

## Oppfølging av boplikt Selbu kommune

Konsesjon er en tillatelse fra konsesjonsmyndighetene (kommunen) til å erverve en eiendom. En erverver er en som overtar eiendommen som ny eier. Et «ervert» er et fellesord for alle måter en kan overta en eiendom på.; arv, gave, skifte, osv. Måten eiendommen er ervert på er uten betydning for konsesjonsplikten. En eiendom kan for eksempel være hus, gård, ubebygde tomt, eller andre arealer. Ved overdragelse av en eiendom som er konsesjonspliktig, må ny eier søke kommunen om tillatelse til å overta eiendommen.

De fleste eiendomserverv er konsesjonsfrie ved at det er gjort unntak fra konsesjonsplikten i konsesjonsloven, Det betyr at ny eier ikke trenger å søke om konsesjon. Et eiendomserverv kan være konsesjonsfritt på grunn av type eiendom eller at den som erverver er odelsberettiget til eiendommen eller er i nær slekt med overdrager. Ny eier må da sende inn en egenerklæring om konsesjonsfrihet til kommunen, denne skal kommunen bekrefte og føre inn i Matrikkelen før eiendommen kan skjøtes over på ny eier.

Det er i utgangspunktet ikke boplikt på konsesjonsfrie ervert. Det finnes likevel viktige unntak bestemt i konsesjonsloven.

Dette gjelder ervert på grunn av odelsrett eller slektskap for bebygde eiendom der

- Fulldyrka og overflatedyrka jord er mer enn 35 dekar
- Eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog

Eiendommen må da ha et hus som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller at det er hus under oppføring på eiendommen, og at tillatelsen til oppføring er gitt med sikte på boligformål.

Konsesjonsfriheten er i slike tilfeller betinget av at ervertaren bosetter seg på eiendommen innen ett år (ha bostedsadresse registrert i Folkeregistret på eiendommen) og bor der selv minst 5 år. For slike eiendommer er boplikten personlig.

Hvis ervertaren ikke kan oppfylle den personlige boplikten, må det søkes om konsesjon på vanlig måte.

Da kan kommunen gi utsatt boplikt et visst antall år eller gi varig fritak fra boplikten.

I 2017 ble det tatt en gjennomgang av innsendte egenerklæringer om konsesjonsfrihet der det var krysset av for ei eiendommen var bebygde og hadde mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog.

Hjemmelshavernes adresse ble sjekket mot eiendommens adresse. De hjemmelshaverne ikke hadde den aktuelle landbrukseiendom som adresse ble det sendt brev til de aktuelle hjemmelshavere med følgende ordlyd:

«Vedrørende din egenerklæring om konsesjonsfrihet ved ervert av fast eiendom tinglyst 16.7.2014 for eiendommen g-/br nr xx/xx.

I egenerklæringen har du signert på at du har overtatt eiendommen og at det er boplikt på eiendommen. Det er også bekreftet i egenerklæringen at du innen 1 år skal bosette deg på eiendommen og bo der i minimum 5 år.

Selbu Kommune finner ikke at du har registrert adresse på dette gårds- og bruksnummer.

Selbu Kommune har heller ikke registrert at du har søkt konsesjon på eiendommen slik det står i egenerklæringen at du må gjøre, hvis ikke boplikten oppfylles, eller at det er søkt om utsettelse på boplikten.

Vi ber om at du snarest, **innen 1.juli 2017**, tar kontakt med Selbu Kommune for å avklare forholdene rundt boplikt på eiendommen».

De fleste av de som ble tilskrevet tok kontakt og de søkte om konsesjon med fritak/ utsettelse av boplikt.

Det ble innstilt på fem års utsettelse av boplikten i de fleste av disse søknadene, i politisk behandling kom det forslag om tre års utsettelse på boplikten. Dette forslaget ble vedtatt.

Som følge av at Selbu kommune i 2017 gjorde denne undersøkelsen med å følge opp boplikt ble det det gitt 6 konsesjoner med midlertidig fritak fra boplikten. Det ble samme år gitt 3 konsesjoner uten vilkår, dvs. at det ikke var karv om boplikt. (Eier hadde var bosatt på annet gårdsbruk, eiendommen lå i ei grend uten fast bosetting og med bomveg).

I 2018 ble det gitt 3 konsesjoner med vilkår om personlig boplikt, alle eiendommene er tilflyttet

I 2019 ble det gitt 2 konsesjoner med vilkår om personlig boplikt, begge eiendommene er tilflyttet

I 2020 ble det gitt 2 konsesjoner med vilkår om personlig boplikt, på den ene eiendommen er de i ferd med å bygge nytt hus. På den andre er det ikke gått et år siden overtakelse.

I Selbu er det ikke så mange antall saker med boplikt. I de konsesjonssakene det ikke er slektskapsforhold vil søker gjøre eiendommen til sitt bosted fordi de ønsker å bosette seg på en landbrukseiendom.

I de konsesjonssakene der det søkes fritak fra boplikt, varig eller midlertidig, ser vi at søker ofte er bosatt på annet sted, annen gård i kommunen og ønsker derfor fritak på grunn av barns skolegang, ikke ledig bolig på gården mm.

De fleste som sender inn egenerklæring om konsesjonsfrihet er saksbehandlere i kommunen kjent med om de tenker å bosette seg på eiendommen eller ikke.

Hvis de ikke har til hensikt å bosette seg på eiendommen innen 1 år blir de bedt om å søke konsesjon.

Nå er det gått tre siden Selbu kommune hadde en gjennomgang av egenerklæringer om konsesjonsfrihet. Og det vil bli en gjennomgang på de som søkte om utsatt frist for oppfylning av boplikt i løpet av dette året, og kommunen vil be om ny redegjøring fra hjemmelshaverne, hvis eiendommen ikke er tilflyttet.

Samtidig vil kommunen gjennomgå innkomne egenerklæringer om konsesjonsfrihet som er sendt inn etter siste gjennomgang. Og samme prosedyre vil bli fulgt med at de som ikke har adresse på aktuell eiendom vil bli tilskrevet.

Det må presiseres at Selbu kommune ikke har myndighet til å sjekke om erververne fysisk bor på eiendommen. Kommunen kan kun sjekke mot adresse i Folkeregistret.