

HERMAN J BERGE  
665, rue de Neudorf  
L-2220-Luxembourg  
Luxembourg

Phone : +352 43 12 65  
Fax : +352 26 43 12 11

Namsskogan kommune  
Næringsavdelingen  
7890 Namsskogan

Luxembourg 23. mars 2011

Att : Sissel K. Grongstad (Skogbrukssjef)  
Ad : Konesjon: Ulovlig prissamarbeid – Mæle/Ulvig/Kiærs kjøp av  
Norske skogs eiendommer  
Saksnr : 10/544-14  
Deres Referanser :  
Vår Referanse :  
Oversendelse : Faks og brev  
Deres faks nr : +47 74 33 32 70  
Antall sider : 16  
Vedlegg : 3 (14 s)  
Kopi : Norske Skog ASA; Allskog BA; berørte kommuner; Fylkesmannen i  
Nord-Trøndelag

---

Jeg viser til tidligere korrespondanse i saken.

I vedtak av 14. desember 2010 ble Namdal Bruk AS<sup>1</sup> gitt konsesjon for kjøp av halvparten av den eiendomsmassen som ble solgt fra Norske Skog til ekteparet Anders Kiær/Anne Ulvig gjennom kjøpekontrakt av 13. november 2003. Vedtaket ble påklaget 11. januar 2011 og avvist av kommunen i dens vedtak av 8. mars 2011. Avvisningsvedtaket er begrunnet i en påstått manglende partsinteresse hos klager.

Det fremgår av dokumentlisten i Mæles konsesjonssak at administrasjonen / forberedende saksbehandler i kommunen av en eller annen årsak ikke har sørget for å gjøre verken kjøpekontrakten av 13. november 2003 eller konsesjonen av 25. august 2004 tilgjengelig for vedtaksorganet / konsesjonsorganet. Følgelig har verken Namsskogan kommune eller de andre berørte kommunene vurdert Mæles konsesjonssøknad opp mot kjøpekontrakten mellom Norske Skog og Ulvig/Kiær, hvor sistnevnte forpliktet seg til å selge ut alle enkeltteigene til lokale skogeiere, jf kontraktens pkt. 13.3.

Kjøpekontrakten av 13. november 2003 er vedlagt her som **Bilag nr. 1**.

Punkt 13.3 må naturlig tolkes dit hen at kjøper ikke har anledning til å selge eller overdra eiendommer til andre<sup>2</sup> før forpliktelsen overfor Norske Skog og de lokale skogeierne er oppfylt i sin helhet. Ulvig/Kiær har videre forpliktet seg til å gjennomføre salget i

---

<sup>1</sup> Tidligere AGARDH 115 AS, eid av Ola Mæle.

<sup>2</sup> Den hemmelige og ulovlige prisfiksings-/samarbeidsavtalen av 3. til 10. november 2003, hvor ekteparet Ulvig/Kiær i det skjulte forpliktet seg til å overdra halve eiendomsmassen til Ola Mæle, har naturlig nok ingen fortrinnsrett.

samarbeid med Skogeierforeningen Nord (Allskog BA), et selskap som brødrene Lundquist er mediere i. Partsinteressen – som Namsskogan kommune har lagt til grunn at ikke eksisterer – er således dokumentert.

I Ulvig/Kiærs konsesjonssøknad går det klart frem at ekteparet har sett seg forpliktet til å overholde kontraktens pkt. 13.3:

*"I forståelse med selgeren vil vi selge unna et betydelig<sup>3</sup> antall enkeltteiger."*<sup>4</sup>

Konsesjonssøknaden er vedlagt her som **Bilag nr. 2**.

I kommunestyrets vedtak av 25. august 2004 ble Ulvig Kiær AS innvilget konsesjon for kjøpet. For denne saks vedkommende ble det gitt konsesjon på følgende vilkår:

*"Med hjemmel i lovens §1 punkt 5. for å opprettholde bosetting i distriktet, settes som vilkår: Kjøper forplikter seg til å legge til rette for et videresalg til lokale skogeiere av frittliggende enkeltteiger og områder som arronderingsmessig vil gi bedre samfunnsmessig ganglige løsninger. Her vil Namsskogan kommunestyre minne kjøperne om punkt 13.3 i kjøpekontrakten: Kommunestyret forventer at de nye eierne vil innfri dette punktet overfor de lokale skogeierne."*<sup>5</sup>

Vedtaket er gjengitt i kommunens brev av 30. august 2004 til konsesjonssøker, vedlagt her som **Bilag nr. 3**.

Den klare konsekvens av kjøpekontrakten av 13. november 2003 samt konsesjonen av 25. august 2004 er at det ikke kan gis konsesjon på Ola Mæles overtakelse av enkeltteiger, områder som arronderingsmessig vil gi bedre samfunnsmessig ganglige løsninger eller eiendommer som for øvrig er berørt av kjøpekontraktens pkt. 13.3 og konsesjonsvilkårene gitt i konsesjon av 25. august 2004, dette da disse eiendommene avtalemessig er bundet og skal selges til lokale skogeiere. Ulvig/Kiær eller Ulvig Kiær AS har på sin side ingen rett til å skrive ut og/eller overdra skjøter på de ovennevnte eiendommene til andre enn de lokale skogeierne.

Konsesjon av 14. desember 2010 er gitt i strid med kjøpekontrakt av 13. november 2003 og konsesjon av 25. august 2004, og er for øvrig åpenbart gitt på sviktende grunnlag.

I medhold av kjøpekontraktens pkt. 13.3 samt konsesjon av 25. august 2004, begjærer jeg herved at konsesjon gitt i kommunestyrets vedtak av 14. desember 2010 trekkes tilbake, jf ksjl § 16, annet ledd, samt at kommunen ikke iverksetter behandling av en eventuell ny konsesjonssøknad fra Ola Mæle før vilkårene i kjøpekontraktens pkt. 13.3 er oppfylt i sin helhet. Samtidig ber jeg konsesjonsmyndigheten om å følge opp konsesjon gitt til Ulvig Kiær AS 25. august 2004, jf ksjl § 17, første ledd.

Jeg ser frem til kommunens hurtige tilbakemelding.

Med hilsen

Luxembourg 23. mars 2011

Herman J Berge

<sup>3</sup> Det fremgår av kjøpekontrakten at alle enkeltteigene skal selges, og ikke bare et betydelig antall, slik konsesjonssøkerne uttrykker seg.

<sup>4</sup> Konsesjonssøknaden s. 3.

<sup>5</sup> Mine understreknings.



## KJØPEKONTRAKT

Det er i dag inngått slik kjøpekontrakt mellom:

**Navn:** Norske Skogindustrier ASA  
**Adresse:** Oksenøyveien 80  
**Poststed:** 1326 Lysaker

Foretaksnr.: 911 750 961

heretter kalt Norske Skog, og

**Navn:** Anne Ulvig og Anders Kiser  
**Adresse:** Rogner Gård  
**Poststed:** 2480 Koppang

heretter kalt Kjøper.

### 1.0 BAKGRUNN

Norske Skog er eier av ca. 1.357.000 daa skog og utmark med bebyggelse i Nord-Trøndelag fylke. Eiendommene er fordelt på to enheter, benevnt Skogene i Namdalen ("Van Severen") på 1.167.000 daa hvorav 354.000 daa produktiv skog og Skogene i Verran ("Folla Bruk" eller "Verran") på 190.000 daa hvorav 46.000 daa produktiv skog.

Tidligere er Skogene i Oppland (Follum-skogene) og Skogene i Østfold, Akershus og Hedmark (Saugbrugs-skogene) solgt (2001-2002).

Denne kjøpekontrakt gjelder overdragelse av Selgers totale eiendomsmasse i Van Severen-skogene og Folla Bruk til Kjøper, med tilhørende rettigheter og forpliktelser.

### 2.0 SALGSGJENSTAND

2.1 Norske Skog selger følgende eiendommer med påstående bebyggelse og med de samme rettigheter og forpliktelser som de har tilhørt Norske Skog til Kjøper og på de vilkår som fremgår av denne kjøpekontrakt.

Se BILAG 1.

- 2.2 Kjøper overtar Norske Skogs rettigheter til fiske m.v., tilbakeholdt ved Norske Skogs salg av kraftverkene i Flatanger til Buskerud Kraftproduksjon AS. Som BILAG 2 følger et utdrag av kontrakt datert 2. juli 2002 mellom Norske Skog og Buskerud Kraftproduksjon AS, dens vedlegg 2.1 med en spesifikasjon av hvilke eiendommer som ble overdratt og hvilke rettigheter som ble tilbakeholdt.
- 2.3 Kjøper trer med dette også inn i alle festekontrakter og leieforhold m.v. på eiendommene som er omfattet av overdragelsen.

### 3.0 KONTRAKTSDOKUMENTER OG GRUNNLAGSMATERIALE

- 3.1 Norske Skog har i forbindelse med salgsprosessen utarbeidet to salgsprospekter, Prospekt 1, 2001 og Prospekt 2, 2001. Opplysninger i prospektene er korrigert og presisert i brev datert 19. september 2001 fra DNB Næringsmegling. Prospektene med tilhørende beskrivelser og grunnlagsmateriale, som Kjøper har fått overlevert og har gjort seg kjent med, følger som BILAG 3 og 4 til kjøpekontrakten og utgjør en del av denne. Dette omfatter både de deler som er skrevet ut og det materiale som ellers ligger på CD. Brevet med vedlegg, som Kjøper har fått overlevert og har gjort seg kjent med, vedlegges som BILAG 5.

I tilfelle motstrid mellom prospekt og kjøpekontrakt går bestemmelsene i kjøpekontrakten foran.

- 3.2 Kjøper har hatt adgang til og har foretatt gjennomgåelse av ytterligere grunnlagsmateriale i form av kart, grunnboksutskifter, skoglige data mv. som dels er overlevert og dels stilt til disposisjon i Norske Skog lokaler:

Ringpermer:

Namdalen grunnboksutskifter  
Namdalen skogbruksplan 1  
Namdalen skogbruksplan 2  
Namdalen skogbruksplan 3  
Furre Fellesskog  
Reservater Van Severen  
Skorovass avtaler

Plastmappe:

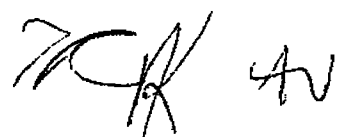
Dokumentasjon Namdalen

Ringpermer:

Verran grunnboksutskifter  
Verran skogbruksplan

Plastmappe:

Dokumentasjon Verran



Ovennevnte materiale overleveres til Kjøper.  
Norske Skog har ikke ansvar for at materialet er komplett.

3.3 Kjøper har hatt adgang til å gjennomføre befaringsavtale av eiendommene.

#### 4.0 KJØPESUM, OMKOSTNINGER OG OPPGJØR

- 4.1 Samlet kjøpesum for eiendommene er kr 153.000.000 (etthundreogfemtiremillioner).
- 4.2 Kjøper skal i tillegg dekke alle omkostninger i forbindelse med overdragelsen, herunder dokumentavgift og tinglysningsgebyr ved tinglysning av skjøte og eventuelle pantobligasjoner, samt konsesjonsgebyr.
- 4.3 Alle innbetalinger etter denne kontrakt skal skje uoppfordret direkte til Selgers konto nr. 6003 05 32425.
- 4.4 Kjøpesummen forfaller til betaling 1 uke etter at konsesjon er gitt.

Omkostningene i pkt. 4.2 betales uoppfordret til Selger, samtidig med sluttoppgjøret som finner sted i forbindelse med gjennomføring av pro & contra oppgjør, jfr. pkt. 4.5.

4.5 Fordeling av eiendommens driftsutgifter og inntekter skjer med virkning fra overdragelsestidspunktet. Eiendommene skal i perioden frem til overdragelsestidspunktet drives som bekreftet i pkt. 13 nedenfor.

Pro & contra oppgjør vedrørende inntekter og utgifter skal foretas så snart beløpene er endelig fastsatt.

Innestående skogavgift følger eiendommene.

- 4.6 Ved forsinket betaling skal Kjøper betale rente i henhold til lov om forsinkelsesrenter av det til enhver tid forfalte beløp fra forfall inntil betaling finner sted.
- 4.7 Ved vesentlig forsinkelse fra Kjøpers side med å innbetale hele eller deler av kjøpesummen og omkostningene, er Norske Skog berettiget til å heve kjøpet. Under enhver omstendighet har Norske Skog rett til å heve kjøpet dersom fullt oppgjør ikke har funnet sted innen 14 dager etter at konsesjon er gitt, jf. pkt. 8.1. Finner heving sted, har Norske Skog rett til å kreve at eiendommene selges på nytt. Eventuell differanse i salgssum, rentetap og ekstra salgskostninger belastes Kjøper.

## 5.0 SKJØTE OG SIKKERHET

- 5.1 Skjøte på eiendommene utstedes av Norske Skog ved kontraktsinngåelse og oppbevares av Norske Skog inntil Kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger, og konsesjon for erverv at eiendommene er gitt, jf. pkt. 11.
- 5.2 Kjøper kan innen ett år fra konsesjon er gitt kreve at enkelt-skjøter utstedes direkte til fremtidig eier. Partene kan avtale forlengelse av fristen. Kostnadene forbundet med utstedelse av slike skjøter, herunder tinglysningsgebyr, dokumentavgift og utgifter til advokat og megler, bæres av Kjøper. Bestemmelsen i dette punkt endrer ikke kontraktens bestemmelser om oppgjør og konsesjon.
- 5.3 Ved kjøpekontraktens underskrift skal Norske Skog, dersom Kjøper krever dette, utstede en sikringsobligasjon, pålydende hele kjøpesummen. Obligasjonen skal også inneholde en urådighetserklæring. Obligasjonen tinglyses av Selger for egen regning straks kjøpekontrakten er undertegnet.
- 5.4 Som sikkerhet for rett betaling av kjøpesum og omkostninger skal Kjøper samtidig med inngåelsen av denne kontrakt stille sikkerhet i form av en selvskyldnergaranti for et beløp stort NOK 10 mill. Sikkerheten skal stilles av en norsk bank, på forhånd godtatt av selger.

## 6.0 HEFTELSE

- 6.1 Eiendommene overtas fri for pengeheftelser.
- 6.2 For øvrig overtas eiendommene med påhvilende heftelser av enhver art, hva enten de er tinglyste eller ikke. Norske Skog påtar seg ikke ansvar for innhold eller omfang av rettsstiftelser knyttet til eiendommene i form av bruksretter eller lignende ut over det som fremgår av grunnboken og det som er opplyst om de enkelte eiendommer.

## 7.0 OVERTAGELSE AV ARBEIDSGIVERANSVAR

- 7.1 Partene er kjent med de rettigheter og forpliktelser som følger av reglene i arbeidsmiljøloven XII a.

Kjøper overtar Norske Skogs arbeidsgiveransvar for de arbeidstakere som på overtakelsestidspunktet er knyttet til drift og forvaltning av eiendommene.

De ansattes nåværende lønns-, pensjons- og arbeidsvilkår videreføres.

- 7.2 Overføring av arbeidsgiveransvaret omfatter følgende arbeidstakere:

John Nesser (100%), Knut Berger (100%, for tiden i permisjon 50%) og Bodil Kolberg (80%).

Øystein Ove Solum og Leif Erling Urstad er begge fast ansatte sesongarbeidere, som engasjeres og avlønnes på timebasis (ca. 50%).

- 7.3 De ansatte er idag omfattet av Norske Skogs kollektive pensjonsordning og vil ved uttreden av ordningen få utstedt fripolise. Kjøper har hatt tilgang til alle relevante opplysninger om gjeldende ordning.

## 8.0 OVERTAGELSE AV EIENDOMMENE

- 8.1 Eiendommene overtas av Kjøper når konsesjon for erverv av eiendommene er gitt og Kjøper har innbetalt fullt oppgjør, jf. pkt. 5.1. Eiendommene står fra overdragelsestidspunktet for Kjøpers regning og risiko. Kjøper svarer for utgiftene og oppbærer inntektene av eiendommene i henhold til pkt. 4.5.
- 8.2 Eiendommene må ikke tas i bruk av Kjøper før kjøpesum og omkostninger er betalt, eventuelt etter skriftlig aksept fra Norske Skog.
- 8.3 Kjøper overtar de festekontrakter, leieforhold og øvrige, løpende avtaler som gjelder for eiendommene og andre overdratte aktiva.

## 9.0 EIENDOMMENS TILSTAND - REKLAMASJON - TILBEHØR

- 9.1 Kjøper har fått seg forelagt og gjort seg kjent med kontraktsdokumentene og grunnlagsmaterialet som er beskrevet i pkt. 3 med vedleggene som følger som en del av kjøpekontrakten.

I tillegg har Kjøper fått seg forelagt og gjort seg kjent med følgende dokumenter:

- Kopi av inngåtte forsikringsavtaler for eiendommene (BILAG 6)
- Kopi av gjeldende kollektive pensjonsordning i NSI (BILAG 7)
- Oversikt over leiekontrakter, jaktavtaler mv. (BILAG 8)

Kjøper er spesielt oppfordret til å gjøre seg kjent med den verserende tvisten mht. småviltjakt og fiske i Verran.

Kjøper er orientert om skjønnssak (Follafoss kraftverk) og gjerdesak i Verran, og er dessuten orientert om status i pågående vernesaker.

- 9.2 Kjøper har hatt anledning til selv å befare eiendommene som beskrevet i pkt. 3.3. og overtar eiendommene "som de er", jfr. avhendingsloven §

3-9. Avhendingsloven § 3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangel i følgende tilfelle:

- Dersom Norske Skog har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. avhendingsloven § 3-7
- Dersom Norske Skog har gitt uriktig informasjon om eiendommene, jfr. avhendingsloven § 3.8.

Norske Skog kan bare holdes ansvarlig for krav som i sum overstiger NOK 1.500.000, men er da ansvarlig fra første krone.

(Eksempelvis hvis samlet krav utgjør NOK 1.600.000, skal Kjøper ha dette beløp fullt ut dekket.) Norske Skogs maksimale ansvar er begrenset til NOK 8.000.000.

Avhendingsloven § 4-19 fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 2 år etter overtakelse.

Med eiendommene følger:

- a) Slikt tilbehør som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal tilhøre eiendommene.
- b) Tilbehør som var på eiendommene i Norske Skogs eie per 1. oktober 2003, og som har sammenheng med deres vanlige drift.

9.3 Norske Skog opplyser:

- a) At det per overtakelse ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger ut over det som er beskrevet i punkt 6.
- b) At Norske Skog umiddelbart vil underrette Kjøper skriftlig dersom slike forretninger som nevnt i bokstav a) blir avholdt innen tinglysing av skjøtet finner sted.

Norske Skog er ikke kjent med at det foreligger evt. skriftlige pålegg mv. fra offentlige myndigheter som gjelder eiendommene som ikke er utført, betalt eller opplyst Kjøper om.

Norske Skog er ikke kjent med krav eller rettigheter som begrenser eiendommens bruk eller utnyttelse, ut over det som fremgår av gjeldende arealdel til kommuneplan for de aktuelle kommuner, reguleringsplaner med reguleringsbestemmelser som omfatter eiendommene, verneplaner etter naturvernloven og de heftelser som er anmerket i eiendommens grunnboksblader eller beskrevet i kontraktdokumentene og grunnlagsmaterialet som er omhandlet i pkt.3

## 10.0 FORSIKRING

10.1 I forbindelse med eiendommene og virksomheten på disse, har Norske Skog følgende lokale forsikringsdekninger:

Handwritten signature and initials, possibly 'RRA' and 'AV'.



#### Kjøretøy

2 stk snøscootere

2 stk Combitrack

#### Fritidsbåt

1 stk fritidsbåt

Boliger Grong, Namsskogan, Røyrvik

3 boliger: Nynes gård, Trones gård og Gjestebolig nr 9

Fritidsboliger Namdalen

32 boligenheter

- 10.2 Norske Skog har ingen forsikringsdekning for selve landarealet, skogbrannforsikring el.l.
- 10.3 Eiendommene er forsikret frem til Kjøpers overtagelse av eiendommene i henhold til vedlagte forsikringsavtaler, jf. pkt. 9.1 (BILAG 6).
- 10.4 Kjøper forplikter seg til å forsikre bygningene på eiendommene fra overtagelsestidspunktet.
- 10.5 Skulle det oppstå et forsikringstilfelle som omfattes av eiendommenes forsikring, tilfaller erstatningssummen Kjøper, forutsatt at Kjøper gjør opp i samsvar med denne kontrakt.

### 11.0 KONSESJON

- 11.1 Erverv av eiendommene er underlagt konsesjonsplikt etter konsesjonsloven av 31. mai 1974 nr. 19. Kjøper forplikter seg til å søke om konsesjon umiddelbart etter at denne kjøpekontrakt er underskrevet av begge part. Norske Skog forplikter seg på sin side til å medvirke til at konsesjon gis Kjøper i den grad dette er nødvendig og hensiktsmessig.
- 11.2 Dersom konsesjon ikke gis, faller kjøpekontrakten bort. Det gjelder også dersom konsesjonsnektelsen er begrunnet med at den avtalte kjøpesum er for høy. De deler av kjøpesummen som måtte være betalt, skal tilbakebetales Kjøper innen 14 dager etter at konsesjonsmyndighetenes endelige avgjørelse av konsesjonssøknaden foreligger.

### 12.0 TRANSPORT AV KONTRAKTEN

Kontrakten kan av Kjøper overdras til en annen juridisk person, dersom Selger samtykker til dette. Slikt samtykke kan ikke nektes uten saklig grunn. Selger kan i forbindelse med et slikt samtykke kreve at Kjøper garanterer for dennes oppfyllelse av Kjøpers plikter etter kontrakten.

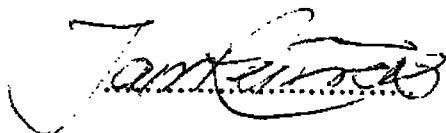
### 13.0 SÆRLIGE FORHOLD

- 13.1 I tiden frem til konsesjon er gitt og eiendommene kan overdras skal Selger drive eiendommene på vanlig måte og i henhold til de planer som er lagt for ordinær drift. Dette innebærer at det årlige avvirkningsvolumet på ca. 12000 kbm. (inkl. ved) skal tas ut. Arbeidet med salg av jakt og fiskerettigheter m.v. skal gjennomføres som vanlig. I henhold til prinsippet i pkt. 4.5 skal eiendommens løpende inntekter fordeles etter når de oppstår, eksempelvis slik at forskuddsbetalt jakt tilfaller Kjøper dersom overdragelsestidspunktet kommer før jakten utøves.
- 13.2 Etter avtale med Selger kan Kjøper i tiden frem til overdragelsestidspunktet være med på utformingen av planer for drift etter overdragelsestidspunktet.
- 13.3 Kjøper forplikter seg til å legge til rette for et videresalg til lokale skogeiere av frittliggende enkeltteiger, og vil herunder ta initiativ til et samarbeide med Skogeierforeninga Nord.
- 13.4 Kjøper stiller seg positiv til at Direktoratet for Naturforvaltning får kjøpe erstatningsarealer innenfor teig "Beingården" i Flatanger.
- 13.5 Oppgjør for skogsalg som måtte bli gjennomført iht. punkt 13.4 og oppgjørt før overdragelsestidspunktet skal tilfalle Kjøper, ved at kjøpesummen reduseres krone for krone.

Denne avtale er utferdiget i 2 – to – eksemplarer.

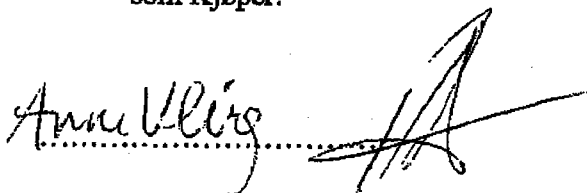
13/11, 2003

som Selger:



13/11, 2003

som Kjøper:



# BILAG 2. ULVIG KIÆR AS

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag  
Landbruksavdelingen  
Statens Hus  
7734 Steinkjer

Deres ref.:  
Landbruksdirektør Bjarne Haug

Vår ref.: Ad. konsesjonsøknad  
av 09.12.03.doc

2480 Koppang, 09.12.03

## AD. KONSESJONSSØKNAD AV 09.12.03

Viser til konsesjonsøknad av 09.12.03 for kjøp av Norske Skogindustriers skogeiendommer i Nord-Trøndelag fylke.

### SKOGEIENDOMMENE

Skogeiendommene består av totalt 1.358.477 dekar, hvorav 400.880 er produktivt. Eiendommene er beliggende i følgende kommuner:

Norske Skog's skogeiendommer i Nord-Trøndelag			
Nr. *)	Kommune	Totalt dekar	Prod.skog dekar
1.1-1.6	Verran	190 749	46 469
2.1	Flatanger	73 090	17 118
3.1-3.2	Namsos	14 054	9 269
4.1	Namdalseid	4 164	1 476
5.1-5.6	Overhalla	14 191	8 737
6.1-6.2	Høylandet	6 135	4 412
7.1-7.3	Lierne	72 908	42 242
8.1-8.8	Grong	357 766	139 122
9.1-9.7	Namskogan	557 943	114 211
10.1-10.4	Røyrvik	67 477	17 824
<b>Sum</b>		<b>1 358 477</b>	<b>400 880</b>

\*) Se nr. på vedlagte kart.

Liste over de enkelte gnr/bnr er vedlagt kjøpekontrakten, se vedlegg 2. Vi ber om at justeringer godtas om det på et senere tidspunkt oppdages feil eller uteglemmelser i listen. Salget fra Norske Skogindustrier til oss gjelder "...Selgers totale eiendomsmasse i Van Severen-skogene og Folla Bruk til kjøper, med tilhørende rettigheter og forpliktelser.", jf. kjøpekontraktens punkt 1.

[www.kiar-mykleby.no](http://www.kiar-mykleby.no)

d:\papp\word\kiar\myk\kjord\van severen og verran\ad. konsesjonsøknad av 09.12.03.doc

Rogner Gård, 2480 Koppang  
Forstkandidat Anders Kiær  
Sivilagronom Anne Ulvig

Telefon 62 46 20 70  
Telefaks 62 46 20 80  
Mobil 97 69 35 70

E-post: anders@kiar-mykleby.no  
E-post: anne@kiar-mykleby.no

## SØKER

Vi søker på vegne av selskap under stiftelse, Ulvig Kiær AS, om konsesjon for kjøpet av Norske Skogindustrier ASA's skoger i Nord-Trøndelag. Selskapet eies med 50 % av Anne Ulvig og 50% av Anders Kiær. I det eiendommene i dag eies av et aksjeselskap og har vært i aksjeselskapsform helt siden begynnelsen av forrige århundre, ser vi ikke at vår modell endrer de eksisterende forhold.

Anders Kiær og Anne Ulvig eier og driver i dag Kiær Mykleby, en større skog- og utmarksbedrift i Stor-Elvdal kommune. Utover tradisjonell skogsdrift, driver vi med en utstrakt virksomhet innen utmarksbasert turisme, se vår internettside [www.kiar-mykleby.no](http://www.kiar-mykleby.no). I tillegg til tradisjonelle utleieprodukter innen jakt, fiske og hytteutleie, selger vi tilrettelagte pakker innen utmarksbaserte opplevelser. Vi utvikler også egne hytteområder for bygging/salg. Siste godkjente prosjekt er et hytteområde med høy standard i samarbeid med nabo. Feltet ligger i nærheten av foreslått verneområde. Utover dette driver vi økologisk landbruk med sau og kjøttfé. Vi har villsvinkrysninger og hester. På kraftsiden har vi bygget ut Storfallet Kraftverk, kjøpt Grytefoss og Tronstad kraftverk av Orkla og bygget disse om, samt slutfører nå utbygging av Ellingsbekken mikrokraftverk. Til sammen har kraftverkene en middel årsproduksjon på ca. 16 GWh. I egne vassdrag har vi nye planlagte kraftprosjekt på ca. 30 GWh. Utover 2 aktive eiere, sysselsetter virksomheten totalt 5 heltids ansatte, flere deltids- og sesongansatte.

Undertegnende, Anne Ulvig, er utdannet sivilagronom fra NLH, Norges Landbrukshøyskole, har jobbet i Landbruksdepartementet og i Stor-Elvdal kommune, og fra 1985 heltid i Kiær Mykleby. Anne Ulvig har det økonomiske ansvaret og står for mye av den daglige driften av Kiær Mykleby. I tillegg er hun aktiv i jordbruksorganisasjoner lokalt og på fylkesnivå.

Undertegnende, Anders Kiær, er utdannet forstkandidat fra NLH, har jobbet med undervisning innen skogbruksfag, og fra 1985 heltid i Kiær Mykleby. Jobber aktivt næringspolitisk. Har sittet mange år i styret i Norskog, siste 3 årene som styreleder. Har i tillegg vært med å starte en landsomfattende organisasjon innen villreinforvaltning, Villreintrådet i Norge, og satt de første årene som leder. Var for snart 2 år siden med å starte Småkraftforeninga i Norge, en organisasjon for småkraftverkseiere og interessenter innen småkraft med i dag ca. 250 medlemmer. Har sittet som styreleder siden oppstarten. Politisk verv som kommunestyrerepresentant og formannskapsmedlem for Høyre for 2. periode. Valgt som varaordfører for inneværende periode.

