



FARSUND KOMMUNE

Arkivsaknr:	2013/3185
Arkivkode:	V60
Saksbehandler:	Aud Irene Vatland

Saksgang

Landbruksutvalget

Saksnr

14/2

Møtedato

15.01.2014

Uttalelse til forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven - fra Farsund kommune

Administrasjonens forslag til vedtak:

Farsund kommune, landbruksutvalget, viser til vurderingene i saken som kommunen sin uttalelse til forslaget om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven.

Behandling i Landbruksutvalget - 15.01.2014:

Tor Erling Aulie (FrP) foreslo:

«Farsund kommune støtter Landbruks- og matdepartementets forslag i høringsbrev datert 04.12.13 om å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven.»

Ved alternativ votering mellom administrasjonens forslag og Aulies forslag ble administrasjonens forslag vedtatt med 4 (1AP,1SP,1V,1SV) mot 3 (2FrP,1H) stemmer.

Vedlegg:

1 Høringsnotat

Saksutredning:

Landbruks- og matdepartementet har i høringsbrev datert 04.12.13 fremmet forslag om å oppheve bestemmelsen om «priskontroll» i konsesjonsloven.

I høringsnotat listes følgende argumenter for forslaget:

- Priskontrollen er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer.
- Den fører til et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere
- Priskontrollen er en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin.

- Priskontrollens regler er kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold til det en oppnår.
- En oppheving av priskontrollen vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunen

Se utfyllende beskrivelse i vedlagte høringsnotat.

Vurdering:

Omsetning av landbrukseiendom og priskontroll.

Som høringsnotatet viser har det i perioden 2001 til 2012 blitt gjort en rekke endringer i lovgivningen som har hatt til hensikt å stimulere til økt omsetning av landbrukseiendom. Arealgrenser for konsesjon, boplikt og priskontroll har blitt endret slik at det i dag kun er omsetning av de største landbrukseiendommene som skal priskontrolleres. I tillegg er det priskontroll på tilleggsjord. Det framgår av statistikk for fritt salg fra 2010 at reguleringen på landsbasis samlet dreier seg om i underkant av 600 erverv (se høringsnotatet s.6).

I Farsund som er den største jordbrukskommunen i Vest-Agder, ble det utført priskontroll i følgende saker i perioden 2010-2013:

	2010	2011	2012	2013	sum
Erverv gardsbruk	2	2	2	0	6
Erverv tilleggsjord	0	7	9	7	23
Sum	2	9	11	7	29

Som oversikten viser har det vært flest saker med priskontroll ved kjøp av tilleggsjord. Kun en sak ble avslått i 4-årsperioden på grunn av at prisen var for høy, saken gjaldt kjøp av tilleggsjord. Alle vedtak i var i overensstemmelse med administrasjonens tilråding.

Vi mener vi oppheving av priskontrollen vil ha liten innvirkning på omsetningen av landbrukseiendom fordi:

- Kommunens oversikt viser at 28 av 29 saker som var underlagt priskontroll ble innvilget i 4-årsperioden perioden 2010-2013.
- De fleste større bruk overdras konsesjonsfritt i nær familie og antall bruk som omsettes på det åpne markedet vil derfor være begrenset også i framtida.
- Omsetning av tilleggsjord styres i stor grad av andre forhold enn pris. Eierforhold (eneie/sameie), generasjonsskifte, beliggenhet, bruksstruktur, andel leiejord og behov for tilleggsjord i området har etter vår erfaring større betydning enn prisen.

Priskontroll demper investeringslysten og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.

Ut fra at det kun er de største brukene som er underlagt prisregulering stiller vi oss tvilende til at priskontroll demper investeringslysten. Vi oppfatter dette forholdet motsatt når det gjelder interessen for kjøp av de største landbrukseiendommene.

Bondeyrket er ikke for hvem som helst og vi mener andre forhold enn utsikter til avkastning på kapitalen er langt viktigere ved kjøp av en større landbrukseiendom. Vi tror fri prisdannelse vil motvirke at eiendom kjøpes av de med størst interesse for landbruksdrift. De som kjenner til hva som trengs i tillegg av driftsmidler og driftsapparat

for å drive en stor landbrukseiendom, vil ikke ønske å bruke for stor andel av tilgjengelig kapital på eiendomskjøpet.

Ingen vil være tjent med at de største og beste eiendommene blir for dyre for de som har størst interesse og de beste faglige forutsetninger for å drive landbruk.

