



Time kommune
Landbruk

Landbruks- Og Matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Dykkar ref.

Vår ref.
24/1948 - 4

Journalpostid:
24/27030

Dato
05.08.2024

Høyringsuttale Time kommune - forslag til endringar i konsesjonslova

Vi viser til høyringsbrev av 24.04.2024 om forslag til endringar i konsesjonslova, med høyringsfrist 12.08.2024.

Vedlagt følger Time kommune sin uttale til føreslåtte endringar.

Med helsing

Anne-Kristin Gangenes
Kommunalsjef Samfunn

Torfinn Nærland
avdelingsleiar landbruk

Dette brevet er elektronisk godkjent. Skal du svara på brevet, ønsker me at du gjer det elektronisk via [sikker digital innsending](#).

Høyringsuttale frå Time kommune til forslag til endringar i konsesjonslova

Time kommune er einige med Landbruks- og matdepartementet om behov for endringar i konsesjonslova. Kommunen har fylgjande innspel til forslag til endringar i konsesjonslova:

§ 4. (unntak på grunnlag av eiendommens karakter) Retting av ein skrivefeil § 4 første ledd nr. 2: «tomteinndelinger» erstattast med «tomteinndeling er»

- Time kommune er einig i rettinga.

§ 4 nytt andre ledd:

- Time kommune støtter forslaget til nytt andre ledd som tek inn att regelen om byggeplikt innan 5 år på ubygde enkelttomter.

§ 8 (forskrift om krav til opplysninger etter §§ 4, 5 og 7)

– Time kommune er einige i forslaget om å ta inn visning til § 5 annet ledd.

§ 9 tredje ledd - Konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser

- Time kommune støttar alternativ 2, der det vert teke inn fylgjande presisering: *«Det skal legges vekt på ... og på om sammenslutningsformen fører til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap».*

§ 9a første ledd – Gjeninnføring av priskontroll på reine skogseiendommer

– Time kommune er einig med forslag til endring.

§ 10 (særlige forhold ved avgjørelser av saker etter forskrift om nedsatt konsesjonsgrense) første ledd første punktum – ta omsynet til busettinga inn i lovteksten

- Time kommune støtter endringsforslaget.

§ 12 første ledd første punktum – Mottakar av søknad om konsesjon

- Time kommune er einig med endringsforslaget om at søknader om konsesjon ikkje lengre skal sendast til ordføraren, men til kommunen der eigedomen ligg.

§ 15a (konsesjonsrisiko) – Uønskede tilpassingar til regelverket

– Time kommune rår til løysinga der konsesjonsrisiko vert flytta til seljaren (alternativ 1).

Ny § 17 a. (forholdet til Folkeregisterloven)

- Time kommune er einige med endringsforslaget. For å kunne kontrollere om buplikta vert overhaldt er det viktig at kommunen og statsforvaltaren kan hente inn opplysningar frå folkeregisteret som er underlagt teieplikt.

Vurdering

Kapittel 2: Priskontroll på reine skogseigedomar

Time kommune ser behovet for å gjeninnføre priskontrollen på reine skogseigedomar og ønsket om å legge til rette for bruk av tilleggsskog som gagnar landbruket.

Time kommune er einig med departementet i at reglene for priskontroll fortsatt bør heimlast i eiga føresegn i konsesjonsloven § 9a. Skogseigedomar er viktige for landbruket, og det bør leggjast til rette for at dei har eit prisnivå som er i samsvar med gjeldande rundskriv og at landbruket har økonomi til å investera i desse eigedomane. Ved gjeninnføring av priskontrollen på reine skogseigedomar sluttar vi oss til departementet sitt forslag om at arealgrensene for priskontroll på bygd eigedom bør vera lik med arealgrensene for lovbestemt buplikt og odlingsjord. Dvs. eigedomar med meir enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller meir enn 500 dekar produktiv skog. Dette gjer regelverket enklare, og er i tråd med praksisen som gjaldt frem til lovendringa i 2017. For eigedom utan bygnad er vi einig med departementet i at det ikkje bør innførast arealgrenser.