Siden 1985 har vi drevet et aktivt investeringsprogram i Kiær Mykleby for å ruste opp en betydelig bygningsmasse (driftsbygninger, våningshus samt en lang rekke utleieenheter), bygget et betydelig skogsbilveinnett, utviklet inntektsgrunnlaget på utmarkssiden og som nevnt bygget ut Storfallet Kraftverk med tilhørende dammer m.m. Vi besitter kompetanse på så vel skogbruk og utmark, som utbygging og drift av småkraftverk, jordbruk og næringsutvikling generelt.

Anne Ulvig og Anders Kiær er gift og har 5 barn sammen. Den eldste studerer nå på NLH og vil snart være klar for å overta driften av Kiær Mykleby.

## VÅRE PLANER

Vi ønsker å drive sentrale deler av eiendommen videre som en enhet. I forståelse med selgeren vil vi selge unna et betydelig antall enkeltteiger. Mange av teigene egner seg godt for lokale jord- og skogbrukere og andre interessenter. I utgangspunktet vurderer vi skogteiger / eiendommer beliggende i Verran, Flatanger, Namdalseid, Namsos, Overhalla, Høylandet, Lierne og Røyrvik som mest aktuelle for salg. Vi regner med å beholde en stor del av eiendomskomplekset i Grong og Namsskogan, i det det gir en velarrondert og driftsmessig gunstig enhet. De store teigene gjør videreutvikling innen utmark enklere. Vi ser også et potensial innen småkraft. Vi ønsker imidlertid å trekke de ansatte med i salgsprosessen, slik at vi unngår å selge teiger som er viktig for den videre utvikling av eiendommen. Derfor ønsker vi ikke å sette opp konkret liste på dette tidspunkt.

Det vil også være aktuelt i en salgsprosess å se på muligheten av at kjøpere ønsker å benytte tjenester fra det eksisterende driftsapparat på eiendommene.

For oss er det viktig å satse på den lokalkunnskapen som de ansatte innehar. Vi ser gode muligheter for å utvikle et fagmiljø for de ansatte ved videreutvikling av eiendommen innen skogbruk, utmark og på kraftsiden. Vi mener selv i Kiær Mykleby å ha en del spennende og godt utviklede produkter innen utmarkssegmentet i dag og ser klare synergieffekter ved å kunne samordne jakt- og fisketilbud. Å kunne tilby et vell av utmarksprodukter, alt fra villreinjakt i Østerdalen til laksefiske i Trøndelag, kan være en markedsmessig fordel. Tilrettelagte produkter krever mye av organisasjonen. Selv om tilrettelagte produkter gir betydelig omsetning, er de arbeidsmessig og mht. logistikk så krevende at de volummessig ikke tar over for tradisjonelle produkter. For oss er det viktig at de tilrettelagte produktene ikke skal fortrenge tradisjonelle produkter som kortsalg på småvilt og fiske. Vi satser på å kunne tilby utmarksprodukter med forskjellig grad av tilrettelegging og dermed forskjellige prisnivåer.

På kraftsiden ønsker vi å bygge ut småkraftressursen suksessivt, enten alene eller i samarbeid med andre. Utbygging og drift av mini- og småkraftverk vil styrke organisasjonen og gi nye interessante arbeidsområder for de ansatte, og vil også kunne gi nye arbeidsplasser.

## PRISEN

Vi mener at prisen på eiendommen, kr. 153.000.000,- er fornuftig sett ut fra det potensialet som finnes innen skogbruk, utmark og småkraft. Dette understrekes ved at det var flere andre bydere på samme prisnivå.

## BOPLIKT

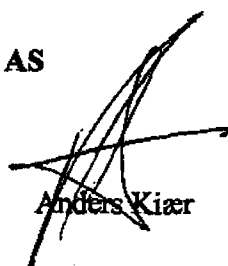
Eiendomsmassen har vært eiet av forskjellige selskap i mange år, senest av Norske Skogindustrier ASA. Vi antar derfor at boplikt ikke er noen aktuell problemstilling. Dersom

det likevel skulle være det, ber vi om en viss fleksibilitet. Det vil det ta 5-7 år før vår datter er klar til å ta over vår bedrift Kiær Mykleby. Da er hun ferdig på NLH og har fått noe praksis. Samtidig vil det gå noe tid for å utvikle bedriften i Namdalen slik at vår inntreden i den daglige driften ikke fortrenger dagens ansatte, som vi har overtatt arbeidsgiveransvaret for. Vi gleder oss til å flytte oppover når ovennevnte forhold er ivaretatt.

Vi stiller gjerne opp på et møte for å redegjøre ytterligere for saken.

