

3 Landbrukseiendom

3.1 Landbrukseiendom

3.1.1 Definisjon

Det er ingen entydig definisjon av hva som er en landbrukseiendom. Det må foretas et skjønns Lovgivning og rettspraksis gir likevel noen avklaringer. Brukerveiledningens definisjon samsvarer med Landbruks- og matdepartementets rundskriv M4/2003 sin omtale av driftseining, og til en viss grad med rundskriv M2/2009 sin beskrivelse av eiendom som kan benyttes til landbruksformål. Vurderingen av hvorvidt en eiendom faller innenfor jordlovens og/eller konsesjonslovens definisjon skjer i praksis på kommunenivå.

Landbrukseiendom er definert som en eiendomsenhet som er benyttet eller kan benyttes til jord- eller skogbruk. Alle grunneiendommer som ligger på samme eierhånd, i samme kommune, hører i utgangspunktet til samme landbrukseiendom, uten hensyn til om den omfatter flere matrikkelnummer (grunneiendommer). Unntak fra dette må bygge på forvaltningsvedtak i samsvar med gjeldende lover og forskrifter. I Landbruksregisteret vil landbrukseiendommen representeres med matrikkelnummeret til den grunneiendommen som er type «1 - Hoved». En landbrukseiendom inneholder også foretakets koordinatfestede driftssenter. Det er tilstrekkelig at grunneiendommene som inngår i en landbrukseiendom har minst én felles eier.

Et absolutt krav for å kunne få betegnelsen «landbrukseiendom» er at den har et arealgrunnlag utover det som trengs for den nødvendige bebyggelse, samt areal til adkomst og avløpsgrunn (det må være mer enn en tomt). En landbrukseiendom kan bestå av en eller flere grunneiendommer med dens teiger og tilhørende rettigheter på/over fremmed grunn. Ved egne matrikulerte jordsameier kan en landbrukseiendom også ha hjemmel til en ideell del av en grunneiendom.

Landbrukseiendommen er bygget opp omkring en eiendomsrett, som er hjemlet en eller flere eiere, og da med eiers juridiske såvel som fysiske råderett. Dersom det hefter så sterke bruksretter til en eiendom, at det opprettes eget grunnboksblad for bruksretten, skal dette betraktes som en landbrukseiendom. Eieren kan være en vanlig person eller en juridisk person med den nødvendige råderett over grunn.

Sameieteiger som er tinglyst med eget gnr og bnr, og som i samsvar med reglene for skogavgift har fått tildelt egen skogavgiftskonto, skal registreres som landbrukseiendom i Landbruksregisteret. De som deltar i sameiet vil da også finnes som eiere av egne landbrukseiendommer.

Det forutsettes at skogsdrift (skogavgiftskonto) knyttes direkte til landbrukseiendommene, og at det derfor ikke er med noen bedrifter for skogbruket i Landbruksregisteret.

Omfang- hvilke eiendommer skal registreres i landbruksregisteret:

1. Landbruksregisteret skal ha med alle landbrukseiendommer med minst 5 dekar jordbruksareal og/eller minst 25 dekar produktivt skogareal. Disse landbrukseiendommene skal være med uansett om det foregår landbruksaktivitet eller ikke.
2. Mindre landbrukseiendommer, som er grunnlag for gartneri eller husdyrhold, skal også være med når produksjonsomfanget oppfyller minimumsgrensene for offisiell landbruksstatistikk. Dette gjelder også utskilte festetomter med kun driftsbygning.

3. I tillegg skal landbruksregistret ha med landbrukseiendommer som ikke oppfyller minimumskravene verken for areal eller produksjonsomfang, men som er med i jordregisteret, skogavgiftssystemet, produksjonstilskuddssystemet eller leveransedatabasen for melk og slakt eller areal det blir søkt om areal- og kulturlandskapstilskudd for.

3.1.2 Identifikasjon av landbrukseiendom og driftssenter

Landbrukseiendommene identifiseres med hovednummeret/matrikkelnummeret til en grunneiendom. Det består av kommunenummer, gardsnummer, bruksnummer og festenummer, på samme måten som den offisielle identifikasjonen av grunneiendommer i Matrikkelen.

Hovednummeret til den grunneiendommen der den driftsbygningen som foretaket har eller forventes å få sin største omsetning fra husdyrproduksjon fra, skal velges som landbrukseiendom når landbrukseiendommen består av flere grunneiendommer. For foretak som kun har dyr på utegang, stedfestes driftssenteret til der dyra tilbys liggeplass med le. NB! Driftssenter for foretak med husdyrproduksjon skal som hovedregel ikke registreres på våningshus.

For foretak uten husdyrproduksjon kan stedfestingen/hovednummeret knyttes til tunteigen.

For landbrukseiendommer hvor det ikke er holdepunkt for noe annet, kan en velge det laveste gnr/bnr som hovednummer.

Hovednummeret må i alle tilfeller finnes som identifikasjonsnøkkel for eksisterende grunneiendom i Matrikkelen.

Hvis hovednummeret blir borte ved sammenføring o.l., må det velges nytt hovednummer. Normalt skal hovednummeret være valgt, slik at det er dette som blir brukt etter en eventuell sammenføring.

3.1.3 Søke på landbrukseiendom i Landbruksregisteret

Slik gjør du for å søke opp en landbrukseiendom i Landbruksregisteret:

- Søk etter landbrukseiendommen ved å angi for eksempel hovednummeret eller deler av hovednummeret i den mørke blå søkedelen øverst i skjermbildet under fanekort landbrukseiendom. Du kan også søke på Kommunennr og Gardidnr.
- Klikk søk-knappen.
- Om flere rader blir hentet, klikker du på ønsket rad i resultatlisten for å laste skjermbildet med detaljer om ønsket landbrukseiendom.

Informasjonsdelen er delt i to hoveddeler. Øverste del viser informasjon om selve landbrukseiendommen, mens nederste del viser ulike fanekort der det kan være flere forekomster per landbrukseiendom.

3.1.4 Opprett ny landbrukseiendom

Dette kapittelet behandler oppretting og endring av landbrukseiendom i Landbruksregisteret.

- Du kan hente inn en eiendom som finnes i Matrikkelen
- Opprette en fiktiv landbrukseiendom.
- Endre data for landbrukseiendom