

---

**Fra:** Bjørg Torsteinsrud [mailto:Bjorg.Torsteinsrud@aal.kommune.no]  
**Sendt:** 21. januar 2014 15:28  
**Til:** Postmottak LMD  
**Emne:** Høringsuttale om priskontroll i konsesjonslova

Me syner til høringsbrev frå Landbruks- og matdepartementet dagsett 4. desember 2013 om å fjerne den sokalla priskontrollen i konsesjonslova.

Vedlagt følgjer Ål kommune sitt saksframlegg og vedtak til framlegget. Saka vart handsama i Formannskapet 13. januar i år.

Vedtaket lyder:

**Ål kommune har vurdert konsekvensen av endringsforslaget om oppheving av priskontrollen slik det går fram av høringsnotat av 4. desember 2013. Formannskapet i Ål kommune har kome til følgjande konklusjon:**

**Ål kommune rår ifrå at § 9, fyrste ledd nr. 1, samt tvangslova § 11-44 tredje ledd, blir oppheva.**

**Ål kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å halde fast ved priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle føremoner ved å oppheve han. Det meiner me fordi ei oppheving av priskontrollen vil føre til eit generelt høgare prisnivå på landbrukseigedom.**

**Høgare pris på landbrukseigedom vil etter Ål kommune sitt syn**

- ♣ **svekke rekrutteringa til landbruket**
- ♣ **føre til færre kroner å investere i gardsdrift og næringsutvikling fordi meir kapital blir bunde opp i eigedom**
- ♣ **føre til meir leigejord fordi kjøpargruppa i større grad blir personar og føretak utan forankring i næringa og interesse for jordbruksdrift.**

Vedtaket vart gjort med seks mot ei røyst.

Med helsing  
for Ål kommune

Bjørg Torsteinsrud, sakshandsamar

Arkivsak-dok. 13/02677-3  
Saksbehandler Bjørg Torsteinsrud

Saksgang  
Formannskapet

## **HØYRINGSUTTALE OM ENDRINGAR I KONSESJONSLOVA §9 - OPPHEVING AV PRISKONTROLLEN**

**Saka vert avgjort av:**  
Formannskapet

**Vedlegg:**  
Høyringsbrevet 'Praktisering av priskontrollen' og tilhøyrande høyringsnotat

**Dokument i saka:**  
Høyringsbrevet 'Praktisering av priskontrollen' og tilhøyrande høyringsnotat. Lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonsloven mv.) av 28. november 2003 ([http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98#KAPITTEL\\_1](http://lovdata.no/dokument/NL/lov/2003-11-28-98#KAPITTEL_1))

**Saksopplysningar:**  
Landbruksdepartementet har sendt på høyring framlegg til endringar i konsesjonslova av 28. november 2003. Føremålet med lova er gjeve i §1:

*Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl.a. for å tilgodese:*

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen*

Gjeldande konsesjonslov nyttar ikkje omgrepet "priskontroll". Omgrepet blir likevel i praksis brukt om den prisvurderinga konsesjonsstyresmaktene skal gjera etter konsesjonslova §9.

### **§ 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.

Konsesjon skal i alminnelighet ikke gis dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen, eller antallet sameiere økes.

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket.

Første ledd nr. 1 og 4 gjelder ikke sak der nær slekt eller odelsberettiget søker konsesjon fordi de ikke skal oppfylle boplikten etter § 5 annet ledd. I slik sak skal det i tillegg til første ledd nr. 2, 3 og 5 blant annet legges vekt på eiendommens størrelse, avkastningsevne og husforhold. Søkerens tilknytning til eiendommen og søkerens livssituasjon kan tillegges vekt som et korrigerende moment.

Høyringsnotatet og den videre drøftinga i sakframlegget gjeld fyrste ledd nr. 1 (utheva med blå skrift). Dersom konsesjonslova blir endra på dette punktet vil det føre med seg ei endring i lov om tvangsfyllbyrdelse fordi det der er eit punkt som vedkjem tvangssal av konsesjonspliktig eigedom.

