 57 bnr. 6.

Punkt 18. Relevant praksis: Har drevet med saue i over 30 år i kombinasjon med skoleleking o.a. har ca. 10 års praksis som landbruksansatte og 6-7 år som skogsarbeider.

I og med kjøpet av stammet planlegger jeg å øke sauetallet noe til 150-160 v.f. sauer. Dette sammen med noe skoleleking bør gi grunnlag for et godt årsverk.

En driftsmessig fordel her vil være at jeg uten for store omkostninger og risiko kan borette meg der jeg har deira.

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/overflatedyrket 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 hjemmeldokumentet (festekontrakt, skjøte eller lignende) når dette sendes til tinglysning. Tinglysningsmyndighetene sender erklæringen tilbake til kommunen eller 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/overflatedyrket 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.lovdatab.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 kårytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårytelser kan nevnes borett og naturalier (melk, poteter, ved, snørødding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme 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 landbrukseiendommer 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 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 tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

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

Kjøpekontrakt

Oppdragsnr: 21516041
Omsetningsnr: 21516051

1. Partene

Navn: Svein Johan Hegnes Fødselsnr: 310546
Adresse: Vefsnvegen 91 Tlf: (m:) 91 35 66 77
8660 Mosjøen

heretter kalt Selger, og

Navn: Sten Ruben Lund Fødselsnr: 131165
Adresse: Hjortskarmo Tlf: (m:) 40 41 77 54
8680 TROFORS

heretter kalt Kjøper

GRANE KOMMUNE	
JP ID: 17/212	Dok.nr: 17/16-2
20 JAN 2017	
Ark kode	
Behandling	
S	Avd: T/N
OF	Bkeoff
	Hund

2. Eiendom

Selger overdrar herved til Kjøper sin eiendom:

Stuvneset - gnr. 55 bnr. 13 i Grane kommune på Eiertomt med tilliggende rettigheter og forpliktelser, slik den har tilhørt Selger.

3. Kjøpesum/omkostninger

Kjøpesummen utgjør kr 550.000,- - ***femhundrefemtitten00/100

Som innbetales på følgende måte:

- Kontant 2 dager innen overtakelse, 05.01.17:	kr	550.000,-
Til sammen:	kr	550.000,-

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

- Dokumentavgift til staten:	kr	13.750,-
- Tinglysingsgebyr for skjøte:	kr	525,-
- Tinglysingsgebyr for panterett (pr. stk):	kr	525,-
- Boligkjøperforsikring (valgfritt)	kr	9.200,- sign. kjøper <i>Sten R. Lund</i>
Til sammen:	kr	24.000,-

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

Sue
Selgers initialer

S.R.L.
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 på EiendomsMegler 1 Nord-Norges, klientkonto nr. 4700.04.56000 senest 2 dager før overtagelsesdato.

Innbetalingen **Merkes: Stuvneset/21516041.**

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 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.

Kjøper bærer risiko for at konsesjon gis. Trygg gjennomføring av handelen sikres med utgangspunkt i eiendomsmeglingsloven §3-2 og unntaksbestemmelsene til §6-9 (3) i lovens forskrift. Partene har 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 eventuelle långivere har fått tinglyst panterett i eiendommen med forutsatt prioritet og
5. Heftelser som ikke skal følge med ved handelen er slettet.

Forutsetningene nr. 4 og 5 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 5 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.

Meglens 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.



Selgers initialer

Side 2 av 9



Kjøpers initialer

Før oppgjør med Selger kan finne sted, forplikter Selger seg til å returnere oppgjørsskjemaet og overtakelsesprotokoll i utfylt stand til megler. Oppjøret foretas så snart eiendommen er overtatt og eventuelt kjøpers pantedokument 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 oppjøret 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.

Det kan til tider være stor pågang hos Statens Kartverk. I slike perioder kan ekspedisjonstiden være ca. 2 uker (ikke inkl. lør.-søndager og øvrige helligdager). Dette er forhold vi som megler ikke rår over og som megler heller ikke vil være ansvarlig for.

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. Når hele kjøpesummen og omkostningene er innbetalt av Kjøper, Kjøper har overtatt bruken av eiendommen og kjøper har fått konsesjon sender megler skjøtet til tinglysing. 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 avlysning og besørge denne slettet når oppjøret mellom partene er avsluttet, skjøtet er godtatt til tinglysing og alle formaliteter vedrørende oppjøret er ordnet.

6. Heftelser

Hjemmelshaver til eiendommen er Svein Johan Hegnes.