Med hilsen  
for **ULVIG KLÆR AS**

  
Anne Ulvig

  
Anders Kiær

Vedlegg:

1. Kartkopi med teiger inntegnet.
2. Kopi av avtale.
3. Hovedtall takst samt alternative balansekvantumsberegninger.
4. Forsikringsoversikt bygninger.

Ulvig Kiær AS  
Rogner Gård

2480 KOPPANG

Vår ref:  
03/01193-040-RSV

L.nr.  
002460/04

Arkiv:  
V70

Deres ref:

Dato:  
30.08.2004

## MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM KONSESJON FOR E... OG VERRAN

Kommunestyret har i møte den 25.08.2004 behandlet sak 0053/04 og fattet slikt vedtak:

### Kommunestyrets vedtak:

Ulvig Kiær AS gis konsesjon for erverv av Norske Skogs eiendommer i Namdalen og Verran, med følgende vilkår:

Med hjemmel i lovens §1 punkt 5. for å opprettholde bosetting i distriktet, settes som vilkår:

- Eierne Ulvig Kiær A/S administrerer eiendommen fra hovedkontor i Indre Namdal. Frist for etablering av hovedkontor er 01.01.09.
- Representanten for Ulvig Kiær AS skal være bosatt i en av kommunene hvor storparten av arealene befinner seg, fortrinnsvis i Grong eller i Namsskogan.
- Kjøper forplikter seg å legge til rette for et videresalg til lokale skogeiere av frittliggende enkeltteiger og områder som arronderingsmessig vil gi bedre samfunnsmessige gagnlige løsninger.

Her vil Namsskogan kommunestyre minne kjøperne om punkt 13.3 i kjøpekontrakten: Kommunestyret forventer at de nye eierne vil innfri dette punktet overfor de lokale skogeierne..

- Skogsbilveiene bør være åpne for alminnelig ferdsel mot eventuell avgift.
- Eierne oppfordres til å imøtekomme ønsker om arealer til industri, boligformål, forretning, nydyrking og offentlige arealer m.v.til utbyggingsgrunn.
- Til slutt henstilles det til konsesjonssøkerne om å gå i en dialog med de andre eierne for å få til egnede bruks- og eierforhold der det er eiendommer med kløyvd eiendomsrett.

Gnr 61 bnr 7, Moen eiendommen, i Namsskogan unntas fra behandlingen og oversendes fylkesmannen for avgjørelse.

Namsskogan kommune ønsker de nye eierne Anne Ulvig og Anders Kiær velkommen til Namdalen og ser fram til at de etablerer seg med bolig i regionen.

Postadresse:  
Næringsavdelingen  
7890 Namsskogan

Sentralbord: 74 33 32 00  
Telefaks: 74 33 32 70  
Saksbehandler tlf: 74 33 32 90

Bankgiro: 44472.06.00045  
Postgiro for skatt: 7855.05.17409  
Org. nr: NO 864 982 212

E-post: [postmottak@namsskogan.kommune.no](mailto:postmottak@namsskogan.kommune.no) Hjemmeside: [www.namsskogan.kommune.no](http://www.namsskogan.kommune.no)

**Begrunnelse:**

Kjøpet er i tråd med og innenfor rammen av konsesjonslovens bestemmelser.

Pkt. 1 i vilkåra begrunnes med at plasseringen av hovedkontor i Indre Namdal vil være en driftsmessig god løsning med henblikk på lokal naturforvaltning og framtidig kraftutbygging. Dette med henvisning til konsesjonslovens § 1.4 og 1.5.

Pkt. 2 i vilkåra begrunnes med at kommunene skal kunne kommunisere med representanten til enhver tid, samt at hensynet til bosetning og drift av arealene blir ivaretatt på en god måte.

I henhold til forvaltningslovens § 28 kan vedtaket påklages innen 3 uker etter mottatt varsel. Eventuell klage sendes rådmannen og stiles til Kommunestyret.

Dette til Deres orientering.

Med hilsen

Roy Svarliaunet  
Skogbrukssjef

Vedlegg:

Kopi: Adv. Kjell Nicolaisen, Postboks 2505, 7413 TRONDHEIM  
Flatanger kommune, , 7770 FLATANGER  
Formannskapet, ,  
Høylandet kommune, , 7977 HØYLANDET  
Lierne kommune, , 7882 NORDLI  
Lyder Bjørhusdal, , 7890 NAMSSKOGAN  
Namdalseid kommune, , 7750 NAMDALSEID  
Namsos kommune, Serviceboks 1006, 7809 NAMSOS  
Namsskogan Bondelag, v/ Kjell Sklett, 7890 NAMSSKOGAN  
Namsskogan kommune, , 7890 NAMSSKOGAN  
Odd Karstein Bjørhusdal, , 7890 NAMSSKOGAN  
Overhalla Kommune, , 7863 OVERHALLA  
Røyrvik kommune, , 7898 LIMINGEN  
Verran kommune, , 7790 MALM