

**Fylkestinget**  
Nord-Trøndelag fylkeskommune

**SAKSPROTOKOLL**

**Sak nr. 14/2004**

**Salg av Norske Skogs eiendommer i Verran - Gjenkjøpsrett**

Behandlet/behandles av	Møtested	Møtedato	Sak nr.
Fylkesrådet i Nord-Trøndelag	Fylkets Hus, Steinkjer	26.01.2004	16/2004
Fylkestinget	Fylkets Hus, kantina	10.02.2004	14/2004

Saksbehandler: Kirsten Haugum

Arkivsak: 2003/05894

Arkivkode: 311

**Fylkesrådets innstilling til vedtak:**

Fylkeskommunen frafaller bruk av sin forkjøpsrett ved overdragelse av Norske Skogindustrier ASAs eiendommer i Verran til Ulvik Kiær AS. Frafallet gjelder bare overfor Ulvik Kiær AS. Forkjøpsretten forutsettes å kunne gjøres gjeldende ved ev senere overdragelse fra Ulvig Kiær AS til andre, dersom slik overdragelse skjer før 01.07.2015.

**Protokoll**

Nytt uttrykt vedlegg:

Uttalelse fra Verran kommune, datert 04.02.2004.

Saka ble komitebehandlet 03.02.2004.

**Innstilling fra komite for samferdsel, næring og miljø**  
**Saksordfører: Runbjørg Bremset Hansen (SV)**

**Innstilling fra flertallet:**

Fylkeskommunen frafaller bruk av sin forkjøpsrett ved overdragelse av Norske Skogindustrier ASAs eiendommer i Verran til Ulvik Kiær AS. Frafallet gjelder bare overfor Ulvik Kiær AS. Forkjøpsretten forutsettes å kunne gjøres gjeldende ved ev senere overdragelse fra Ulvig Kiær AS til andre, dersom slik overdragelse skjer før 01.07.2015.

**Innstilling fra mindretallet, bestående av SV:**

Nord-Trøndelag fylkeskommune vil benytte forkjøpsrett i forbindelse med Norske Skogindustrier ASAs salg av sine eiendommer i Verran. Forkjøpsretten benyttes med tanke på videresalg til interessenter som oppfyller kravene til lokalt eierskap og kravene til forvaltning av eiendommene vedtatt i uttalelse fra Nord-Trøndelag fylkesting des. -03. Eventuelt videresalg må godkjennes av fylkestinget.

Repr. Inge Staldvik (SV) fratradte som inhabil under behandlingen av saka.

Følgende hadde innlegg:

Saksordfører Runbjørg Bremset Hansen (SV), fylkesrådsleder Alf Daniel Moen, repr. Joar Grøtting (H).

Fylkestinget var satt med 32 representanter under voteringa.

**VOTERING:**

<http://www.ntfk.no/bibliotek/saker/2004/FT/FT04014.htm>

07.12.10

Alternativ votering mellom innstillinga fra flertallet i komiteen og innstillinga fra mindretallet (SV):

Innstillinga fra flertallet ble vedtatt med 28 stemmer, idet 4 stemmer ble avgitt for mindretallsinnstillinga.

**Endelig vedtak:**

Fylkeskommunen frafaller bruk av sin forkjøpsrett ved overdragelse av Norske Skogindustrier ASAs eiendommer i Verran til Ulvik Kiær AS. Frafallet gjelder bare overfor Ulvik Kiær AS. Forkjøpsretten forutsettes å kunne gjøres gjeldende ved ev. senere overdragelse fra Ulvig Kiær AS til andre, dersom slik overdragelse skjer før 01.07.2015.

-----

**Fylkesrådets vurdering:**

Kjøperens intensjoner ved eiendomsoverdragelsen samsvarer godt med intensjonene i fylkestingets vedtak. Det foreligger derfor ikke noen spesielle grunner for at fylkeskommunen skal gjøre bruk av forkjøpsretten ved overdragelse fra Norske Skogindustrier ASA til Ulvig Kiær AS av skog- og utmarkseiendommene som fylkeskommunen har forkjøpsrett til i Verran kommune. Forkjøpsretten foreslås imidlertid opprettholdt for ev senere salg.