Bortfall av priskontroll kan etter departementet/regjeringa sitt syn ha mange føremoner. I høyringsnotatet står det at det vil føre til:

1. styrka privat eigedomsrett
2. auka tilførsel av kapital og kompetanse frå betalingsviljuge nye eigarar
3. mindre ressursbruk på kontroll og forvaltning av ei komplisert ordning
4. framleis samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling fordi priskontrollen etter departementet/regjeringa sitt syn betyr mindre i og med at det òg er andre tilhøve som påverkar prisutviklinga (private takstar, odelstakstar, åsetetakstar, skiftetakstar og avtaleskjønn)
5. meir lik handsaming ved handel med eigedom fordi dei fleste overdragingane går utanom reglane for priskontroll (føregår innanfor familien)
6. auka investeringslyst hjå eksisterende eigarar fordi dei i større grad kan få att for investert kapital
7. auka omsetning av landbrukseigedomar og leigejord
8. betre rekruttering

Priskontroll vart innført med konsesjonslova i 1974. Hovudføremålet med reglane er å «*tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*» gjennom å

- sikre aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa
- leggje til rette for eigarskap til landbrukseigedom som gjev grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning
- halde prisnivået på landbrukseigedomar slik at det står i høve til driftsgrunnlaget på eigedomen (økonomisk avkastning), samt verdi som bustad
- ikkje krevje urimeleg høg eigenandel
- leggje til rette for inntektsmogelegheiter og sosiale tilhøve som skapar stabile heiltids- og deltidsarbeidsplassar i landbruket

Priskontroll vart drøfta i St.meld. nr. 19 (1999-2000) Om norsk landbruk og matproduksjon. I meldinga vart det lagt til grunn at ordninga fungerte etter føremålet. Ved lovendingane i eigedomslovgjevinga i 2009 la eit fleirtall i Næringskomitéen til grunn at det er viktig å halde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetjing.

Tabellen nedanfor syner kva type eigedomar som i dag er underlagt direkte priskontroll. Rada 'Priskontroll' syner dei tilfella der det er priskontroll i dag, men som regjeringa ynskjer å oppheve priskontrollen for. Til samanlikning er det i tabellen òg teke med kva type eigedomsomsetjing som medfører krav om priskontrollen i dag.

Konsesjonspliktige erverv								Konsesjon sritt
Mark- slag/ storleik	Uprod. eller skal ikkje nyttast til landbr.	Produktivt areal (som skal nyttast til landbruk) <b>1)</b>						Sjå eigenfrå- segn om konsesjonsf- ridom SLF- 360
		Kan ikkje odlast: </= 25 daa jord <b>4)</b> / 500 daa produktiv skog		Kan odlast: > 25 daa jord/ 500 daa skog				* Bebyggd areal < 100 daa totalareal eller </ = 25 daa jord <b>4)</b> / 500 daa produktiv skog
Bygn- ingar <b>2)</b>	0	B	Ub	B		Ub	* Slektskap	
Bustad som det kan bu folk i: <b>3)</b>	0	0	0	Nei	Ja		0	
Kjøpe- sum mill. kr	0	0	0	0	< 2,5 <b>5)</b>	>/= 2,5	0	
Pris- kontroll	Nei	Nei	Oppheve priskontrol- len?	Oppheve priskontrol- len?	Nei	Oppheve priskontrol- len?	Oppheve priskontrol- len?	0
<p>0) = irrelevant eller skal ikkje vurderast</p> <p>1) berre erverv av eigedom som skal nyttast til landbruksføremål, jf. § 9 i konsesjonslova om omgrepet <u>landbruksføremål</u> i landbrukslovgjevinga jf. M2/2009 – Konsesjon og boplikt, pkt. 8.2.1:  <i>”Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttas til ”landbruksformål”. Uttrykket må ikke forveksles med det samme uttrykket som er brukt i plan- og bygningslovens regler. I konsesjonsloven omfatter uttrykket landbruksformål jord-, skog- og hagebruk, reindrift og tilleggsnæringer, herunder turisme, salg av gårdsprodukter, utleievirksomhet i forbindelse med jakt m.m. Landbruket er i utvikling, og ressursene tas i bruk på stadig nye og kreative måter. Hva som er tilleggsnæringer vil variere over tid i takt med denne utviklingen. Det må foretas en konkret helhetsvurdering hvor det bl.a. sees hen til om næringen har tilknytning til eiendommens ressursgrunnlag, eller annen virksomhet på eiendommen”</i></p> <p>2) B= Bebyggd med noko, Ub= Utan bygningar</p> <p>3) Tilleggskrav : Må ha vatn, veg, kloakk</p> <p>4) Jord: Sum fulldyrka + overflatedyrka jord (beite tel ikkje med i arealgrensa)</p> <p>5) Nedre grense for sum gjeld berre i tilfelle ervervaren skal nytte eigedomen til bustadføremål (høyringsnotat LMD 4.12.13)</p>								

**Tilhøve til overordna plan:**

I Kommuneplan for Ål 2006-2018, Langsiktige mål og retningslinjer står:

**Punkt 3.6.2**

Stimulere til ei nyskaping og vidareutvikling av næringslivet som kan skape arbeidsplassar og som kan sikre variert og robust næringsliv uavhengig av bransje.

**Punkt 3.6.5**

Stimulere til eit landbruk som driv berekraftig ressursforvaltning, gir auka verdiskaping og som produserer og vidareforedlar varer og tenester av høg kvalitet.

**Miljøkonsekvensar:**

Ingen direkte miljøkonsekvensar, men dersom endringa fører til endringar i eigedomsstruktur og landbruksdrift kan det ha konsekvensar for kulturlandskap og biologisk mangfald.

**Helse-/miljø og beredskapstilhøve:**

Ingen direkte, men dersom endringa fører til endringar i eigedomsstruktur og landbruksdrift kan det ha konsekvensar for helse, miljø og beredskap.

**Økonomiske konsekvensar:**

Ingen direkte konsekvensar for kommunen, men det kan ha privatøkonomiske konsekvensar.

**Vurdering:**

Rådmannen meiner at priskontrollen har fungert som eit godt verkemiddel for å halde ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar i samsvar med målsetjinga for priskontrollen. Oppheving av kontrollen vil etter rådmannen si vurdering føre til:

- **Auka priser på landbrukseigedomar**

Røynsle frå eigen kommune og oppslag i media syner at det i dag er betalingsviljuge kjøparar som ynskjer å sikre seg attraktive eigedomar til prisar som ikkje kan forankrast i økonomisk avkastning på eigedomen. Det gjev stor prisskilnad på elles like eigedomar. Det er grunn til å rekne med at prisane vil særleg vil auke på:

- Eigedomar i sentrale strøk og mindre landbrukseigedomar i distrikta som ligg nær lokale tettstader fordi desse er attraktive som bustadar
- Eigedomar med større utmarksressursar som kan nyttast til fritidsføremål
- Tilleggsjord til aktive gardsbruk

Ein kan òg sjå for seg at prisane på andre deltidbruk òg vil auke noko fordi tilbodet er mindre enn etterspurnaden.

Sjølv om prisreguleringa i dag berre omfattar mindre enn 10 % av omsette landbrukseigedomar, er det likevel grunn til å tru at reglane i konsesjonslova om verdsetjing har påverka den generelle prissetjinga. Dersom priskontrollen blir fjerna vil det påverke prisane elles. Det vil òg vera tilfelle ved overdraging av gard som ledd i eit generasjonsskifte, fordi åsetestakst berre er aktuelt som ledd i skifteoppgjær. Privat takst blir ofte gjort med utgangspunkt i marknadspris i og med at sysken skal ha sin del av arven. Regjeringa sin påstand om at pris innan familie ikkje er avhengig av marknadspris stemmer ikkje, og auka pris på landbrukseigedom vil gjera det vanskelegare for ungdom å ta over aktive gardsbruk, også innan familie/slekt.

- **Kostnadene i jordbruket vil auke**

Auka prisar på landbrukseigedomar vil føre til at næringsutøvarar må binde opp større kapital. Det vil gje skeivare inntektsfordeling over generasjonsintervalla og er dermed ikkje i tråd med føremålet om å sikre innteninga til næringsutøvarar. Høgare pris ved kjøp av landbrukseigedom vil nødvendigvis føre til mindre kapital å investere i, og drive næringsutvikling på, egedomen seinare.