Kapittel 3: Konsesjon til selskap med avgrensa ansvar og stiftingar

Time kommune meiner alternativ 2 vil være best eigna i forhold til behovet for endringar. Dette alternativet vil lovfeste dagens forvaltningspraksis og vera i tråd med loven si oppbygging. Vi er einige i at stiftingar vert sidestilla med selskap med avgrensa ansvar.

Kapittel 4: Uønska tilpassingar til regelverket

Time kommune meiner alternativet om å lovfeste at seljar har konsesjonsrisikoen er det beste alternativet (alternativ 1). Regelen er enkel og føreseieleg, og vil etter vårt syn kunne motivere seljar til å inngå avtale om kjøp med den kjøparen som har størst sjanse til å få konsesjon. Sjølv om det ligg utanfor seljar sin kontroll om kjøpar får konsesjon, vil seljar på denne måten kunne påverke ved val av kjøpar. Videre vil regelen gje mindre arbeid med oppfølging av frist for vidaresal enn i dag.

Etter vår erfaring er det i de fleste konsesjonssaker inngått kjøpekontrakt med reservasjon om at kjøpar får konsesjon. Dette har fungert bra og etter loven sin intensjon. I dei siste åra har vi sett at nokre eigedomsmeklarar har gått vekk frå denne praksisen. Dette har ført til omgåing av priskontrollen. Som oftast er det pengesterke kjøparar som ønsker å kjøpe ein eigedom ikkje primært for å drive landbruk, men for andre kvalitetar ved eigedomen. Desse planlegg allereie ved kjøp korleis dei kan omgå priskontrollen. Dermed vert unge som vil inn i landbruket, pressa opp i pris. Det hender at dei byr ein pris som ligg i grensa til det som kan akseptast eller over, men dersom konsesjon vert avslått på grunnen av pris, sit kjøparen med tapet og redusert eigenkapital. Då vert det vanskelegare å kjøpe ein annan landbrukseigedom for dei som vil drive. Unge som vil inn i landbruket, planlegg vanlegvis ikkje korleis dei kan omgå priskontrollen. Dette er ein uheldig konsekvens av dagens lov, og vi meiner det kan best løysast ved å legge heile konsesjonsrisikoen på seljaren.

Alternativet om å innføre forbod mot vidaresal til kretsen av nær slekt, er vi meir skeptiske til. Regelen synast komplisert og vil innebera eit større arbeid med handheving av frist for

vidaresal, enn det andre alternativet. Videre kan ein slik regel få uheldige konsekvensar for eit vidaresal, der ny kjøpar i nær slekt eig og driv landbrukseigedom frå før, og vidaresalet fører til ei god driftsmessig løysing. Ikkje alle vidaresal innafor slekta vil vera omgåingar av lova i strid med føremålet. Det verkar lite føremålstenleg å tvinge fram sal til nokon andre utanfor slekta, dersom sal innafor i slekta er den mest samfunnsgagnlege løysinga. Dersom alternativet om at seljar har konsesjonsrisikoen vert lovfesta, er ikkje seljar hindra frå å selje eigedomen på nytt til nokon i første kjøpar si slekt. Dette verkar meir rimeleg enn å ekskludere ei kjøpargruppe heilt i dei tilfelle der første kjøper fekk avslag på sin søknad.

Kapittel 5: Nedsett konsesjongrense i konsesjonslova § 7

Time kommune har ikkje forskrift om nedsett konsesjongrense.

Vi meiner likevel at det det verkar fornuftig å gjera tydeleg omsynet til busetting i § 10.

Kapittel 6: Forskrift om krav til opplysningar

Forslaget fører ikkje til noko realitetsendring. Vi sluttar oss til forslaget.

Kapittel 7: Mottakar av søknad om konsesjon

Kommunen er einig i forslaget.

Kapittel 8: Heimel for innsyn i folkeregisteropplysningar

Vi er positive til forslaget og kan slutte oss til dette.

Kapittel 9: Retting av feil i gjeldande lov

Vi sluttar oss til alle dei tre rettingane som er føreslått. Vi meiner at regelen om byggeplikt på tomter bør gjeninnførast for å hindre at mange tomter vert liggande unytta i lang tid. Dette er viktig for å sikre utnytting av investeringar i infrastruktur og for å hindre at nye areal vert omdisponert til bustader og fritidshus. Dette tek i vare både jordvern og naturen.