Etter det reglement som fylkestinget har vedtatt for fylkesrådet ligger saken innenfor fylkesrådets vedtakskompetanse. Siden en partigruppe har bedt om at saken forelegges fylkestinget, og dette lar seg gjøre innenfor de tidsfrister som gjelder, velger fylkesrådet å fremme saken for fylkestinget.

Steinkjer, 26. januar 2004

For fylkesrådsleder Alf Daniel Moen:

Einar Strøm  
(sign.)

## Saksutredning for fylkesrådet

### Referanse for saken:

#### Trykte vedlegg:

1. Konesjonssøknad datert 09.12.03.

#### Utrykte vedlegg:

1. FU-sak 59/2000. Forkjøpsrett.
2. Notat fra adv. Jostein Østerås

### Sammendrag:

Norske Skog ASA har sendt varsel om salg av skog- og utmarkseiendommene i Nord-Trøndelag, og viser til fylkeskommunens forkjøpsrett for eiendommen i Verran kommune som tilhørte Folla Fabrikker. I konsesjonssøknaden fra Ulvig Kiær AS går det fram at kjøper ønsker å utvikle skog- og utmarksressursene for eiendommen videre. Det foreligger ikke noen spesielle grunner for at fylkeskommunen skal gjøre bruk av forkjøpsretten ved overdragelse fra Norske Skogindustrier ASA til Ulvig Kiær AS av skog- og utmarkseiendommene som fylkeskommunen har forkjøpsrett til i Verran kommune.

### Saksframstilling:

#### Bakgrunn.

Norske Skogindustrier ASA eier i dag det som en gang var fylkeskommunens eiendommer i Verran kommune og som tilhørte Folla Fabrikker. Fylkeskommunen solgte eiendommene til Folla Bruk A/S tilhørende Bjørn Lyng, som senere solgte til Norske Skog. Ved salget til Folla Bruk A/S forbeholdt fylkeskommunen seg forkjøpsrett til eiendommene i tilfelle videresalg. Denne rettigheten står fortsatt tinglyst på eiendommene. I tillegg hadde fylkeskommunen i en periode på 10 år fra 1983 rett til gjenkjøp i tilfelle virksomheten ved bruket skulle opphøre.

Følgende heftelser er tinglyst på eiendommen med prioritet bak pengeheftelser:

1. *Ved eventuelt senere salg av eiendommene skal Nord-Trøndelag fylkeskommune ha forkjøpsrett, med unntak for bolig- og hytteeiendommer og mindre parseller (inntil 5 da).*
2. *Om virksomheten ved bruket opphører (dvs. tremasseproduksjonen innstilles og ikke erstattes av annen virksomhet m/naturlig råstofftilknytning) har fylkeskommunen i en periode på 10 år fra overtakelsestidspunktet rett til gjenkjøp, med unntak for bolig- og hytteeiendommer og mindre parseller (inntil 5 da.)*

Norske Skog henvendte seg i brev datert 15.05.2000 til fylkeskommunen med spørsmål om å frafalle forkjøpsretten for selve industritomta (salg til Sødra Cell AB), to boliger og 4 festetomter i Follafoss. I juni 2000 behandlet fylkesutvalget (FU-sak 59/2000) spørsmål om å frafalle forkjøpsretten for denne avgrensede delen av eiendommen. FU frafalte forkjøpsretten for disse konkrete tomtene, da dette ble vurdert til ikke å ha noen interesse for fylkeskommunen, for Verran kommune eller lokalsamfunnet i Follafoss.