- **Eigarskap utan forankring i produksjon**

Fri prissetjing fører sannsynlegvis til større omsetjing av landbrukseigedomar. Det er ikkje negativt i seg sjølv. Utfordringa er at kjøpargruppa i større grad kan bli kapitalsterke personer og føretak som normalt ikkje har forankring i næringa og som heller ikkje ynskjer å drive jordbruk sjølv. Resultatet blir meir leigejord. Det er ikkje i tråd med føremålet om å leggje til rette for eigarskap til landbrukseigedom som gjev grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning samt å gje aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa. Rådmannen stiller seg difor tvilande til påstanden om at rekrutteringa til næringa vil bli betre dersom priskontrollen blir fjerna.

### **Andre tilhøve**

Rådmannen ser det slik at dei negative konsekvensane av å fjerne priskontrollen vil bli forsterka dersom regjeringa i tillegg innfører dei andre endringane landbrukslovgjevinga som er skisserte i regjeringserklæringa.

### **Rådmannen si innstilling:**

Ål kommune har vurdert konsekvensen av endringsforslaget om oppheving av priskontrollen slik det går fram av høyringsnotat av 4. desember 2013. Formannskapet i Ål kommune har kome til følgjande konklusjon:

Ål kommune rår ifrå at § 9, fyrste ledd nr. 1, samt tvangslova § 11-44 tredje ledd, blir oppheva.

Ål kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å halde fast ved priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle føremoner ved å oppheve han. Det meiner me fordi ei oppheving av priskontrollen vil føre til eit generelt høgare prisnivå på landbrukseigedom.

Høgare pris på landbrukseigedom vil etter Ål kommune sitt syn

- svekke rekrutteringa til landbruket
- føre til færre kroner å investere i gardsdrift og næringsutvikling fordi meir kapital blir bunde opp i eigedommen
- føre til meir leigejord fordi kjøpargruppa i større grad blir personar og føretak utan forankring i næringa og interesse for jordbruksdrift.

Underskrift



Arkivsak-dok. 13/02677  
Saksbehandler Bjørg Torsteinsrud

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	13.01.2014	6/14

## SAKS PROTOKOLL

### Høyringsuttale om oppheving av priskontrollen i konsesjonslova

---

#### Formannskapet har behandlet saken i møte 13.01.2014 sak 6/14

##### Behandling

Framlegg frå Torhild Helling Bergaplas (H):

Ål kommune har vurdert konsekvensen av endringsforslaget om oppheving av priskontrollen slik det går fram av høyringsnotatet av 4. desember 2013. Formannskapet i Ål kommune har kome til følgjande konklusjon:

Ål kommune rår til at § 9, fyrste ledd nr. 1, samt tvangslova § 11-44 tredje ledd, blir oppheva.

##### Votering

Rådmannen si innstilling vart vedteken med 6 røyster.

Framlegget frå Torhild Helling Bergaplass fekk 1 røyst og fall (1H).

##### Vedtak

Ål kommune har vurdert konsekvensen av endringsforslaget om oppheving av priskontrollen slik det går fram av høyringsnotat av 4. desember 2013. Formannskapet i Ål kommune har kome til følgjande konklusjon:

Ål kommune rår ifrå at § 9, fyrste ledd nr. 1, samt tvangslova § 11-44 tredje ledd, blir oppheva.

Ål kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å halde fast ved priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle føremoner ved å oppheve han. Det meiner me fordi ei oppheving av priskontrollen vil føre til eit generelt høgare prisnivå på landbrukseigedom.

Høgare pris på landbrukseigedom vil etter Ål kommune sitt syn

- svekke rekrutteringa til landbruket
- føre til færre kroner å investere i gardsdrift og næringsutvikling fordi meir kapital blir bunde opp i eigedomen
- føre til meir leigejord fordi kjøpargruppa i større grad blir personar og føretak utan forankring i næringa og interesse for jordbruksdrift.