Kjøper har fått seg forelagt utskrift av grunnboken datert 05.09.16 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 servituttene 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:

Servitutt tinglyst 18.02.1929 med dagboknr 900157 gjeldende bestemmelse om strand/fellesstrand/standlinje og bestemmelse om vannrett hvor Nes Brug er rettighetshaver overtas av kjøper.


Selgers initialer


Kjøpers initialer

Servitutt tinglyst 12.02.1948 med dagboknr. 247 gjeldende ekspropiasjonsf. /konduktørf. vedrørende NSB overtas av kjøper.

Servitutt tinglyst 06.07.1961 med dagboknr. 904051 gjeldende elektriske kraftlinjer hvor Helgeland Kraftlag AL er rettighetshaver overtas av kjøper

Servitutt tinglyst 23.03.1971 med dagboknr. 990105 gjeldende elektriske kraftlinjer hvor Helgeland Karftlag AL er rettighetshaver overtas av kjøper.

Servitutt tinglyst 03.09.1990 med dagboknr. 4588 gjeldende Jordskifte, grensesak overtas av kjøper.

Servitutt tinglyst 22.03.1999 med dagboknr. 1147 gjeldende bestemmelse om veg hvor rettighetshaver er 1825/55/56// overtas av kjøper.

Servitutt tinglyst 09.08.2016 med dagboknr. 715028 gjeldende bestemmelse om veg hvor rettighetshaver er 1825/55/46// overtas av kjøper.

Servitutt tinglyst 09.08.2016 med dagboknr. 715028 gjeldende bestemmelse om vannrett hvor rettighetshaver er 1825/55/45// overtas av kjøper.

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.

Selger har gjort kjøper spesielt oppmerksom på følgende forhold:

Kjøper gjøres oppmerksom på at fjøs, uthus og bolig ikke vil bli ytterligere ryddet/rengjort/hovedrengjort i forbindelse med overtagelsen.

Veien fra Svenningdal stasjon til Øvre Hjortskarmo ble vedtatt privatisert fra 01.01.03. I den forbindelse ble Øvre Hjortskarmo Velforening konstituert. Øvre Hjortskarmo Velforening består av eiere av eiendommer langs strekningen. Gnr. 55 bnr. 13 har 2 andeler av veien. Det er totalt 100 andeler.

I hht. velforeningens vedtekter følger medlemskapet eiendommen og gjelder også ved fremleie. Bruksberettigede betaler ei årlig medlemsavgift på kr. 200,-. Veiavgifta skal dekke normalt vedlikehold av veinettet. Det skal betales en transportavgift pr. fremdrevet kubikkmeter og ei årlig medlemsavgift. Transportavgifta er kr. 5,-/m³ langs hele Øvre Hjortskarmoveien. Veiavgifta for et driftsår skal betales innen 1. mars påfølgende år. Bruksberettigede skal rette seg etter velforeningens bestemmelser om bruk av veien. Ved gjentatte brudd på bestemmelsene kan bruksretten inndras. Vedtekter for Øvre Hjortskarmo velforening og møtereferat fra konstitueringsmøtet kan fås hos megler ved forespørsel.

Innmeldingsavgift bør påregnes.



Selgers initialer

Side 4 av 9



Kjøpers initialer

Vann fra egen brønn. Vannledninger er sannsynligvis av plast (synlig plast ved stoppekran i kjeller).

Eier av gnr. 55 bnr. 56 og gnr. 55 bnr. 46 har tinglyst veirett og tilgang til vann fra brønnen på denne eiendommen (gnr. 55 bnr. 13).

Kjøper har besiktiget 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.

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 gjennom Jernbanepersonalets forsikring, polise nr. 1550038.

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.

Kjøper tegner boligkjøperforsikring.



Selgers initialer

Side 5 av 9


Kjøpers initialer

11. Overtakelse

Overtakelse av eiendommen er avtalt til 05.01.17. På overtakelsesforretningen går partene igjennom eiendommen sammen, fyller ut og signerer vedlagte 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 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. 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 oppfylder 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.

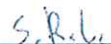
Dersom Kjøper ikke betaler kjøpesummen eller ikke oppfylder andre plikter etter avtalen, kan Selger på de vilkår som følger av avhendingsloven kapittel 5, kreve oppfyllelse, heving, erstatning, renter og/eller nekte å overlevere skjøte eller overlate bruken av eiendommen til Kjøper.

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 oppfylder sine forpliktelser og partene er, gjennom presisering av lovens ordlyd "vesentlig mislighold", enig om følgende:


Selgers initialer


Kjøpers initialer

- Dersom Kjøper ikke har betalt innen 14 dager etter avtalt overtakelsesdato, kan Selger med 7 dagers varsel heve avtalen og videreselge eiendommen (dekningsalg). 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. Konesjon

Eiendommen er konsesjonspliktig og er underlagt bo- og driveplikt i hht Konsesjonslovens og Jordlovens bestemmelser. Vedrørende konsesjon gjelder følgende ved dette salg: Dersom konsesjon ikke gis på de betingelser som er inngått mellom partene hva gjelder kjøpesum, kan selger med bakgrunn i dette fri seg fra avtalen med skriftlig melding til megler.

Partene kan ikke fremme krav mot hverandre som følge av slik oppsigelse av avtalen. Kjøper har konsesjonsrisikoen dersom konsesjon nektes med grunnlag i konsesjonsloven øvrige bestemmelser herunder § 9 første ledd nr. 2- 5 eller § 9 andre til fjerde ledd. Hvis den situasjon skulle oppstå at kjøper ikke får konsesjon begrunnet i de forhold som er vist til i konsesjonslovens øvrige bestemmelser herunder § 9 første ledd nr. 2-5 eller § 9 andre til fjerde ledd, skal oppgjøret til selger skje iht. denne kjøpekontrakt. Nødvendig sikkerhet for kjøpesum må i et slikt tilfelle opprettes som tredjemannspant i eiendommen, og selger forplikter seg til å undertegne på pantedokument for tredjemannspant,

Konsesjonslovens § 9 lyder slik:

§ 9. (særlige forhold for landbrukseieendommer)

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.

Dersom kjøper mot formodning ikke skulle få konsesjon tilbakebetales omkostninger for tinglysing av skjøtet og kjøper må videreselge eiendommen for egen regning.

Søker må regne med en behandlingstid for på 2-3 mnd. Konsesjonsgebyr til Grane kommune utgjør kr. 5 000,- og dekkes av kjøper. Det er kjøpers ansvar å risiko å søke om konsesjon og at konsesjon blir gitt.

Fritak fra boplikten må søkes kommunen dersom eiendommen skal benyttes til annet formål enn boligeiendom. Det kjøpers ansvar og risiko for at slik godkjennelse gis av kommunen.



Selgers initialer

Side 7 av 9



Kjøpers initialer

14. Vedlegg

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

1. salgsoppgave, datert 05.12.16, som inneholder de i lov om eiendomsmegling § 6-7 (2) pålagte opplysninger, herunder:
 - selgers egenerklæringsskjema, datert 27.09.16
 - takst, datert 25.11.16
 - reguleringskart med tilhørende svarbrev vedrørende reguleringsbestemmelser, datert 20.09.16
 - matrikelbrev
 - energiattest
 - ligningsverdi fra Skatteetaten
2. grunnboksutskrift, datert 05.09.16
3. Tinglyste servitutter, datert 18.02.1929, 12.02.1948, 06.07.1961, 23.03.1971, 03.09.1990, 22.03.1999, 09.08.2016
4. situasjonskart
5. tilbehørsliste
6. Overtakelsesprotokoll



Selgers initialer

Side 8 av 9



Kjøpers initialer

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 oppfyllingsrisiko 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.

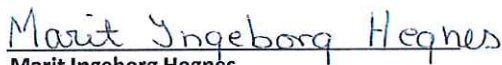
Mosjøen, den 21.12.16




Svein Johan Hegnes



Sten Ruben Lund



Marit Ingeborg Hegnes
Samtykke fra ektefelle



Selgers initialer



Kjøpers initialer



Boligsalgsrapport for
Stuvneset, 0109 T107 GMS
Gnr 55: Bnr 13
1825 GRANE KOMMUNE

Rapportansvarlig
Teknikerens Teja Einar Solvang
teja@ghb.no
TF: 476 42 187

Oppdragsnummer 145
Rapportdato: 25.11.2016

TEKNISK VERDI OG MARKEDSVERDI

Spesielle forhold	På tomten er det oppført fritliggende enebolig i 1 1/2 etg. + kjeller i 1952.
Bebyggelsen:	Planstatus 55/13 Stuvneset: Nåværende LNFR areal for spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse m.v.
Kommuneplan:	Planbestemmelse: Byggetiltak, omfang og lokalisering: Det skal ikke tillates bygg nærmere dyrka mark enn 30 meter. Det skal ikke bygges langs vassdrag nærmere enn 100 meter. Bygg kan påbygges/ombygges/fradeles/oppbygges etter brann og skade. I disse LNFR-områdene kan tillates tiltak etter plan- og bygningens §20-1 og matrikelloven. Svenningdal, LNRF 8-10 Retningslinje: Omdisponering av boliger og landbrukselendommer til fritidsbruk er ikke ønskelig. Boliger i LNFR 1-29 Fradelte enkelttomter til boligformål skal ikke være større enn 2 dekar. Næringsbygg i LNFR 1-29 Fradelte enkelttomter til forretninger, offentlig eller privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, grav- og urnelunder, kan uten plankrav, ikke være større enn 2 dekar, u-grad maks. 40 % BVA, mønehøyde maks 8 meter. GNR. bnr. 55/13 ligger i LNFR B. Det stilles krav om detaljregulering dersom det bygges 3 enheter samtidig innenfor et område på 5 dekar.
Servitutter:	Flere servitutter i grunn (se vedlagt utskrift fra grunnbok, ajour pr. 29.07.2016)
Tomt og område	
Om tomten:	I denne boligsalgsrapporten er medtatt ett naturlig tomteareal rundt boligen på ca. 1 500 m ² . Tomten er opparbeidet med gårdsplass av gruset standard, opparbeidet plen med noen busker og trær (noe i gjengrodd).
Beliggenhet:	Hele eiendommen for øvrig er en landbrukselendom og er på over 100 dekar og kommer inn under konsesjonsloven av 28.nov. 2003 nr. 98, som regulerer omsetningen av eiendom på det frie markedet. Eiendomstomt på 110 340,3 m ² ifølge vedlagt matrikelbrev (usikkert areal). I følge gårdkart utgjør dette: Fulldyrka jord: 10,8 daa. Innmarksbeite: 2,5 daa. Skog av høg bonitet: 15,3 daa. Skog av middels bonitet: 46,7 daa. Skog av lav bonitet: 29,4 daa. Uproduktiv skog: 5,4 daa. Åpen jorddøkt fastmark: 6,5 daa. Bebyggd, samf, vann, bre: 1,5 daa.
Opplysninger om adkomst, vann og avløp	
Adkomstvei:	Fra kommunal veg av gruset standard er det ca. 170 meter med gruset privat veg frem til boligen.
Tilknytning vann:	Vann fra egen brønn. Vannledninger er sannsynligvis av plast (synlig plast ved stoppekrane i kjeller).
Tilknytning avløp:	Tilkoblet egen septiktank i betong uten filtreringsanlegg. Avløpsrør i plast.



Boligsalgsselskapet for
Sturmeast, 0460 TRØFORS
Gnr 35: Bnr 13
1818 GRANIE KOMMUNE

Rapportansvarlig:
Taksstekonom Terje Einar Solvang
terje@bbk.no
Tlf.: 475 42 187

Oppdragsnummer: 146
Rapportdato: 25.11.2016

Årlige kostnader		
Forsikring (stipulert)	Kr.	8 000
Kommunale avgifter	Kr.	3 653
Renovasjon (for standard 240 liter dunk)	Kr.	4 000
Vedlikeholdskostnader	Kr.	20 000
Sum årlige kostnader	Kr.	35 653

Teknisk verdiberegning		
Enebolig		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	3 210 720
Sum samlede stipulerte fradrag for utidsmessighet, elde og vedlikeholdsmangler	Kr.	2 180 000
Sum teknisk verdi – Enebolig	Kr.	1 030 720
Uthus		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	450 000
Sum samlede stipulerte fradrag for utidsmessighet, elde og vedlikeholdsmangler	Kr.	450 000
Sum teknisk verdi – Uthus	Kr.	0
Fjøs		
Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.	253 000
Sum samlede stipulerte fradrag for utidsmessighet, elde og vedlikeholdsmangler	Kr.	253 000
Sum teknisk verdi – Fjøs	Kr.	0
Sum teknisk verdi bygninger	Kr.	1 030 720

Tomteverdi		
Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.		
Tomteverdi:	Kr.	150 000

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger		
Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet:	Kr.	1 180 720

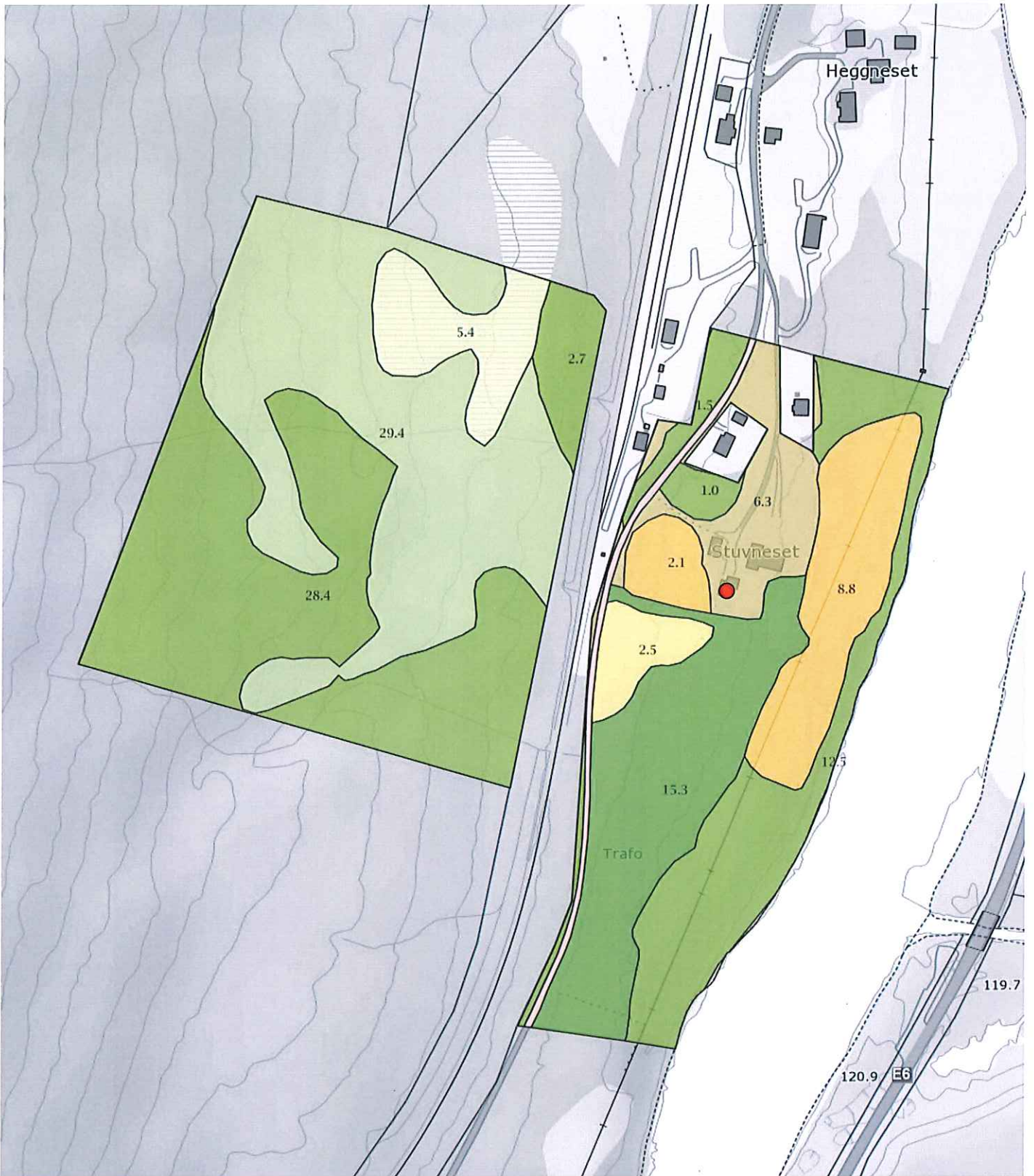
Markedsverdi		
Markedsverdi (normal salgsverdi):	Kr.	500 000
Begrunnelse for markedsverdi:		
Markedsverdi gir uttrykk for den salgsverdi som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning, følgende vurderinger er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi for eiendommen.		




