

«Navn»

«Adresse»

«Postnr» «Poststed»

Vår ref.

12/00284

Arkivkode

Deres ref.

Dato

28.12.2020

Opplysning om driveplikt for eiere av dyrka jord i Ibestad

For adressen for deres eiendom gnr. «Gnr»/«Bnr» er det registrert ca. «Areal» dekar dyrket mark som kan bestå av fulldyrket -, overflatedyrket- og beite-mark

Vi sender derfor nå ut ei orientering om driveplikt til alle grunneiere med registrert jordbruksareal Ibestad. I første omgang sendes dette brevet ut til alle grunneierne på Rolla, på nyåret også på Andørja

Kommunen har ifølge Jordloven §§ 1 og 8 ansvar for å følge opp driveplikt på jordbruksarealer og har som mål at mest mulig av jordbruksarealet skal holdes i hevd, enten ved egen drift eller ved bortleie til aktive bønder.

Som grunneier har du jamfør jordlovens § 8, driveplikt på arealene. Denne oppfylles enten gjennom egen drift eller gjennom skriftlig jordleiekontrakt med varighet minst 10 år.

Vi ber om at du skriver jordleiekontrakt med en nabo eller andre som driver aktivt i landbruket, og at dere sender en kopi av jordleiekontrakten til oss innen 1 måned etter kontraktinngåelse.

Vedlagt finner du også forslag til jordleiekontrakt med retningslinjer for jordleie. Kommunen skal vurdere den driftsmessige løsningen som kontrakten innebærer.

Dersom du driver jorda selv eller allerede har skriftlig jordleie-kontrakt kan du se bort fra denne henvendelsen

Ta gjerne kontakt med Ibestad kommune dersom du lurer på noe

God Jul og Godt Nytt År

For mer informasjon:

Lov om jord (jordloven) <https://lovdata.no/dokument/NL/lov/1995-05-12-23> og Rundskriv M-2/2017 <https://www.regjeringen.no/no/tema/mat-fiske-og-landbruk/landbrukseiendommer/innsikt/driveplikt/id2482570/>

Med vennlig hilsen

Ibestad kommune

Plan-næring og utvikling

Trond Hanssen
Seksjonsleder PNU

Ole Pedersen Dyrstad
Landbruk

Vedlegg:

- Forslag til Jordleiekontrakt m/retningslinjer (andre kontrakter kan også brukes)

JORDLEIEAVTALE

1. Avtalens omfang

_____ (heretter kalt eier) leier til
_____ (heretter kalt leier) følgende
areal på eiendommen _____ med gnr. _____ bnr. _____ i
_____ kommune.

Arealstørrelse	Utleid	Ikke med i avtalen
Fulldyrka jord	daa	daa
Overflatedyrka jord	daa	daa
Innmarksbeite	daa	daa

Det leide arealet skal drives som tilleggsjord til eiendom med gnr. _____ bnr. _____ i
IBESTAD kommune.

Annet som avtalen omfatter: _____

Det er lagt ved kart der leieavtalens arealer med videre er inntegnet.

2. Avtalens varighet

Avtalens varighet er _____ år, og gjelder fra _____ til _____

Avtalen er uoppsigelig fra eiers side i leieperioden, men kan heves ved mislighold (se pkt. 6).

Leieren kan si opp avtalen med minst 1 års varsel.

Andre forhold vedrørende oppsigelse og fornyelse av avtalen: _____

3. Arealenes tilstand og bruk

Leieren overtar jord, gjerder og veier i den stand som de er når leieavtalen trer i kraft.
Leiearealet skal nyttes til jordbruksformål og drives på jordbruksmessig forsvarlig måte.

Leiearealet skal brukes til: _____

Det er gjort særlig avtale om følgende (for eksempel rett til å bruke eksisterende transport- og drifteveier, vedlikehold av gjerder og veier, investeringer på leiearealet, drenering, nydyrking, fornying/opprensning av eksisterende grøfter og kanaler):

4. Leieavgift

Leieavgiften er kr _____ pr. daa pr. år. Den forfaller til betaling første gang den _____ og i de påfølgende år til samme dato. Etter krav fra en av partene kan leien reguleres hvert 5. år etter konsumprisindeksen. Eieren kan ikke kreve leien forhøyet på grunn av forbedringer som er utført eller bekostet av leieren.

5. Eier/brukerskifte

Dersom eieren dør eller selger eiendommen, trer den nye eieren inn i avtalen med de samme retter og plikter som den tidligere eier. Ved eierskifte på leierens eiendom skal den nye eieren ha rett til å tre inn i denne avtalen på samme vilkår.

6. Mislighold

Vesentlig misligholdelse av denne avtalens bestemmelser gir partene rett til å kreve leieforholdet hevet. Som vesentlig mislighold regnes for eksempel at leieavgift ikke er betalt 6 måneder etter frist, bruk av areal til annet formål enn landbruk eller at jorda vanhevdtes.

7. Tvist om avtalen

De tvister som ikke kan avgjøres ved skjønn, avgjøres av de alminnelige domstoler.

8. Tinglysing

Avtalen kan tinglyses. Tinglysingsomkostningene bæres av leier.

9. Annet

Partene oppbevarer hvert sitt eksemplar av denne avtale. Et tredje eksemplar, eventuelt en kopi, sendes til kommunen.

_____ den _____ 20____ _____ den _____ 20____

Eier/utleier

Leier

Ektefelle/medeier

DRIVEPLIKT

Fra 1. juli 2009 ble reglene om driveplikt på jordbruksarealer endret. Driveplikten fremgår av § 8 i jordloven (lov av 12. mai 1995). Jordloven § 8a gir hjemmel for dispensasjon fra driveplikten.

Jordloven § 8 slår fast at «*Jordbruksareal skal drivast*»

Som jordbruksareal regnes etter denne bestemmelsen fulldyrka jord, overflatedyrka jord og innmarksbeite slik disse er definert i AR5, arealklassifiseringene fra Skog og landskap. Det er ikke noen forutsetning – slik tilfelle var etter tidligere § 8 – at driften må være lønnsom.

Driveplikten er en personlig og varig plikt som ikke er knyttet opp mot ervervet av en eiendom. I et sameie påhviler driveplikten hver enkelt sameier.

For at driveplikten skal være oppfylt, må jorda holdes i en slik kulturtilstand at arealet kan nyttes til vanlig jordbruksdrift med mulighet for normal avling vurdert i lys av produksjonsegenskapene. Dette innebærer at arealene som utgangspunkt må høstes og kultiveres årlig.

Eieren har en plikt til å drive eiendommens jordbruksareal så lenge vedkommende er eier. Eiere som velger å oppfylle driveplikten personlig, må 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.

Eieren kan velge å oppfylle driveplikten ved bortleie. Følgende vilkår må da oppfylles:

- det må inngås skriftlig leiekontrakt
- leietiden kan ikke være kortere enn 10 år, og leiekontrakten kan ikke sies opp av eieren i leietiden
- jorda må leies bort som tilleggsjord til en annen landbrukseiendom i drift
- leieavtalen må føre til en driftsmessig god løsning
- leieavtalen må sendes til kommunen

Dersom driveplikten ikke blir oppfylt ved egen drift eller ved bortleie, kan kommunen inngå avtale om bortleie av hele eller deler av eiendommen for inntil 10 år. Fylkesmannen kan ilegge tvangsgebyr dersom driveplikten blir vesentlig misligholdt.

For ytterligere informasjon: Ta kontakt med kommunen eller se Landbruks- og matdepartementets rundskriv M-3/2011.