

Egenerklæring om konsesjonsfrihet i kommuner med nedsatt konsesjonsgrense

Fastsatt i medhold av forskrift 8. desember 2003 gitt i medhold
av konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 § 8

1. Erklæringen leveres til kommunen der eiendommen ligger.
2. Kommunen kontrollerer at skjemaet er riktig utfyllt.
3. Ett skjema for hver ny eier.

1. Erververs (ny eiers) navn

Etternavn, for- og mellomnavn		
Fødselsnr. (11 siffer)	Organisasjonsnr. (9 siffer) - kun for firmaer	
Adresse	Postnr.	Poststed
E-postadresse		Telefonnummer

2. Eiendommen ervervet gjelder

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Andelsnr.	Eierandel	Kommune

ERKLÆRING FRA NY EIER OM KONSESJONSFRIHET

Du skal bare krysse av på ett av punktene 3 til 7. Punkt 3 til 6 gjelder eiendomstyper etter konsesjonsloven § 4 jf. § 7. Punkt 7 gjelder alle typer eiendom som overtas fra nær slekt etter konsesjonsloven § 5. Dersom du overtar en konsesjonsfri eiendom fra nær slekt, anbefaler vi at du benytter ett av punktene 3 til 6 istedenfor punkt 7. Se veiledningen.

Konsesjonsfrihet på grunn av eiendommens karakter § 4 (og ev. § 7)

**Kommunen
bekrefter**

<p>3. Bebygd areal, jf § 4 første ledd nr. 4:</p> <p><input type="checkbox"/> Eiendommen er bebygd, er ikke større enn 100 dekar totalt, og har ikke mer enn 35 dekar fulldyrka og/eller overflatedyrka jord.</p>	<input type="checkbox"/>
<p>Kryss av ett punkt A, B eller C for å bekrefte at ervervet er konsesjonsfritt også etter regelen om nedsatt konsesjonsgrense i § 7.</p> <p>NB! Dersom eiendommen ligger i områder regulert til boligformål og har bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, må du krysse av pkt B eller C.</p> <p><input type="checkbox"/> A. Eiendommen er bebygd og verken er eller har vært i bruk som helårsbolig.</p> <p><input type="checkbox"/> B. Eiendommen skal brukes til helårsbolig.</p> <p><input type="checkbox"/> C. Eiendommen har bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, men kommunen har ikke forskrift som omfatter denne type eiendom, jf § 7 første ledd nr 2.</p>	<input type="checkbox"/>

4. Ubebygd tomt til bolig, fritidshus eller naust, jf § 4 første ledd nr. 1:

<p><input type="checkbox"/> Tomta er ikke større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova, eller trenger ikke slik godkjenning etter jordlova.</p>	<input type="checkbox"/>
---	--------------------------

Veiledning LDIR-356 B

Denne egenerklæringen skal benyttes i kommuner med [nedsatt konsesjonsgrense](#) og skal brukes både ved erverv av bebygd og ubebygd eiendom.

Noen kommuner har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense bare for deler av kommunen. Dersom forskriften ikke gjelder for det geografiske området hvor eiendommen ligger, skal egenerklæring LDIR-360 (grønt skjema) brukes.

Er eiendommen bebygd, og større enn 100 dekar eller har den mer enn 35 dekar fulldyrket eller overflatedyrket jord, skal du også bruke grønt skjema. Hvis eiendommen er konsesjonspliktig skal skjema LDIR-359 brukes.

Du kan kontakte kommunen for avklaring om forskriften gjelder for din eiendom, eller hvis du trenger hjelp til utfylling av skjemaet. Det samme gjelder dersom du trenger hjelp til beregning av arealgrunnlaget. Du kan sjekke dette på internett: <https://gardskart.nibio.no/>

Erklæringen skal kontrolleres og bekreftes av den kommunen der eiendommen ligger. Deretter vil kommunen overføre opplysningene til Kartverket digitalt. Du vil få tilbakemelding når du kan sende hjemmelsdokumentet (skjøte, festekontrakt eller lignende) til Kartverket for tinglysing.

[Konsesjonsloven av 28. november 2003](#) 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 forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

«Erverv» er et fellesord for alle måter man kan bli eier av en eiendom på; kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen er erverver. Overdrager er forrige eier.