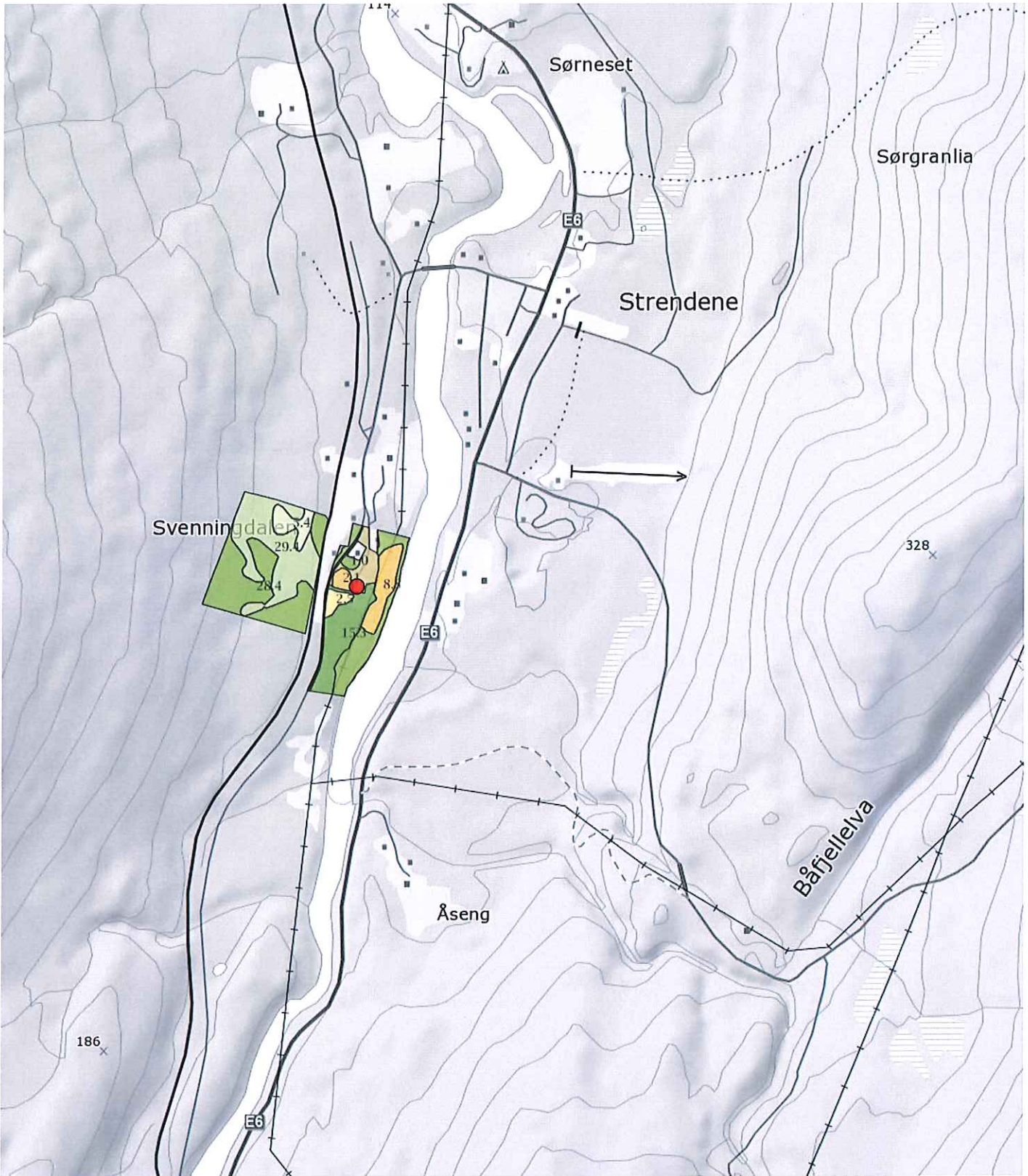
NORGES
TAKSERINGS
FORBUND

Boligsalgsselskapet kan kun utarbeide av godkjente medlemmer av NTF, Norges Takseringsforbund og NTO Tekst

6 av 32



<p>0 20 40 60m</p> <p>Målestokk 1 : 3000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 09.02.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <table border="0"> <tr><td></td><td>Fulldyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Overflatedyrka jord</td></tr> <tr><td></td><td>Innmarksbeite</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av særs høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av høg bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av middels bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Skog av lav bonitet</td></tr> <tr><td></td><td>Uproduktiv skog</td></tr> <tr><td></td><td>Myr</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen jorddekt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Åpen grunnlendt fastmark</td></tr> <tr><td></td><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td></tr> <tr><td></td><td>Ikke klassifisert</td></tr> <tr><td></td><td>Sum:</td></tr> </table>		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		Bebyggd, samf, vann, bre		Ikke klassifisert		Sum:	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>10.8</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>2.5</td><td>13.3</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>15.3</td><td></td></tr> <tr><td>46.7</td><td></td></tr> <tr><td>29.4</td><td></td></tr> <tr><td>5.4</td><td>96.8</td></tr> <tr><td>0.0</td><td></td></tr> <tr><td>6.8</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>6.8</td></tr> <tr><td>1.5</td><td></td></tr> <tr><td>0.0</td><td>1.5</td></tr> <tr><td>118.4</td><td>118.4</td></tr> </table> <p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajournføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p> Arealressursgrenser</p> <p> Eiendomsgrenser</p>	10.8		0.0		2.5	13.3	0.0		15.3		46.7		29.4		5.4	96.8	0.0		6.8		0.0	6.8	1.5		0.0	1.5	118.4	118.4
	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																																																									
	Bebyggd, samf, vann, bre																																																									
	Ikke klassifisert																																																									
	Sum:																																																									
10.8																																																										
0.0																																																										
2.5	13.3																																																									
0.0																																																										
15.3																																																										
46.7																																																										
29.4																																																										
5.4	96.8																																																									
0.0																																																										
6.8																																																										
0.0	6.8																																																									
1.5																																																										
0.0	1.5																																																									
118.4	118.4																																																									
<p>GÅRDSKART 1825-55/13</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 55/13</p>																																																										
 <p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																																										



100 200 300m



Grane kommune

ArkivKode: FE - 242
Arkivsak: 16/97
JournalpostID: 17/450
Saksbehandler: Torgar Eggen
Dato: 09.02.2017

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
007/17	Nærings- og naturforvaltningskomite	22.02.2017

Jfr. Delegeringsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret 14.12.16.

Tilskudd fra Grane Landbruksfond til Grane Maskinlag (fagdager, investeringer)

Trykte vedlegg:

Søknad fra Grane Maskinlag SA, datert 01.12.16.
Regler for Grane Landbruksfond, vedtatt 30.05.07.

Sammendrag:

Grane Maskinlag SA har fremmet søknad om tilskudd fra Grane Landbruksfond til fagdager med fokus på høsteutstyr, bioenergi / flisfyring, sikring av last, og investering i strømaggregat og steamvasker.

Samlet kostnadsoverslag er kr. 170.525,-.

I henhold til § 4 a) i Regler for Grane Landbruksfond kan det gis tilskudd til tinglysningskostnader "Ved eierskifte for landbrukseiendom der driften opprettholdes".

I henhold til § 4 f) i Regler for Grane Landbruksfond kan "Andre tiltak innen landbruket etter søknad vurderes for tilskudd".

Vurdering:

Søknaden om tilskudd til fagdager er i samsvar med Regler for Grane Landbruksfond og tidligere tildelingspraksis, og det kan innvilges tilskudd fra fondet til slike formål.

Tilskuddsnivå: 50 % av godkjent kostnad.

Når det gjelder investering i strømaggregat og steamvasker, vurderes dette også å være i samsvar med Regler for Grane Landbruksfond. Tilskuddsnivå: 30 % av godkjent kostnad.

Søknaden om tilskudd til tinglysningskostnader i forbindelse med kjøp av «Riisem-garasjen» er derimot ikke i samsvar med nevnte regler, da den aktuelle investeringen ikke gjelder «landbrukseiendom der driften opprettholdes».

Oversikt over fagdager / investeringer, og administrasjonens forslag til tilskudd:

Beskrivelse av tiltak	Kostnad	Tilskudd
Fagdag på Fellingfors, med fokus på slåtteutstyr	Kr. 10.000,-	Kr. 5.000,- (50 %)
Fagtur til Hokksund, med fokus på flisfyring	Kr. 15.000,-	Kr. 7.500,- (50 %)
Fagdag på Trofors, med fokus på flisfyring	Kr. 15.000,-	Kr. 7.500,- (50 %)
Fagdag på Trofors, med fokus på sikring av last	Kr. 10.000,-	Kr. 5.000,- (50 %)
Fagmøteserie på Helgeland, 5 møter	Kr. 10.000,-	Kr. 5.000,- (50 %)
Investering i strømaggregat (25 – 30 kw)	Kr. 40.000,-	Kr. 12.000,- (30 %)
Investering i steamvasker / vaskeplass	Kr. 50.000,-	Kr. 15.000,- (30 %)
Tinglysningskostnader («Riisem-garasjen»)	Kr. 20.525,-	Kr. 0,-
Sum	Kr. 170.525,-	Kr. 57.000,-

Rådmannens innstilling:

Grane Maskinlag innvilges et tilskudd fra Grane Landbruksfond på inntil kr. 57.000,- til fagdager, fagturer og investeringer, i henhold til tabellen overfor og gjeldende Regler for Grane Landbruksfond.

