

Priskontroll ved erverv av landbrukseiendom (§ 9a)

Prisvurdering skal foretas for bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka jord og overflatedyrka jord, og som erverves til landbruksformål, så fremt den fastsatte prisen ikke er under 3,5 millioner kroner jf. konsesjonsloven § 9a, og unntaksbestemmelsen i forskrift om konsesjonsfrihet § 6a. I dette tilfellet er prisen over den fastsatte beløpsgrensen, slik at prisvurdering skal foretas. I tillegg til momentene i § 9, skal det derfor legges særlig vekt på om den avtale prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Prisen på landbrukseiendommer bør ikke være høyere enn det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag. Det foreligger verditakst for hovedparten av eiendommen.

Avkastningsverdien på konsesjonsarealet er av administrasjonen beregnet til (avrunda tall):

Type areal/bygg	Verdi
Våningshus	1 200 000

Side 9 av 11

Driftsbygninger, garasje og uthus	1 130 000
Jordbruksareal	542 100
Skog og utmark	1 438 620
Andre verdier/rettigheter	625 330
Sum	4 936 050

Kommunen har i verdivurderingen støttet seg på verditakst vedlagt søknaden, kort befaring på eiendommen og egne erfaringer. Den avtalte prisen ligger noe under kommunens beregnede avkastningsverdi på eiendommen, men samsvarer likevel med en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer.