



Bygland kommune

Drift og forvaltning

postmottak@lmd.dep.no

MELDING OM VEDTAK

Vår ref:	Sakshandsamar:	Arkivkode:	Dato:
2013/499-7	Kjell Øyvind Berg, ☎ 37934756	V63	28.01.2014

Høyringsuttale frå Bygland kommune vedr forslag om å oppheve regelen om "Priskontroll" i konsesjonsloven

Det vert synt til høyringsbrev datert 4.12.2013, dykkar ref 13 / 1526. Plan -, miljø – og resursutvalet handsama saka i dag, sak nr 4 / 14. Følgjande vedtak blei fatta:

Bygland kommune støttar ikkje forslaget om å fjerne priskontrollen. Landbruksnæringa dekkjer mange samfunnsbehov, og for å kunne oppretthalde og vidareutvikle landbruksnæringa til beste for alle bør det framleis vere ordningar som hegnar om produksjonseigedomane i landbruket.

Bortfall av priskontroll vil gjere det meir kapitalkrevjande å byggje opp landbruksdrifter for dei som verkeleg ynskjer det, og det er stor fare for å redusere rekrutteringa til yrket endå meir. Dette utfordrar moglegheitene til å ivareta matvareproduksjonen og matvaretryggleiken i landet. Eit bortfall av regelen vil også undergrave moglegheitene til å oppretthalde landbruksnæring i område med mindre tilbod om andre arbeidsplassar. Landbruket i distrikta genererer også inntekter og behov for andre yrkesutøvarar innan mange fagområde.

Reglane om buplikt bør også skjerpast slik at distrikta får eit betre verkemiddel til å oppnå auka busetjing enn det som er realiteten i dag.

Med helsing


Kjell Øyvind Berg
Tenesteleiar

Vedlagt:

- Protokoll m saksframstilling



Saksframlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
4/14	Plan- miljø og ressursutvalet	28.01.2014

Høyring: Uttale til forslag om å oppheve "Priskontroll" i konsesjonsloven

Rådmannen si innstilling:

Bygland kommune støttar ikkje forslaget om å fjerne priskontrollen. Landbrusnæringa dekkjer mange samfunnsbehov, og for å kunne oppretthalde og vidareutvikle landbruksnæringa til beste for alle bør det framleis vere ordningar som hegnar om produksjonseigedomane i landbruket.

Bortfall av priskontroll vil gjere det meir kapitalkrevjande å byggje opp landbruksdrifter for dei som verkeleg ynskjer det, og det er stor fare for å redusere rekrutteringa til yrket endå meir. Dette utfordrar moglegheitene til å ivareta matvareproduksjonen og matvaretryggleiken i landet. Eit bortfall av regelen vil også undergrave moglegheitene til å oppretthalde landbruksnæring i område med mindre tilbod om andre arbeidsplassar. Landbruket i distrikta genererer også inntekter og behov for andre yrkesutøvarar innan mange fagområde.

Reglane om buplikt bør også skjerpast slik at distrikta får eit betre verkemiddel til å oppnå auka busetjing enn det som er realiteten i dag.

Saksprotokoll i Plan- miljø og ressursutvalet - 28.01.2014

Handsaming:

Framlegg frå Anne Eikerapen:

Bygland kommune støttar forslaget om å fjerne priskontrollen. Dersom den vert fjerna kan det gjeve ei auka omsetjing av landbrukseigedomar og styrkje eigarar sin motivasjon til å selje heile eller delar av eigedomene, noko som i neste omgang kan auke rekrutteringa til næringa.

Ved alternativ avrøysting mellom rådmannen si innstilling og framlegget frå Anne Eikerapen, vart innstillinga frå rådmannen veteken med 4 mot 1 røyst.

Vedtak:

Bygland kommune støttar ikkje forslaget om å fjerne priskontrollen. Landbruksnæringa dekkjer mange samfunnsbehov, og for å kunne oppretthalde og vidareutvikle landbruksnæringa til beste for alle bør det framleis vere ordningar som hegnar om produksjonseigedomane i landbruket.

Bortfall av priskontroll vil gjere det meir kapitalkrevjande å byggje opp landbruksdrifter for dei som verkeleg ynskjer det, og det er stor fare for å redusere rekrutteringa til yrket endå meir. Dette utfordrar moglegheitene til å ivareta matvareproduksjonen og matvaretryggleiken i landet. Eit bortfall av regelen vil også undergrave moglegheitene til å oppretthalde landbruksnæring i område med mindre tilbod om andre arbeidsplassar. Landbruket i distrikta genererer også inntekter og behov for andre yrkesutøvarar innan mange fagområde.

Reglane om buplikt bør også skjerpast slik at distrikta får eit betre verkemiddel til å oppnå auka busetjing enn det som er realiteten i dag.

SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Kommunane har motteke eit høyringsbrev frå Landbruks – og matdepartementet datert den 4.12.2013, der det vert føreslege å oppheve § 9 fyrste ledd nr 1 i konsesjonsloven av 28.november 2003 nr 98. Høyringsfristen er 1.02.2014.

Slik gjeldande lov er no, så skal det ved avgjersle av søknad om konsesjon for erverv av landbrukseigedom leggast særleg vekt på om den avtala prisen tilgodeser ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling.

Ein samfunnsmessig forsvarleg pris har m a blitt sett på som ein pris for å kunne realisere måla i landbrukspolitikken for dermed å sikre aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa. Vidare for å leggje til rette for eit eigarskap til landbrukseigedomar som gjev grunnlag for langsiktig og god resursforvaltning. Grunngevinga for priskontroll er også utifrå ei målsetjing om å leggje til rette for inntektsgrunnlag og sosiale tilhøve som etablerer stabile heiltids – og deltidsarbeidsplassar i landbruket. Det har vori ei målsetjing å halde prisane på eit slik nivå at den gjev moglegheit for brukbar økonomi også for dei som ynskjer å overtake landbrukseigedomar.

Formelt grunnlag

- Høyringsbrev frå Landbruks – og matdepartementet datert 4.12.2013
- http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/saker_pa_horing.html?id=1995

Vurderingar og konsekvensar

Den 4.12.2013 sendte Landbruks – og matdepartementet også ut eit brev der dei ber kommunane om at avtalt pris ikkje vert tillagt avgjerande vekt i vurderinga av om det skal gjevast konsesjon. Grunngevinga for at dette skjedde er at Departementet ikkje ynskjer at konsesjonssøknadar på erverv av landbrukseigedomar skal bli avslegne i perioden fram til priskontrollen blir oppheva. Det verkar såleis til at Departementet allereie har konkludert med at priskontrollen skal takast bort.

Det er overraskande at regjeringa ber kommunane utøve ei styring utan at lova er endra. Eit grunnleggjande prinsipp i samfunnet er at loven skal følgjast inntil det føreligg gyldige vedtak om endring i Stortinget.

Følgjande argument for å oppheve reglen vert poengtert i høyringsbrevet:

- Det kan dempe investeringslysta hjå eigaren sidan ein ikkje kan rekne med å få denne avspegla i den prisen konsesjonsmynda vil kunne godtake ved eit seinare sal. Dette inneber eit samfunnsøkonomisk tap.

- Priskontrollen kan vidare bidrage til å svekkje eigaren sin motivasjon til å selje heile eller delar av eigedomen.
- Opphevinga gjer regelverket enklare og konsesjonsvurderinga vil i mange tilfelle bli lettare og mindre tidkrevjande, noko som vil frigjeve resursar i kommune og fylke.
- Priskontrollen er eit inngrep i eigarane sin råderett over eigen fast eigedom og råderetten til partane i eit kjøpsforhold. Avtalefriheit vil ikkje føre til ei uforsvarleg prisutvikling.
- Priskontrollen kan verke hemmande for omsetning av tilleggsjord.
- Det er i perioden 2001 til 2012 gjort endringar i eigedomslovgjevinga med sikte på å stimulere til auka omsetning. Ein har ikkje sett at gjennomførde endringar i retningslinene for priskontroll har hatt innverknad på omsetjinga.
- Ein velfungerande marknad for omsetjing av landbrukseigedomar vil gjere det lettare å kome inn i næringa for dei som vil satse på landbruk, og for dei som treng tilleggsjord for styrkje bruket sitt.
- Den største gruppa omsetningar skjer ved avtale innan familien. Her gjeld ikkje reglen om priskontroll. Kjøpesum vert ofte bestemt ut frå at den som overtek skal ha råd til å vere eigar.

Grunngjeving for priskontrollen jf høyringsbrevet:

- Ein samfunnsmessig pris er sett på som ein pris som skal bidrage til å nå måla i landbrukspolitikken.
- Sikre aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa, og leggje til rette for at eigarskap av landbrukseigedomar som gjev grunnlag for ei langsiktig og god ressursforvaltning.
- For å leggje til rette for inntektsmoglegheiter og sosiale tilhøve som skaper stabile heiltids- og deltidsarbeidsplassar i landbruket.
- Prisen må haldast på eit slik nivå at den gjev moglegheiter for ein brukbar økonomi også for dei som skal overtake landbrukseigedomar.
- Ordninga med priskontroll er vurdert i fleire samanhengar. Spørsmålet om priskontroll bør haldast på eller oppheva, vart drøfta i full breidde i St. meld. nr. 19 (1999 – 2000) I meldinga la ein til grunn at kontrollen verka etter føremålet.
- I samband med lovendringar i eigedomslovgjevinga i 2009 la eit fleirtal i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å halde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissettinga.

