



# TRONDHEIM KOMMUNE

Miljøenheten

Landsbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep

N-0030 OSLO

Vår saksbehandler  
Anne Sissel Ness

Vår ref.  
13/51829/105 & 13  
oppgis ved alle henv.

Deres ref.  
13/1526

Dato  
16.01.2014

## Svar - Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Vedlagt følger saksutredning og saksprotokoll fra formannskapet.

Med hilsen  
TRONDHEIM KOMMUNE

Marianne Langedal  
miljøsjeff

Anne Sissel Ness  
fagleder landbruk

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:  
Saksutredning  
Saksprotokoll

Postadresse:  
TRONDHEIM KOMMUNE  
Miljøenheten  
Postboks 2300 Sluppen  
7004 TRONDHEIM

Besøksadresse:  
Erling Skakkes gate 14

Telefon:  
+47 72542550

Telefaks:  
+47 72542551

Organisasjonsnummer:  
NO 942 110 464

E-postadresse: [miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no](mailto:miljoenheten.postmottak@trondheim.kommune.no)  
Internettadresse: [www.trondheim.kommune.no](http://www.trondheim.kommune.no)

## Saksframlegg

---

### Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Arkivsak.: 13/51829

---

**::: Sett inn innstillingen under denne linja**

**Forslag til høringsuttalelse:**

Trondheim kommune mener at priskontrollen i konsesjonsloven i liten grad er til hinder for omsetning av landbrukseiendommer i Trondheim, og at den ikke bør fjernes før konsekvensene for landbruksnæringa i ulike deler av landet er nærmere utredet.

**::: Sett inn innstillingen over denne linja**

**... Sett inn saksutredningen under denne linja**

**Bakgrunn**

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven. Forslaget begrunnes med at priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket da:

- den blant annet kan dempe investeringslysten hos eierne
- den kan svekke eiernes motivasjon til å selge hele eller deler av eiendommen

Det vil også være en forenkling av regelverket der konsesjonsvurderingen blir lettere og mindre tidkrevende. Den vil frigi ressurser i kommune og fylke. Høringsnotatet inneholder mer informasjon om ulike forhold ved priskontrollen og om mulige fordeler ved å fjerne den.

**Lovgrunnlaget**

Konsesjonsloven § 9 (særlige forhold for landbrukseiendommer). Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,
2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Departementets forslag innebærer at pkt. 1 faller bort.

**Fakta**

Priskontrollen ble innført i konsesjonsloven i 1974, og konsesjonsmyndigheten skulle vurdere om den avtalte prisen for eiendommen tilgodeså en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling vedrørende fast eiendom. Priskontrollen i konsesjonsloven er endret og avgrenset flere ganger, sist i 2003. Nå gjelder den kun konsesjonspliktige landbrukseiendommer som skal nyttes til landbruksformål.

Konsesjonsloven ble sammen med odelsloven og jordloven drøftet i Stortinget i 2008-2009, jf.

## Trondheim kommune

Ot.prp. nr. 44 (2008-2009). De påfølgende lovendringene fikk virkning fra 1.7.2009 og 1.1.2010 og priskontrollen i konsesjonsloven ble videreført.

Ved prisvurdering i konsesjonssaker legger rådmannen til grunn statlige retningslinjer for hvordan prisen skal fastsettes. Jord- og skogareal vurderes etter avkastningsverdi, bygninger etter kostnadsverdi. For rettigheter og andre ressurser brukes avkastningsverdi eller kostnadsverdi. Ved beregning av avkastningsverdi brukes en kapitaliseringsrentefot på 4 %. Landbrukseiendom kan også tillegges en boverdi på inntil 1,5 millioner.

Trondheim kommune har i perioden 2008 – 2013 behandlet 45 søknader om konsesjon. Søknadene gjelder hele landbrukseiendommer med hus, jordparseller eller skogparseller uten hus. De siste to åra også saker der eier ikke skal oppfylle den lovpålagte boplikten. Siden 2008 er det gitt avslag i to saker. Ett tilfelle på grunn av pris og det andre en kombinasjon av pris og driftsmessige forhold. Begge søkerne har senere fått konsesjon etter endringer i saken.

Noen eiere av landbrukseiendommer deler i dag fra boligen og bygningene på gården og selger bygningene og jorda hver for seg. Jorda selges som konsesjonspliktig tilleggsjord til en landbrukseiendom i drift. Bygningene selges på det åpne marked uten priskontroll. Eier vil totalt sett oppnå en bedre pris for eiendommen, og bonden vil få en mer robust driftsenhet ved å eie den jorda han driver. Det har vært behandlet 12 slike konsesjonssaker siden 2008.

En mulig virkning av å fjerne priskontrollen i Trondheim er at flere eiendommer selges hele på det åpne marked. Etterspørselen etter slike eiendommer er stor og ofte er det kunder som ikke driver landbruk i dag. Dette kan føre til at omsetningen av tilleggsjord i Trondheim stagnerer, og at de som driver jordbruksproduksjon i mindre grad kan sikre eget driftsgrunnlag gjennom kjøp av tilleggsjord. Vi vil da ikke få en økt harmonisering mellom bruksstrukturen og eiendomsstrukturen i landbruket som har vært et nasjonalt mål. Vi ser allerede i dag at bønder som kun har landbruket som inntektskilde i mindre grad har mulighet til å konkurrere på pris om ledig tilleggsjord. Dette forholdet vil antakelig forsterke seg dersom priskontrollen fjernes.

### Konklusjon

Rådmannen konkluderer med at omsetningen av landbrukseiendommer i Trondheim i dag styres i stor grad av andre forhold enn priskontrollen i konsesjonsloven, og at fordelene med å fjerne priskontrollen i liten grad vil komme den aktive landbruksnæringa til gode.

Rådmannen i Trondheim, 6.1.2014

Einar Aassved Hansen  
kommunaldirektør

Marianne Langedal  
miljøsjeff

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*

Vedlegg:

1. Høringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven
2. Høringsnotat – endringer i konsesjonsloven § 9 – oppheve første ledd nr. 1

Konsesjonsloven: <http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98>  
**... Sett inn saksutredningen over denne linja**

# Saksprotokoll

---

**Utvalg:** Formannskapet  
**Møtedato:** 14.01.2014  
**Sak:** 13/14

**Tittel:** **Saksprotokoll: Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven**

---

**Resultat:** Behandlet  
**Arkivsak:** 13/51829

## VEDTAK:

Trondheim kommune mener at priskontrollen i konsesjonsloven i liten grad er til hinder for omsetning av landbrukseiendommer i Trondheim, og at den ikke bør fjernes før konsekvensene for landbruksnæringa i ulike deler av landet er nærmere utredet.

## Behandling:

**Merethe Baustad Ranum (H)** foreslo på vegne av H og FrP:

Trondheim kommune støtter forslaget om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven.

Trondheim kommune oppfatter at priskontrollen har vist seg å være en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer. Priskontrollen har medført et vesentlig samfunnsøkonomisk tap, fordi investeringslysten hos eksisterende eiere har blitt dempet og har hindret tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Trondheim kommune mener videre at priskontrollen er en inngripende ordning med hensyn til eierens råderett over egen eiendom. Reglene om priskontroll har i tillegg vist seg å være en komplisert og ressurskrevende ordning, og en endring i regelverket vil derfor bidra til å friggi ressurser til andre oppgaver i kommunene.

## Votering

Ved alternativ votering mellom innstillinga og Brox forslag, ble innstillinga vedtatt med 7 stemmer (4Ap, KrF, SV, V), mot 4 stemmer (3H, FrP) avgitt for Brox forslag.

*Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift*