



LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENTET

Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Deres ref.:
24/759-

Vår ref.:
2024/1849

Dato:
12.08.2024

Høring - forslag til endringer i konsesjonsloven. Høringsuttalelse fra Trysil kommune, Innlandet fylke

Landbruks- og matdepartementet har lagt fram forslag til enkelte endringer i lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven).

Trysil kommune har følgende merknader til lovforslagene:

1. Forslaget om å gjeninnføre priskontrollen på skog.

Departementets forslag til endring.

Etter departementets vurdering er det fremdeles hensiktsmessig med en egen bestemmelse om priskontroll i konsesjonsloven § 9 a og at det er behov for å gjeninnføre priskontroll på rene skogeiendommer.

Behovet for endringer er blant annet begrunnet ut fra et ønske om at ressursene på de rene skogeiendommene bør forbli i næringen og i lokalt eie, og å unngå at regelverket kan skape insitament for selger til fradeling av rene skogeiendommer. Videre vil like regler for jord og skog være enklere for brukere. Dersom priskontroll gjeninnføres ved erverv av rene skogeiendommer, vil ikke eiere lenger ha en oppfordring til å dele fra skogen forut for et salg for å oppnå høyere salgspris. Priskontroll på rene skogeiendommer kan videre bidra til at skogen forblir i næringen og i lokalt eie. Ved kjøp av tilleggsskog vil reglene stimulere til at skogressursen kan bli kjøpt opp som tillegg til andre eksisterende landbrukseiendommer.

I punkt 2.5.3 skisserer departementet hvordan dette alternativet kan utformes.

Høringsforslaget til ny formulering Konsesjonsloven § 9 a første ledd:

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, skal det i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. For bebyggd eiendom gjelder førstepunktum bare der eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller eiendommen består av mer enn 500 dekar produktiv skog.

For bebyggd skogeiendom foreslås altså innslagspunktet for priskontroll satt ved mer enn 500 daa produktiv skog. D.v.s. sammenfallende med arealgrensa for odlingsjord på 500 daa skog.

For ubebyggd skogeiendom innebærer forslaget at det skal gjøres priskontroll uavhengig av skogens størrelse.

Trysil kommunes vurdering om å innføre priskontroll på rene skogeiendommer

Generelt er prisvurderingene med dagens lov greit å handtere. I noen enkelt saker kan det være vanskelige avveininger. Det vurderes som fornuftig at det er like regler for både jord og skogbruksarealer mhp. prinsippene for prisfastsetting. Trysil kommune har registrert at gjennomsnittsprisen for rene skogareal har i kommunen økt etter at priskontrollen ble opphevet og vurderes noen ganger høyere enn skogens avkastningsverdi ved 4% rentefot. Men Trysil kommune har ikke opplevd en økning i prismotiverte søknader om fradeling av enkeltskogteiger fra landbrukseiendommer, ved at en en fradelt ren skogeiendom vil kunne gi en bedre pris ved et videresalg. Det kommunen har sett er en øking i saker der boligmasse og landbruksareal er søkt fradelt og solgt hver for seg. Altså en totalrasjonalisering av landbrukseiendommer der husene blir solgt til boligformål og landbruksarealene blir solgt til tilleggsareal til aktive brukere i området. Dette har medført at mange brukere i kommune har fått styrket sine landbrukseiendommer. Trysil kommune har ett sterkt fokus på boplikt i sin konsesjonsbehandling og med det har skogseiendommene forblitt i næringen og i lokalt eierskap.

Med bakgrunn for den praksis som har vært gjennomført i forbindelse med konsesjonsbehandling på landbrukseiendommer i Trysil kommune etter at priskontroll på rene skogbrukseiendommer ble fjernet, kan vi ikke se at en gjeninnføring av

priskontroll vil han noen positiv effekt ved at aktive eiere får større mulighet til å drive og utvikle eiendommen.

2. Konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser.

Bestemmelsen om at selskaper med begrenset ansvar kan få konsesjon, ble tatt inn ved en lovendring i 2003. Intensjonen bak regelen var, som nevnt i punkt 3.2.1, at selskaper med begrenset ansvar kunne innvilges konsesjon der det var fordeler knyttet til landbruksdriften ved at et slikt selskap ervervet eiendommen fremfor en fysisk person.

På samme måte som et selskap med begrenset ansvar, kan en stiftelse heller ikke bebo en eiendom personlig. Virkningene av at en stiftelse erverver en konsesjonspliktig eiendom vil derfor i stor grad bli de samme som om et selskap med begrenset ansvar ervervet denne. Departementet mener derfor at stiftelser bør likestilles med selskaper med begrenset ansvar i regelverket.

En bruksstruktur der landbrukseiendom i størst mulig grad eies av fysiske personer, som selv bebor og driver eiendommene sine, har vist seg å være en stabil og rasjonell eierform. Personlig eierskap til landbrukseiendommer er derfor et landbrukspolitisk mål. Personlig eierskap kan bidra til å hindre at landbrukseiendommen blir en kapitalplassering der verken eieren er bosatt eller brukeren er uten eiertilknytning.