For meir utdjupande vurderingar og grunngjeving for ulike alternativ, så blir det synt til høyringsnotatet.

I perioden 2001 til 2012 er det gjort fleire endringar i eigedomslovgjevinga med sikte på å auke omsetjinga av eigedomar som kan nyttast til landbruk. Desse endringane har gjerne ikkje medført stor auke i omsetninga av eigedomar. Endringar som nemnast er innføring av prisgrense på kr 2.5 millionar før verknaden av priskontroll slår inn på konsesjonspliktige bebygde eigedomar. Innføring av tillegg for buverdi med kr 1.5 millionar i område med bupress er eit anna verkemiddel som er komen til.

Omsetjinga av landbrukseigedomar som skal underleggjast priskontroll i Bygland kommune har vori liten siste åra. Sidan 2008 er det handsama 5 saker der priskontroll har vori ein del av konsesjonsvurderinga. I tillegg så har det vori 4 konsesjonssaker i samband med at nye eigar har overteke konsesjonsfritt frå nære slektningar og ein ikkje har ynskt å oppfylle buplikta innan eit år. I desse tilfella er det gjeve konsesjon på vilkår av at eigar buset seg på eigedomen innan ny frist. Fleire landbrukseigedomar i området vårt står utan fast busetnad. Det meste av den dyrka marka vert driven på ein eller annan måte, men av mange årsaker er det ikkje fast busetnad på fleire eigedomar. Fleire av desse eigedomane er av ein slik storleik at det ikkje vil vere buplikt på dei når dei vert overteken konsesjonsfritt av nære slektningar.

Ein kan ikkje sjå bort ifrå at priskontrollregelen er eit moment som verkar, men i kommunen er det ikkje seld landbrukseigedomar med full produksjon på den frie marknaden på lenge, og prisnivået på selde eigedomar som har vori underlagt konsesjonsvurdering sidan 2008 har vori lite.

Hovudmålet for Bygland kommune er å auke tilflyttinga. Omfanget på omsetninga av landbrukseigedomar i kommunen, med dei avgrensingane som gjeld i konsesjonslova om at priskontroll ikkje skal utøvast når eigedomar vert seld under 2.5 millionar, er svært liten. Kva påverknad priskontrollen har på busetjingslysta er dermed vanskeleg å seie noko om. Her er ikkje nekta konsesjon grunna for høg kjøpesum sidan 2007 i alle fall. Det kan tilseie at grensa på kr 2.5 millionar før priskontroll slår inn, er eit nivå som pr no er rett i vår kommune.

Høyringsforslaget vektlegg i større grad seljars ynskjer, enn dei som ynskjer seg inn i næringa. Kjøpargruppa på landbrukseigedomar er komplekse. Det er ulike aldersgrupper og ulik tilgang på kapital. Dei med mest kapital er gjerne ikkje dei yngre og som er mest interessert i å drive landbruksproduksjon. Ofte er dette grupperingar som er meir interesserte i utmarksareala med tilgang på skog -, jakt – og fiskerettar og hyttefasilitetar på heia. Eit resultat kan bli meir passive grunneigarar og ein får færre inn i næringa med dei negative konsekvensane dette gjev for matproduksjon og matvaresikkerheit. Vidare bryt det med haldninga om at eigedomen skal overførast i betre stand enn når ein sjølv overtok. Det vil på sikt kunne utarme resursane på bruka. Næringa treng nødvendigvis ikkje bli tilført meir kapital ved at dei som sel eigedomane sine får meir for dei.

Det kan vere ei utfordring at priskontroll vil kunne dempe investeringslysta for noverande eigarar dersom ikkje eigedomen vert overført til neste generasjon, men blir seld på den frie marknaden. Risikoen for at ein ikkje får tilbake den reelle verdien kan vere tilstade då. Her er likevel vurdert til at det ikkje bare er priskontrollen som påverkar omsetninga av landbrukseigedomar. Andre tilhøve vil også verke inn, som t d skattar, avgifter, eigedomane sin storleik og tilknytninga til eigedomen. Det vil for mange vere sterke kjensler tilknytt ein eigedom, og kan ein halde på den, så vil mange prioritere det sjølv om ein ikkje bur på den og rår med ein aktiv landbruksproduksjon på eiga hand. Driveplikta på den dyrka marka blir som oftast ivareteken av andre aktive gardbrukarar.

Ein konsekvens av bortfallet på priskontrollen er at omsetninga av landbrukseigedomar kan kome til å auke. Om dette vil skje i Bygland er vanskeleg å spå med utgangspunkt som nemnd ovaføre, og om det tilfører auka busetjing vil og vere eit ope spørsmål så lenge det er svært utfordrande å følgje opp kvar enkelt si reelle buplikt.

Eit anna framlagd argument for å oppheve priskontrollen er at den kan vere til hinder for kjøp av tilleggsjord. Dagens regelverk legg til grunn at det kan leggjast til inntil 50 % eller meir til verdien av marka. Kjøp av tilleggsjord må også sjåast i samheng med delingsregelen i jordlova. Opphøyr av priskontrollen vil kunne etablere eit prisnivå på tilleggsjord som ekskluderer aktive landbrukseigedomar å kjøpe utifrå utsikter til ei forsvarleg avkastning på investeringa.

Eit anna framlagt argument for å oppheve priskontrollen er å frigjeve resursar i kommune og fylke. Framlagd statistikk i høyringsnotatet tilseie ca 600 saker i året på landsbasis. Totalt er dette vurdert til å gjeve eit lite meirarbeid og er eit svakt argument for å oppheve regelen. Dette kan også avbøtast med å stille strengare krav til takstar. Mange landbrukstakstar er svake og ber preg av mindre kjennskap til landbruksdrift, eller at takstane er urimelege med utgangspunkt i å tilfredsstillе seljars ynskje om å få tilbakebetalt mest mogleg ved eit sal. Eit moment som er lett å forstå.

Potensialet for utøving av eit meir aktivt landbruk er gode i Bygland og Setesdalen. Skal dette utviklast og gjerast attraktivt, så må det leggjast til rette med gode rammevilkår for utøving av næringa. Gode rammevilkår for utøving av næringa bør gjeve grunnlag for å auke busetjinga. Nedgang i folketalet er ei utfordring i mindre sentrale område med potensiale for auka landbruksdrift.

Her er vurdert til at eit bortfall av priskontrollen vil gjere det endå vanskelegare å motverke nedgangen i folketalet i området. Alternativt bør reglane om buplikta skjerpast dersom priskontrollen fell bort. Å følgje opp dei tilfella der det ligg føre buplikt er ofte krevjande saker som i

fleire tilfelle vert pulverisert grunna kapasitetsmangel hjå offentlege instansar og anna lovverk som undergrev regelverket som buplikta er forankra i.

Rådmannen meiner at den største hemskoen i høve til priskontroll allereie er fjerna ved dagens regel om at konsesjonspliktige bebygde eigedomar som seljast for under kr 2.5 millionar ikkje skal utsetjast for priskontroll.

Priskontroll ved konsesjon på landbrukseigedom er bare eit moment av mange moment som skal vurderast i denne type saker. Ofte kjem moment som buplikt, heilskapleg resursforvaltning m v også fram i denne type saker. Det hadde vori ynskjeleg om LMD hadde kome med ei høyring som tok opp fleire moment som verkar saman med bare priskontrollen i høve omsetjinga av landbrukseigedomar.

I denne saka finn rådmannen grunn til å utarbeide to forslag til vedtak.

Alternativ 1:

Bygland kommune støttar ikkje forslaget om å fjerne priskontrollen. Landbrusnæringa dekkjer mange samfunnsbehov, og for å kunne oppretthalde og vidareutvikle landbruksnæringa til beste for alle bør det framleis vere ordningar som hegnar om produksjonseigedomane i landbruket.

Bortfall av priskontroll vil gjere det meir kapitalkrevjande å byggje opp landbruksdrifter for dei som verkeleg ynskjer det, og det er stor fare for å redusere rekrutteringa til yrket endå meir. Dette utfordrar moglegheitene til å ivareta matvareproduksjonen og matvaretryggleiken i landet. Eit bortfall av regelen vil også undergrave moglegheitene til å oppretthalde landbruksnæring i område med mindre tilbod om andre arbeidsplassar. Landbruket i distrikta genererer også inntekter og behov for andre yrkesutøvarar innan mange fagområde.

Reglane om buplikt bør også skjerpast slik at distrikta får eit betre verkemiddel til å oppnå auka busetjing enn det som er realiteten i dag.

Alternativ 2:

Bygland kommune støttar forslaget om å fjerne priskontrollen. Dersom den vert fjerna kan det gjeve ei auka omsetjing av landbrukseigedomar og styrkje eigarar sin motivasjon til å selje heile eller delar av eigedomen, noko som i neste omgang kan auke rekrutteringa til næringa.

Rådmannen tilrår alternativ 1.

Bygland, 28.01.2014

Rådmann

Vedlegg:

1. Høyringsbrev datert 4.12.2013 om forslag om å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven
2. Høyringsnotat
3. Brev datert 4.12.2013 om praktisering av priskontrollen

Melding om vedtak sendast:

- Postmottak@lmd.dep.no