Hovedregelen er at bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrka/overflatedyrket jord kan erverves uten konsesjon, jf konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 4. Det samme gjelder blant annet tomter regulert til boligformål, jf konsesjonsloven § 4 første ledd nr. 2. Overdragelse fra nær familie er også unntatt fra konsesjonsplikt, jf konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 1.

Konsesjonsfriheten etter disse bestemmelsene kan settes ut av kraft ved forskrift, se pkt 3, 5 og 7. Dette vil også gjelde leiligheter som ligger innenfor forskriftens virkeområde. Konsesjonsplikt etter forskrift vil likevel ikke oppstå dersom du forplikter deg til at bebyggelsen eller tomta skal brukes som helårsbolig, enten av deg selv eller andre.

Dersom betingelsene for konsesjonsfrihet ikke er tilstede, må du søke kommunen om konsesjon for ervervet.

Til punkt 1

Dette punktet må alltid fylles ut.

Er det flere som erverver eiendommen sammen, må hver enkelt avgi egenerklæring.

Til punkt 2

Eiendommens betegnelse, (gnr., bnr., festnr. eller lignende) og i hvilken kommune eiendommen ligger, må alltid fylles ut. Hvis du bare overtar en sameieandel skal det føres opp hvor stor andel av eiendommen du overtar.

Til punkt 3

Før du fyller ut dette punktet må du finne ut hva slags forskrift kommunen har. Du kan enten kontakte kommunen eller finne forskriften via [kommuneoversikten](#).

Benytt dette alternativet hvis du har overtatt en bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket og/eller overflatedyrket jord. Kommunen må bekrefte at eiendommen ikke overstiger den konsesjonsfrie grensa.

Når kommunen har forskrift som setter konsesjonsfriheten for bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig ut av kraft, kan du bare erverve eiendommen konsesjonsfritt hvis du forplikter deg til at eiendommen skal nyttes som helårsbolig enten av deg selv eller andre. Du krysser da av i punkt B. Har eiendommen aldri vært i bruk som helårsbolig, krysser du av i punkt A. Kommunen må da bekrefte at eiendommen aldri har vært i bruk som helårsbolig, og derfor ikke omfattes av forskriften.

Hvis eiendommen har bebyggelse som ennå ikke er tatt i bruk som bolig, for eksempel bolig under oppføring, og kommunen har forskrift som setter konsesjonsfriheten ut av kraft for slik eiendom, kan du bare erverve eiendommen konsesjonsfritt om du forplikter deg til at eiendommen skal benyttes som helårsbolig. Forpliktelsen om bruk som helårsbolig kan oppfylles av deg selv eller andre. Hvis ervervet gjelder en slik eiendom og kommunen ikke har forskrift som omfatter slik eiendom etter konsesjonsloven § 7 første ledd nr. 2, er ervervet konsesjonsfritt. Du må da krysse i punkt C. Kommunen må bekrefte dette.

Det er et vilkår for konsesjonsfriheten at du ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Til punkt 4

Punkt 4 gjelder tomt som ikke ligger i område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan er lagt ut til bebyggelse eller anlegg. Dette vil i hovedsak gjelde tomter som ligger i område som i kommuneplanens arealdel er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift (LNFR).

Med enkelt tomt forstås ubebygd tomt som kan bygges med ett hus med en eller høyst to boenheter.

Konsesjonsfrihetene er betinget av at tomta ikke er større enn 2 dekar og er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og jordlova der slik godkjenning er nødvendig.

Til punkt 5

Punkt 5 gjelder tomter som i kommuneplan eller reguleringsplan er lagt ut til bebyggelse og anlegg og hvor tomteinndeling er godkjent av bygningsmyndighetene. Denne konsesjonsfriheten kan settes ut av kraft dersom kommunen har forskrift som omfatter ubebygd tomt regulert til boligformål, jf. § 7 første ledd nr. 3. Der kommunen har slik forskrift og den ubebygde tomta er regulert til boligformål, kan du bare erverve eiendommen konsesjonsfritt ved å krysse av i punkt B. Ved oppføring av hus bekrefter du da at eiendommen skal nyttes som helårsbolig.

Ervervet av tomta er konsesjonsfritt etter § 4 første ledd nr. 2 hvor kommunens forskrift ikke omfatter ubebygd tomt regulert til boligformål. Uansett er ervervet konsesjonsfritt dersom tomta ikke ligger i område regulert til boligformål. I disse tilfellene krysser du i punkt A. Kommunen må også bekrefte dette punktet.