#### FU-sak 59/2000: Vedtak:

*Fylkeskommunen frafaller bruk av sin forkjøpsrett ved overdragelse av følgende eiendommer i Verran kommune fra Norske Skog til Sødra, Vaxjø:*

- *Industriområde, gnr. 77 bnr. 10.*
- *Boliger, gnr. 78, bnr. 56 og 112.*
- *Festetomter, gnr. 77, bnr. 10, feste nr. 1, 2, 3 og 4.*

I forbindelse med salget fra Norske Skog til Sødra Cell fikk kjøperen opsjon på kjøp av skog- og utmarkseiendommene, med varighet i 5 år fra overdragelsen i 2000. Det er bekreftet fra selger at hvis opsjonen gjøres gjeldende må slikt kjøp tas opp som egen sak overfor fylkeskommunen i forhold til

forkjøpsretten. Dette innebærer vel også at Sødra Cell AB kan ha forkjøpsrett til eiendommen ved salg.

Det er ikke gjort noe vedtak om at fylkeskommunen skal frafalle forkjøpsretten for den resterende del av eiendommen.

Fylkestinget fattet følgende vedtak i fylkestinget 04.12.03 i tilknytning til fylkesrådslederens tale:  
*Fylkestinget ønsker de nye eierne av skogene i Namdalen og Verran velkommen som medspillere i utviklingen av Nord-Trøndelag.*

*Fylkestinget henstiller i den forbindelse de nye eierne om å:*

- a. *Åpne for styrking av eksisterende lokale bruk ved evt. salg av tilleggsareal til lokale interessenter.*
- b. *Legge til rette for at allmennheten har god og rimelig tilgang til ressursene i utmarksarealene i samsvar med vanlig praksis.*

#### Det aktuelle salget.

Det foreligger nå brev fra Norske Skog ASA mottatt her 12. des. -03 med varsel om salg av skog- og utmarkseiendommene i Nord-Trøndelag, der det vises til fylkeskommunens forkjøpsrett. Det vises i brevet til lov om løysingsrettar, §12, og ber om at eventuelle krav om å benytte forkjøpsretten må framsettes innen to måneder da den ellers vil falle bort.

Advokat Jostein Østerås er bedt om å vurdere enkelte juridiske sider ved forkjøpsretten, og han skriver bl. a.

*Lovens § 12 siste ledd fastslår at når forkjøpsrett ikke er gjort gjeldende innenfor nevnte frister, kan retten ikke gjøres gjeldende ved det aktuelle eierskiftet eller senere. § 12 er en bestemmelse som kan fravikes i avtaleforholdet mellom partene. Av dette følger etter min vurdering at rettighetshaver ved frafall av forkjøpsrett, dersom denne i utgangspunktet gjelder flere ledd, må kunne sette som vilkår at frafallet bare gjelder i forhold til aktuell kjøper, ikke i forhold til senere ledd.*

At fylkeskommunens forkjøpsrett har gyldighet i flere ledd er lagt til grunn av alle parter, jfr også brevet fra Norske Skog.

Siden det nå foreligger konsesjonssøknad fra Ulvig Kiær AS er deres planer for videre utvikling av eiendommen i hovedsak kjent. Det gjelder ikke for framtidige eiere ved et ev videresalg, og det er derfor mest hensiktsmessig å vurdere frafall bare i det foreliggende tilfellet.

Ulvig Kiær AS har den 09.12.03 søkt om konsesjon for kjøp av eiendommene. Av konsesjonssøknaden går det fram at skogeiendommene i Nord-Trøndelag består av totalt 1.358.477 dekar, hvorav 400.880 er produktivt. Samlet kjøpesum er 153 mill. kroner.

Eiendommen i Verran er angitt til 190.749 dekar derav 46.469 produktiv skog.

I konsesjonssøknaden går det fram at søker har intensjoner om å drive sentrale deler av eiendommen som en enhet. I forståelse med selgeren vil kjøper selge unna et betydelig antall enkeltteiger, dette gjelder også i Verran. Kjøperen ønsker å videreutvikle eiendommen innen skogbruk, utmark og småkraftverk.

Kjøperens intensjon om utvikling av eiendommen er godt i samsvar med fylkestingets intensjon.

#### **Konklusjon:**

Det foreligger ikke noen spesielle grunner for at fylkeskommunen skal gjøre bruk av forkjøpsretten ved overdragelse fra Norske Skogindustrier ASA til Ulvig Kiær AS av skog- og

utmarkseiendommene som fylkeskommunen har forkjøpsrett til i Verran kommune.