Når det gjelder tilførsel av kompetanse fra betalingsvillige nye eiere er vi usikre på hvilke nye eiere det siktes til. Vi er heldigvis ikke i en situasjon der multinasjonale selskaper og store firmaer investerer i matjord slik vi ser skjer i Afrika, Asia og Latin-Amerika («land grab», jfr. Utviklingsfondets omtale). Det er etter vår vurdering ikke ønskelig at industriforetak, aksjeselskap eller andre firmaer skal bli eiere av store landbrukseiendommer i framtida. Vi frykter at «betalingsvillige nye eiere» relativt raskt kan endre dagens situasjon med selveiende bønder. Vi mener dagens eierstruktur i landbruket er svært viktig for framtidig matforsyning og beredskap. Det må ikke åpnes for endringer som kan føre til at denne sikkerheten reduseres. Sikker matforsyning og beredskap har nasjonal betydning som strekker seg ut over hensynet til den enkelte eier og eiers råderett, se avsnitt et under.

Priskontrollen er en inngripende ordning i forhold til eierens rett til å råde over eiendommen sin.

Det vises i høringsnotatet til at priskontrollen er et inngrep i eierens råderett over fast eiendom og at partene (selger-kjøper) får større frihet til selv å bestemme prisen på eiendommen som skal overtas ved at priskontrollen oppheves (se høringsnotatet s. 7).

Vi mener effekten av opphevet priskontroll vil være ensidig til fordel for selger som vil ha interesse av konkurranse for å oppnå høyest mulig pris.

Det framgår flere steder i høringsnotatet at hensynet til selger står i fokus. Forslaget tar etter vår vurdering større hensyn til den som selger eiendom enn den som skal kjøpe. Dette står i sterk kontrast til at priskontroll har vært et viktig virkemiddel for å oppnå landbrukspolitiske mål som sikrer aktive utøvere adgang til næringen. Det har vært viktig at den som skal overta gis mulighet for en brukbar økonomi for å sikre stabile heltids- og deltidsarbeidsplasser i landbruket.

Vi mener politikken uthules ved å oppheve priskontrollen. Det er knyttet en rekke statlige virkemidler til forvaltning av landbrukseiendom for å ivareta eiendommens driftsgrunnlag. Det vurderes ikke riktig å gi selger mulighet til å hente ut privat fortjeneste som i vesentlig grad er tilført eiendommen gjennom statlige tilskudd. Ut fra dette bør det fortsatt være priskontroll på omsetning av de største eiendommene og tilleggsjord - som i dag.

Priskontrollens regler er kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene. Det er en krevende ordning som ikke står i forhold til det en oppnår.

Det går ikke fram av høringsnotatet hvor mange saker som har blitt avslått som følge av priskontroll. Det er derfor vanskelig å kommentere ovennevnte påstand ut fra fakta.

Kommunens egen oversikt for 4-årsperioden 2010-2013 viser at 29 saker ble priskontrollert. Kun en av disse ble avslått på grunn av at prisen var for høy. Kommunen har ikke fått tilbakemelding fra søkerne i disse sakene om at priskontrollen har vært vanskelig å forholde seg til. Kommunen legger vekt på å ha en åpen og god dialog med søker i forkant og avklarar spørsmål og uklarheter på denne måten.

Det er svært stor leiejordsandel og stor interesse for kjøp av tilleggsgjord i kommunen. Det er likevel en grense for hvor mye bøndene kan investere i kjøp av jord. Kapitalbehovet vurderes allerede med dagens priser for stort til at all leiejord i kommunen kan kjøpes - dersom den skulle komme på salg.

Dersom jord kommer for salg uten priskontroll vil en risikere både at dagens leietakere mister viktig leiejord, at leiepriser generelt går opp og i verste fall at aktive bruk vil bli tvunget til å redusere produksjonsomfanget. I Farsund kommune vurderes det derfor særlig viktig å opprettholde priskontrollen på tilleggsgjord.

En oppheving av priskontrollen vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunen.

Høringsnotatet gir som nevnt ikke tall for antall innvilgede og avslåtte saker og heller ikke antall saker for Namsmyndigheten om høyeste lovlig pris ved tvangssalg. Det er derfor vanskelig å kommentere dagens ressursbruk på priskontroll.

Oversikten for Farsund viser i snitt 7 saker pr. år siste 4-årsperiode. Dette er for lav antall til at redusert ressursbruk etter vårt syn er et argument for å oppheve priskontrollen. Ressursbruk bør vurderes ut fra nytteverdi for landbruksnæringen. Vi opplever at priskontroll, særlig på omsetning av tilleggsgjord, er viktig for landbruksnæringen i Farsund.

Et kommunalt hjertesukk knyttet til ressursbruk:

Dersom departementet ønsker å frigi ressurser til andre oppgaver i kommunene anbefaler vi heller at statens kontroll og krav til rapporteringer gjennomgås med tanke på forenkling.

Etter at kommunene ble landbrukspolitisk aktør gjennom overføring av myndighet i 2004 har vi opplevd et betydelig økt byråkrati med fokus på kontroll av delegert myndighet heller enn at det gis gode rammebetingelser for utøvelse av den delegerte myndigheten. Et økt kontrollfokus har redusert kommunenes tid til næringsutvikling og dette er sterkt beklagelig.