

ENDRINGER I JORDLOVEN, KONSESJONSLOVEN OG ODELSLOVEN

Fra 1. juli i 2009 ble det et nytt sett av lovverk gjort gjeldende, med en rekke endringer i de nevnte lover som får direkte betydning for deg som er eier av landbrukseiendom.

Nedenfor nevnes de vesentligste endringene:

DRIVEPLIKT

Dette er nytt:

- Driveplikten er personlig og varer så lenge du eier eiendommen
- Driveplikten er ikke knyttet opp mot kjøp / overtakelse (ervert) av en eiendom
- Alt jordbruksareal skal drives

- ✚ Plikten er knyttet opp mot areal som har egenskaper for matproduksjon, det vil si fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite.
- ✚ Det er ingen nedre arealgrense, all jorda skal drives.
- ✚ Driveplikten gjelder fra dag 1. Alle får driveplikt på nytt uansett tidligere bestemmelser om 5 års oppfylt driveplikt, fritak eller utsettelse av driveplikt.
- ✚ Plikten er ikke lenger knyttet opp mot begrepet ”lønnsom drift”
- ✚ I sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.
- ✚ Eieren kan selv velge om han vil drive eller leie bort jorda.
- Hvis **eieren selv velger å drive jorda**, må eier selv 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, eller ved kjøp av tjenester.
- Hvis **eier velger å leie bort jorda**, må jorda leies bort som *tilleggsjord* til en annen eiendom, avtalen må ha en varighet på minst 10 år, den må være *skriftlig*, føre til *driftsmessige gode løsninger* og eieren selv skal *ikke ha adgang til å si opp leieavtalen* i avtaleperioden, uten ved mislighold fra leietaker. Alle muntlige avtaler må nå gjøres skriftlige. Avtalen skal **sendes kommunen**, som kontrollerer at vilkårene for bortleie er oppfylt. Både leietaker og eier har plikt til å orientere kommunen om den inngåtte avtalen. Dersom leieavtalen inngås for 10 år, og ikke lenger, unngår eier å søke deling og leietaker unngår å søke konsesjon.
- ✚ Det er mulig å søke om fritak fra driveplikten. Kommunen vurderer søknaden opp mot gitte kriterier i jordloven.

Overgangsbestemmelser:

- ✚ Den som eier jordbruksarealer ved lovens ikrafttredelse har driveplikt i tråd med nye regler
 - ✚ Leiekontrakter inngått før lovens ikrafttredelse løper kontraktstidens utløp.
-

BOPLIKT OG KONSESJON

Dette er nytt:

- Arealgrensen for boplikt er hevet til 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog.
 - Boplikten gjelder bare bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig
 - Boplikten er et vilkår for konsesjonsfrihet, både for nær slekt og odelsberettigede
 - Regelen om 10 års boplikt ved odelsløsning er fjernet slik at lovbestemt boplikt i alle tilfeller er 5 år
 - Det er ikke lenger adgang til å søke om utsettelse eller fritak fra boplikten.
 - Odelsberettigede og nære slektninger som ikke kan eller vil oppfylle boplikten må søke konsesjon
 - Boplikten kan ikke lenger oppfylles uten å være registrert bosatt på eiendommen i henhold til folkeregisteret
 - Konsesjonsplikt; ny arealgrense ved erverv av bebygd eiendom er 25 daa fulldyrket eller overflatedyrket jord, eller 100 dekar totalt areal.
- ✚ Dersom ervervet er skjedd etter 1. juni 2009 er det boplikt på eiendommen dersom:
- ny arealgrense er oppfylt
 - eiendommen er bebygd med bebyggelse som er eller har vært brukt som helårsbolig
- ✚ Dersom ervervet skjedde før 1. juni 2009 opphører boplikt for:
- ubebygd landbrukseiendom
 - eiendom under ny arealgrense
 - eiendom der bebyggelsen verken er eller har vært brukt som helårsbolig
- ✚ Ved søknad om konsesjon skal kommunen vurdere om det skal settes krav til boplikt, og om boplikten skal være personlig eller upersonlig.

ODELSLOVEN

Dette er nytt:

- Likestilt mellom jenter og gutter, fødselsdato / adopsjonsdato avgjør odelsrekkefølgen
- Arealkravet på 25 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord, eller 500 daa produktiv skog avgjør om det er en odelseiendom
- Frist for odelsløsning er 6 måneder
- 10 års bo-og driveplikt er opphevet for eiendommer som blir tatt ved odelsløsning, nå er det 5 års boplikt og evig driveplikt

Dette til Deres orientering.

Ta kontakt med kommunen for mer detaljert informasjon, eller dersom du har spørsmål vedrørende de nye reglene.