Trysil kommune har ikke behandlet mange søknader om konsesjon fra selskaper med begrenset ansvar og det ble ikke gitt konsesjon til noen der søkeren var et AS. Trysil kommune er enig i Departementets forslag til alternativ 2, der man tar sikte på å stramme inn praksis ved å presisere og lovfeste innholdet i forarbeidene i loven. Trysil kommune vil påpeke at hvis selskapsformene skal likestilles i lovteksten, burde også behandlingen av konsesjonssøknadene det.

3. Uønskede tilpasninger til regelverket.

I konsesjonssaker som avslås pga. for høy pris eller at eier ikke vil bosette seg drar saksbehandlingen ofte ut i tid og krever mye ressurser fra det offentlige. Samtidig som eiendommene kan forvitte mhp. manglende vedlikehold mv. Med dagens

regelverk kan en søker med ressurser omgå regelverket eller forhale saken så lenge at f.eks. hus blir ubeboelig. For å bøte på dette legger departementet fram to forslag til endringer og ber høringspartene om å gi innspill på hvilket de mener er best.

Alternativ 1. Det lovfestes en ny §15 a (konsesjonsrisiko) at selger har konsesjonsrisikoen ved salg av konsesjonspliktig eiendom. Dvs. at partene ikke lenger kan avtale hvem som skal ha konsesjonsrisikoen.

Alternativ 2. Det innarbeides et lovforbud mot å overdra eiendommen til nær slekt dersom konsesjonssøknaden er avslått.

Trysil kommune er enig i vurderingen at det er alternativ 1 med en ny § 15a som vil være den mest hensiktsmessige løsningen. Det å innføre et lovforbud ved at nære slektninger ikke kan erverve konsesjonseiendommen ved et videresalg etter et avslag, kan skape uheldige eller utilsiktede situasjoner.

Ellers støttes øvrige foreslåtte endringer, tilpasninger og opprettinger i konsesjonsloven.

4. Forslag til endring i konsesjonsloven § 10 – saker etter forskrift om nedsatt konsesjongrense.

Trysil kommune har p.t. ikke nedsatt konsesjongrense, men kommunaldirektøren har av kommunestyret fått en bestilling på å utrede konsekvensene av å innføre nedsatt konsesjongrense i deler av kommunen.

§ 10 i konsesjonsloven angir vurderingstemaet for saker som behandles etter forskrift om nedsatt konsesjongrense. Bosettingshensynet er et sentralt tema i vurderingen, men er ikke nevnt i lovteksten.

Trysil kommune ser at den presiseringen som er foreslått, gir kommunene som er konsesjonsmyndighet en bedre mulighet til å ha en mer tydeligere regel ved behandlingen av en søknad om konsesjon. Det er kommunens vurdering av bosettingsutviklingen i det aktuelle området som skal tillegges vekt. Departementet legger her til grunn at en tydeligere regel på dette punktet, kan gi kommunene og konsesjonssøkere mer dekkende informasjon om betydningen av

bosettingshensynene. Trysil kommune støtter forslaget om å endre lovteksten slik at dette vurderingstemaet kommer tydeligere fram.

5. Hjemmel for innsyn i folkeregisteropplysninger.

Konsesjonsloven oppstiller plikt for eieren til å bosette seg på enkelte eiendommer. Innholdet i denne boplikten er definert i konsesjonsloven § 6: eieren må være registrert bosatt på eiendommen etter reglene i folkeregisterloven.

Det har nok vært eksempler på at eieren får godkjent sin flyttemelding hos folkeregistermyndighetene, uten å ha tatt eiendommen som sin reelle bolig.

Konsesjonsmyndighetenes mulighet til oppfølging i disse tilfellene er begrenset. Som kommune blir det vanskelig å følge opp manglende overholdelse av boplikten i disse tilfellene, hvis man blir nektet innsyn i opplysninger hos folkeregisteret på grunn av taushetsplikt.

Etter folkeregisterloven § 10-2 må offentlig myndighet som skal ha utlevert taushetsbelagte opplysninger fra folkeregisteret ha hjemmel i lov.

Landbruksmyndighetene har ikke slik hjemmel per i dag. For å håndheve boplikt har kommunene behov for opplysninger om pendlerstatus og bostedsadresse.

Departementet forslår å innarbeide en ny regel i konsesjonsloven § 17a som gir landbruksmyndighetene hjemmel til å innhente nødvendige opplysninger uten hinder av taushetsplikt.

Med hilsen

Morten Olesen Lutnæs

Skogbrukssjef

Tlf. 47 47 29 75

Dette dokumentet er elektronisk produsert. Det har derfor ingen signatur.

Eventuelt svar på dette brevet sender du til postmottak@trysil.kommune.no merket 2024/1849.