Frist for utbetaling er 1. desember 2017.

Grane maskinlag SA

Industriveien 1B

01.12.16

8680 Trofors

Grane kommune, Teknisk/næringsavd.

Industriveien 1

8680 Trofors

Oppfølgingssøknad landbruksfondet

Sender som avtalt ny søknad med endringer.

Vi søker om tilskudd til følgende tiltak:

1. Strøm aggregat til utlån når strømmen går, til alle Granebønder, spesielt til melkebønder.

Ca 25-30 kw.

Kr 40 000,-

2. Felles fagdagdag med HLR 14/8 , Fellingfors. Demo av effektiv slått med bytterfly slåmaskin, rive og rundballepresse.

Kr 10 000,-

3. innkjøp av steamvasker kr 25 000,- og opparbeidelse av vaskeplass kr 25 000,-

kr 50 000,-

4. Fag tur flis til Hokksund, . 4 personer .

kr 15 000,-

5. Flisdag på Trofors. Servering og rigging. 21/4

Kr 15 000,-

6. Lastsikringsdag m, tillaging av demolass og servering.

Kr 10 000,-

7. Fagmøteserie på helgeland GML/HLR . 5 møter

kr 10 000,-

8. Tinglysningskostnader , kjøp av Riisem garagen.

Kr 20 525,-

Fagturen til agrotek utgikk pga liten interesse.

Mvh Grane maskinlag

PO Wika

Leder

REGLER FOR GRANE LANDBRUKSFOND

Vedtatt av Grane kommunestyre den 30.05.07

§ 1: Formål

Fondet skal bidra til å videreutvikle landbruksnæringen blant brukere bosatt i Grane kommune. Utvikling av tilleggsnæringer kan også gi grunnlag for støtte fra fondet.

§ 2: Fondets omfang og disponering

Nærings- og naturforvaltningskomiteen vedtar rammene for bruk av fondet når søknadsfristen har gått ut.

Nærings- og naturforvaltningskomiteen kan innvilge tilskudd som anses å ligge utenfor disse reglene.

§ 3: Søknad

Søknad om tilskudd må fortrinnsvis gjelde investeringer som skal settes i verk i løpet av året. Eget søknadsskjema kan brukes. Det skal foreligge kostnadsoverslag. Andre aktuelle dokument kan være finansieringsplan, gjeldsoversikt, planer, ligningsoppgaver o.a., dersom saksbehandler finner behov for det.

Søknadsfristen er 1. mars, med unntak av søknader om tilskudd til tinglyskingskostnader som behandles fortløpende.

§ 4: Tilskudd

- a) Ved eierskifte av landbrukseiendom der driften opprettholdes, gis 100 % tilskudd til tinglyskingsgebyr og dokumentavgift for den delen som overstiger kr. 10.000,-. Kvittering for betalt tinglyskingsgebyr og dokumentavgift må legges ved søknaden.
- b) Tilskudd kan gis til etablering av tilleggsnæringer knyttet til landbrukseiendommer i drift. Dette gjelder i utgangspunktet prosjekt som ikke gis annen offentlig støtte.
- c) Tilskudd kan gis til nydyrking og grøfting av fulldyrka mark. Dette gjelder grøfting som ikke gis annen offentlig støtte. Nydyrking: Kr. 800,- i tilskudd per dekar for nydyrking av fulldyrka mark. Grøfting: 25 % tilskudd av godkjent kostnad. Tilskuddet utbetales når arbeidet er fullført og godkjent.
- d) Tilskudd kan gis til privat kjøp av melkekvote med 35% av kjøpesummen. Det kan gis inntil kr 50.000,- i tilskudd pr. bruk pr. år.
- e) Tilskudd kan gis til brannvarslingsanlegg på gårdsbruk med husdyrhold. Det kan gis inntil 20 % tilskudd av godkjent kostnad, begrenset oppad til kr. 10.000 per gårdsbruk. Tilskuddet utbetales når det foreligger ferdigattest fra leverandøren av anlegget.
- f) Andre tiltak innen landbruket kan etter søknad vurderes for tilskudd.
- g) Tilskudd kan gis til bruksutbygging og restaurering av driftsbygning. Det gis et tilskudd på 5 % begrenset oppad til kr. 50.000,-.

§ 5 Klage

Vedtak kan påklages i henhold til kommunelovens bestemmelser.

§ 6 Kontroll

Næringsavdelingen skal føre kontroll med at tilskudd blir benyttet i samsvar med disse reglene.