

Konsesjonsloven § 10

- særlige forhold ved avgjørelser
av saker etter forskrift om nedsatt
konsesjonsgrense



Utgangspunktet:

- Når det med hjemmel i konsesjonsloven § 7 er innført forskrift om nedsatt konsesjonsgrense, og erververen ikke ønsker eller kan forplikte seg til at noen skal bruke eiendommen som helårsbolig, må erververen søke om konsesjon.
- Vurderingen av søknader om konsesjon på erverv av eigedom som omfattes av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense skjer etter konsesjonsloven § 10.



Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven)

§ 10. (særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense)

Departementet skal gi konsesjon når hensynet til bosettingen på eiendommen og i området ikke gjør det nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Ved denne avgjørelsen kan det blant annet legges vekt på eiendommens beliggenhet, herunder om det området der eiendommen ligger i har karakter av å være et utpreget fritidsområde, bebyggelsens art og standard, hvor lang tid det er gått siden eiendommen er brukt som helårsbolig, hvor lang tid den ble brukt som helårsbolig, og om det er påregnelig at andre vil kjøpe eiendommen for å bruke den til helårsbolig.

Konsesjon skal også gis dersom departementet finner det godtgjort at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.

- Avgjørelsen i en søknad om konsesjon etter § 10 beror på en konkret og helhetlig vurdering.

Bosettingshensynet:

Det er kun bosettingshensynet som kan begrunne nedsettelse av konsesjongsgrense i lokal forskrift, jf. konsesjonsloven § 7. Dette betyr at det i konsesjonsvurdering etter konsesjonsloven § 10 («bopliktsaker») ikke kan legges vekt på andre hensyn enn bosettingshensynet for å begrunne et eventuelt avslag.

Konsesjonsloven § 10 første ledd:

- Det avgjørende spørsmålet er om det er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Viss nei skal konsesjon gis.
- Regulerer bare hvilket hensyn som begrunner et avslag på konsesjon til fritidsformål.
- Sier ikke noe om hvilke hensyn som kan føre til at konsesjon gis.
- Viser momenter det kan legges vekt på ved vurderingen av om det er nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål.
- Ikke uttømmende.
- Vektingen av momentene vil kunne variere.



Konsesjonsloven § 10 andre ledd:

- Skal gis konsesjon dersom det godtgjøres at eiendommen bare kan avhendes som helårsbolig til en pris som er vesentlig lavere enn prisnivået for tilsvarende helårsboliger i området.



Forvaltningens frie skjønn og det kommunale selvstyret

- Vurderingene av «nødvendig», både i forbindelse med fastsettelse av forskrift, jf. konsesjonsloven § 7, og til spørsmålet om det for et spesifikt erverv skal gis konsesjon til bruk til fritidsformål, jf. konsesjonsloven § 10, er vurderinger som hører under forvaltningens frie skjønn.
- Kommunens vurderinger skal tillegges stor vekt i spørsmålet om innføring av forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (§ 7). Legges til grunn at dette også gjelder ved behandling av konsesjonssak knyttet til konkret eiendom (§ 10), men:
- Vedtak må begrunnes tilstrekkelig. Vise vurderinger av relevante momenter og at det er truffet etter saklig og forsvarlig skjønn.

