



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 24/1141-2
Saksbehandler Hans Magnus Sætra

Høringsinnspill - forslag til endringer i konsesjonsloven

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	20.08.2024	24/29

Formannskapet har behandlet saken i møte 20.08.2024 sak 24/29

Møtebehandling

Saken skulle blitt behandlet i kommunestyret men sluttbehandles i formannskapet etter hasteparagrafen i [§ 11-8 i kommuneloven](#), da det ikke var mulig å få utsatt høringsfristen som er før neste kommunestyremøte.

Votering over kommunedirektørens forslag alternativ 1 og alternativ 2: Alternativ 2 vedtatt med tre mot to stemmer (Arild Flaten (SP) og Katrine S. Aas (SP)).

Formannskapet vedtak

Formannskapet støtter ikke forslaget om å gjeninnføre priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer og bebygde skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktive skog.

Formannskapet støtter forslaget om å lovfeste temaet for når et selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon og at disse reglene også skal gjelde for stiftelser.

Formannskapet anbefaler alternativet om at det er erverver som fortsatt skal ha konsesjonsrisikoen, jf. notatet punkt 4.4.3.

Formannskapet støtter at konsesjonssøknader sendes til kommunen og ikke til ordfører.

Formannskapet støtter forslaget om å gi hjemmel for innsyn i folkeregisteropplysninger i sammenheng med kontroll av boplikt.

Formannskapet støtter ikke forslaget om å gjeninnføre byggeplikt innen 5 år ved erverv av ubebygde enkelttomter. Konsesjonsloven § 13 tredje ledd nr. 2 bør oppheves.

Formannskapet forventer at LMD gjennomgår og forenkler rundskriv knyttet til priskontroll

Høringsinnspill - forslag til endringer i konsesjonsloven

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Alternativ 1:

Formannskapet støtter forslaget om å gjeninnføre priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer og bebygde skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktive skog. LMD bør vurdere en arealgrense for priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer på minimum 10 eller 25 dekar.

Formannskapet støtter forslaget om å lovfeste temaet for når et selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon og at disse reglene også skal gjelde for stiftelser.

Formannskapet anbefaler alternativet om at det er erverver som fortsatt skal ha konsesjonsrisikoen, jf. notatet punkt 4.4.3.

Formannskapet støtter at konsesjonssøknader sendes til kommunen og ikke til ordfører.

Formannskapet støtter forslaget om å gi hjemmel for innsyn i folkeregisteropplysninger i sammenheng med kontroll av boplikt.

Formannskapet støtter ikke forslaget om å gjeninnføre byggeplikt innen 5 år ved erverv av ubebygde enkelttomter. Konsesjonsloven § 13 tredje ledd nr. 2 bør oppheves.

Formannskapet forventer at LMD gjennomgår og forenkler rundskriv knyttet til priskontroll.

Alternativ 2:

Formannskapet støtter ikke forslaget om å gjeninnføre priskontroll på ubebygde rene skogeiendommer og bebygde skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktive skog.

Formannskapet støtter forslaget om å lovfeste temaet for når et selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon og at disse reglene også skal gjelde for stiftelser.

Formannskapet anbefaler alternativet om at det er erverver som fortsatt skal ha konsesjonsrisikoen, jf. notatet punkt 4.4.3.

Formannskapet støtter at konsesjonssøknader sendes til kommunen og ikke til ordfører.

Formannskapet støtter forslaget om å gi hjemmel for innsyn i folkeregisteropplysninger i sammenheng med kontroll av boplikt.

Formannskapet støtter ikke forslaget om å gjeninnføre byggeplikt innen 5 år ved erverv av ubebygde enkelttomter. Konsesjonsloven § 13 tredje ledd nr. 2 bør oppheves.

Formannskapet forventer at LMD gjennomgår og forenkler rundskriv knyttet til priskontroll.

Vedlegg:

Høringsnotat - forslag til endringer i konsesjonsloven

Endringsforslaget - ordlyd i loven

Landbruksdirektoratets rapport nr. 30-2022-konsesjonssaker der AS er erverver

Landbruksdirektoratets rapport nr. 4 23 konsesjonsloven i endring

Dokumenter:

Aktuelt lov og regelverk:

Konsesjonsloven:

<https://lovdata.no/lov/2003-11-28-98>

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring endringsforslag i konsesjonsloven. Bakgrunnen for høringen er mål i Hurdalsplattformen om eiendomspolitikk i landbruket som sier at ressursene skal forbli lokalt og nasjonalt og forvaltes i et langsiktig perspektiv.

Gjennføring av priskontroll på rene skogeiendommer

Fram til 2017 var det priskontroll ved kjøp av:

- Bebygde, rene skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktiv skog og
- Ubebygde rene skogeiendommer uavhengig av arealets størrelse

Formålet med priskontrollen er bla. å sikre rekruttering av aktive yrkesutøvere til lat eiendommene skal nyttes til landbruk kan kjøpes til landbruksnæringen og et eierskap som gir grunnlag for god ressursforvaltning i et langsiktig perspektiv. Prisen bør derfor ikke være høyere enn at den reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og den verdien eiendommen har som bosted.

Det foreslås også endringer knyttet til at stiftelser blir likestilt med aksjeselskaper, at kommunen skal motta konsesjonssøknaden (ikke ordfører), det drøftes om selger eller kjøper skal ha konsesjonsrisikoen og det foreslås å ha hjemmel til innsyn i taushetsbelagte opplysninger i Folkeregisteret i forbindelse med kontrollarbeid knyttet til boplikt.