Til punkt 6

Dersom du erverver andre ubebygde arealer som ikke faller inn under punktene 4 eller 5, kan ervervet være konsesjonsfritt etter § 4 første ledd nr. 3.

Du kan benytte dette alternativet hvis du har overtatt ubebygd areal som er regulert til annet enn landbruk, herunder tomter til bolig- og fritidsformål som kan bebygges med mer enn to boenheter. Unntaket gjelder videre alt areal som i kommuneplan er lagt ut til bebyggelse og anlegg. Konsesjonsfriheten er betinget av at du ikke foretar bruksendring i strid med plan.

Kommunen må bekrefte at ervervet er konsesjonsfritt.

Til punkt 7

Før du fyller ut dette punktet, må du forvise deg om at konsesjonsfriheten for nær slekt ikke er satt ut av kraft. Du kan enten kontakte kommunen eller finne forskriften via [kommuneoversikten](#).

Er konsesjonsfriheten for nær slekt satt ut av kraft, kan du ikke benytte punkt 7. For at ervervet skal være konsesjonsfritt, må ett av punktene 3-6 passe.

Du kan bruke dette punktet dersom du overtar en eiendom fra nær slekt uavhengig av om ervervet gjelder bebygd eller ubebygd eiendom.

Dersom eiendommen er konsesjonsfri etter sin karakter, f.eks. etter punkt 3 alternativ A eller C, anbefaler vi bruk av denne konsesjonsfrihetsgrunnen selv om man overtar fra nær slekt. Dette har sammenheng med at overdragelse fra nær slekt blant annet har vilkår om at overdrager har sitt konsesjonsforhold i orden, noe punktene 3-6 ikke har.

Nær slekt

Det regnes som nær slekt dersom du er eiers ektefelle eller er i slekt med eieren eller eierens ektefelle i rett opp- eller nedstigende linje eller i eierens eller ektefellens første sidelinje til og med barn av søsken (nevø/niese) eller er i svogerskap med eier i rett oppstigende linje. Slektsskapsunntaket gjelder også ved skifte av felleseie etter separasjon/skilsmisse og ved arv. Se lenkene for nærmere illustrasjon.

[Hvem kan jeg erverve konsesjonsfritt fra?](#)

[Hvem kan jeg overdra konsesjonsfritt til?](#)

Samboere i ekteskaplignende forhold jf. [arveloven § 28 a](#), og dennes nære familie, er omfattet tilsvarende som for ektefeller.

Du må bekrefte at du har overtatt eiendommen fra nær slekt og på hvilken måte dere er i slekt.

Overdrager har sitt konsesjonsforhold i orden

Dersom overdrager ikke har sitt konsesjonsforhold i orden, f.eks. ved at han ikke har oppfylt boplikten på eiendommen, må du søke konsesjon på skjema LDIR-359.

Overdrager har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen de siste 5 år forut overdragelsen.

Hvis kommunen har forskrift om nedsatt konsesjonsgrense og ditt erverv gjelder slik eiendom, er ervervet bare konsesjonsfritt når en eller flere av tidligere eiere i nær familie sammenlagt har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen de siste 5 år. Dør tidligere eier før 5 års-fristen er ute, gjelder konsesjonsfriheten på grunn av slektskap fullt ut. Kommunen må bekrefte under punkt 7 at overdrager har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen i minst 5 år.

Til punkt 8

Du må som ny eier selv undertegne erklæringen, og kan ikke benytte fullmektig. For umyndige personer – personer under 18 år eller umyndiggjorte – må vergen undertegne. Hvis du avgir uriktig erklæring, kan du bli pålagt å omgjøre ervervet eller selge eiendommen til noen som kan få konsesjon eller ikke trenger konsesjon. Oversitter du fristen, kan eiendommen selges uten varsel etter reglene om tvangssalg. Se [konsesjonsloven § 18](#)

Til punkt 9

Dette punktet skal kommunen fylle ut

Kommunen skal alltid undersøke om ervervet fører til ulovlig deling av driftsenhet, jf jordlova § 12 sjette ledd. Kommunen må videre bekrefte at ervervet er konsesjonsfritt etter aktuell konsesjonsfrihetsgrunn.