Konsesjon til selskaper med begrenset ansvar (aksjeselskaper og samvirkeforetak) og stiftelser

Dagens regler knyttet til selskaper med begrenset ansvar gjelder ikke for stiftelser. LMD foreslår nå at også stiftelser skal omfattes av de strenge konsesjonsreglene som er for f.eks. aksjeselskap. Dette fordi det anses at personlig eierskap til landbrukseiendommer best sikrer bosetting og drift av ressursene. Selskaper og stiftelser kan ikke bosette seg.

Skal selger eller kjøper ha konsesjonsrisikoen – hva gir minst uønskede tilpasninger til regelverket?

LMD drøfter dette i høringsnotatet. I dag er det kjøper (erhverver) som har konsesjonsrisikoen. Kommunedirektøren har ikke noen veldig klar vurdering av hvordan dette slår ut, dersom konsesjonsrisikoen overføres til selger. Kommunedirektøren heller til at det fortsatt bør være kjøper/erhverver som bør ha konsesjonsrisikoen og at dette medfører færrest omgørelser og uønskede tilpasninger til regelverket.

Endring av mottaker av konsesjonssøknad

I dagens lov står det at søknad om konsesjon skal sendes til *ordføreren*. Dette har hengt med lovteksten og var knyttet til den gang kommunen hadde forkjøpsrett. Nå foreslår LMD at loven sier at konsesjonssøknad skal sendes til *kommunen*.

Hjemmel for innsyn i folkeregisteropplysninger

Kontroll av boplikt er knyttet til folkeregistrerte bostedsopplysninger.

Konsesjonsmyndighetene har i dag tilgang til en del opplysninger i Folkeregisteret, men ikke taushetsbelagte opplysninger. Nå foreslår LMD en hjemmel slik at kommunen og statsforvalteren in innhente nødvendige opplysninger fra Folkeregisteret uten hinder av taushetsplikt.

Gjeninnføring av byggeplikt innen 5 år ved erverv av ubebygd enkelttomt?

I 2017 ble dette gjenstand for rot i Stortinget, så i gjeldende regelverk er det i dag hjemmel for å pålegge erverver om å søke konsesjon, dersom det ikke bygges innen 5 år. Reglene henger ikke sammen. LMD foreslår å gjeninnføre byggeplikt innen 5 år ved kjøp av ubebygd enkelttomt. Kommunedirektøren kan ikke se at dette er noe stort problem og er ikke enig med departementet. Vi må ha utviklere av byggetomter og vi kan ikke se at en oppnår veldig mye ved å innføre konsesjonsplikt, dersom det ikke er bygd innen 5 år.

Kommunedirektørens vurdering:

Gjeninnføring av priskontroll på rene skogeiendommer har fordeler og ulemper. Fordelen er at kjøpsprisen i større grad enn i dag vil reflektere avkastningsverdien på eiendommen, priskontrollen bidra til større grad av lokalt eierskap og rekruttering av yngre eiere. Ulempen er at den kan bidra til å «sementere» dårlig arronderte skogeiendommer ved at eier ikke foretar seg noe (selger ikke). Videre er det en forvaltningsmessig merkostnad ved et flere overdragelser blir gjenstand for priskontroll. Rundskrivnet som omhandler priser ved konsesjon er nesten fra forrige årtusen og det er, uavhengig av lovendringer eller ikke, nødvendig med en oppdatering og om mulig forenkling.

Det bør understrekes at de fleste bebygde eiendommene i våre områder ikke har 35 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktive skogarealer, så flertallet av de bebygde landbrukseiendommene omfattes ikke av priskontrollen.

For ubebygde rene skogeiendommer helt uten jordbruksareal vil endringsforslaget foreslås det ingen nedre arealgrense før priskontrollen slår inn. Kommunedirektøren vurderer det dit hen at LMD bør vurdere å sette en arealgrense på enten 10 dekar (følge tilbakebetalingsgrensen i skogfondssystemet på 10 dekar) eller 25 dekar (følge grensen i arveloven § 99 a) for ubebygde rene skogeiendommer. Poenget med dette er at forvaltningen ikke trenger å bruke tid på priskontroll i saker hvor formålet er å rydde i eiendomsstruktur, rasjonalisering, bedre arronderingen på små eiendomsteiger etc.

Kommunedirektøren ser at dersom det fortsatt skal være strengt med konsesjon til selskaper med begrenset ansvar, så er det logisk at det også er det for stiftelser.

Hvem som skal konsesjonsrisikoen er et utfordrende og vanskelig tema, jf. høringsnotatet. I dag tilligger risikoen kjøper. Uansett om det er selger eller kjøper som har konsesjonsrisikoen vil det være uønskede tilpasninger til regelverket. Etter kommunedirektørens vurdering anbefales det fortsatt er erverver som har konsesjonsrisikoen, men at omgåelsesmulighetene begrenses, jf. notatets forslag i punkt 4.4.3.

Kommunedirektøren ser det som uproblematisk at lovteksten endres slik at konsesjonssøknader sendes til kommunen og ikke til ordfører.

I kontrollarbeid med boplikt kan det være nødvendig å innhente opplysninger fra Folkeregisteret. Kommunedirektøren anbefaler formannskapet å støtte en uttalelse som gir konsesjonsmyndighetene adgang til taushetsbelagte opplysninger i Folkeregisteret.

Kommunedirektøren er skeptisk til å gjeninnføre byggeplikt innen 5 år ved erverv av enkelttomter og ser heller at konsesjonsloven § 13, tredje ledd, nr. 2 oppheves.

Formannskapet får to forslag til uttalelse. De er like med unntak av spørsmålet om gjeninnføring av priskontroll på rene ubebygde skogeiendommer og bebygde eiendommer med mer enn 500 dekar.

22.august 2024