

Det Kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 dep

13/1526 - 70

0030 OSLO

Teknisk

Vår saksbehandler:
Gudrun Kristensen
Telefon: 51611151

Deres ref.:

Deres dato:

Arkiv:
FA-V00,
TI-&13

Vår ref.:
14/1825

Vår dato:
24.01.2014

Høringssvar fra Gjesdal kommune - Priskontroll i konsesjonsloven

Det vises til deres brev datert 4.12.2014 hvor Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven.

Brevet med tilhørende høringsnotat er lagt frem til politisk behandling i to utvalg. Drifts- og miljøutvalget behandlet saken i møte den 22.1.2014. Plan- og økonomiutvalget behandlet saken i møte den 23.1.2014.

Under vises rådmannens forslag til vedtak, møtebehandling, samt vedtak fattet i begge utvalgene.

Rådmannens forslag til vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

22.01.2014 Drifts- og miljøutvalget

Møtebehandling:

Frp og H fremmet et alternativt forslag til vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

Postadresse
Rettedalen 1
4330 Ålgård

Telefon
51 61 11 00
Telefaks
51 61 89 56

Teknisk

E-postadresse: postmottak@gjesdal.kommune.no

Foretaksregister:

964978573 MVA

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er godt belyst.

Forslaget fra Frp og H ble satt opp i mot rådmannens forslag til vedtak. Rådmannens forslag til vedtak fikk 7 mot 3 (Frp 2 og H) stemmer og ble vedtatt.

DMU-009/14 Innstilling:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

23.01.2014 Plan- og økonomiutvalget

Møtebehandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 7 mot 4 (H og Frp) stemmer.

PLØ-008/14 Vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

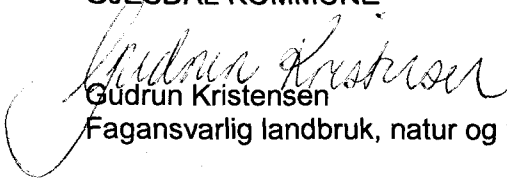
En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

Rådmannens saksfremlegg er vedlagt.

Med hilsen

GJESDAL KOMMUNE



Gudrun Kristensen

Fagansvarlig landbruk, natur og miljø

Vedlegg:

Dok.nr Tittel på vedlegg

183426 Høring - Oppheving av bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Høring - Oppheving av bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Saksnummer		Vedtaksdato
009/14	Drifts- og miljøutvalget	22.01.2014
008/14	Plan- og økonomiutvalget	23.01.2014

ArkivsakID.: 13/2357
Arkivkode: FA-V00, TI-&13

Saksbehandler: Gudrun Kristensen

Rådmannens forslag til vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

22.01.2014 Drifts- og miljøutvalget

Møtebehandling:

Frp og H fremmet et alternativt forslag til vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er godt belyst.

Forslaget fra Frp og H ble satt opp i mot rådmannens forslag til vedtak. Rådmannens forslag til vedtak fikk 7 mot 3 (Frp 2 og H) stemmer og ble vedtatt.

DMU-009/14 Innstilling:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

23.01.2014 Plan- og økonomiutvalget

Møtebehandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 7 mot 4 (H og Frp) stemmer.

PLØ-008/14 Vedtak:

Gjesdal kommune viser til høringsforslag fra Landbruks- og matdepartementet om å endre konsesjonslovens § 9 ved å oppheve første ledd nr 1.

En fjerning av priskontrollen vil i hovedsak kunne føre til høyere kostnader i landbruksnæringen, med påfølgende høyere produktkostnader for forbrukerne.

Gjesdal kommune mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

Høring - Oppheving av bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Bakgrunn for saken:

Landbruks- og matdepartementet har i brev datert 4.12.2013 sendt på høring et høringsnotat som foreslår å oppheve konsesjonsloven § 9 første ledd nr 1. Høringsfristen er satt til 1. februar 2014. Saken legges frem til behandling for drifts- og miljøutvalget og plan- og økonomiutvalget.

Saksopplysninger:

Landbruks- og matdepartementet (LMD) foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28.november 2003 nr 98.

Bestemmelsen sier at det ved avgjørelsen av en søknad om konsesjon på erverv av eiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil etter lovendringen ikke lenger være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen av om det skal gis konsesjon for erverv av en landbrukseiendom.

I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer i løpet av våren 2014. Departementet ønsker ikke at konsesjonssøknader på erverv av landbrukseiendommer skal bli avslått i perioden fram til priskontrollen blir opphevet. Departementet har derfor ved brev av 4.12.2013 henstilt til kommunene om ikke å legge avgjørende vekt på pris til ugunst for partene ved avgjørelsen av en konsesjonssøknad.

Om konsesjonsloven: Regelverk: 2003-11-28-98 Lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv 2003-12-08-1434 Forskrift om konsesjonsfrihet for visse erverv av fast eiendom, egenerklæring ved konsesjonsfrihet og om fulldyrka jord

Den som erverver en konsesjonssøknad på eiendom må søke om konsesjon (tillatelse) fra kommunen. I utgangspunkt gjelder dette bebygde eiendommer med mer enn 25 dekar fulldyrka jord og/eller et større areal enn 100 dekar totalt. Erverv av ubebygde eiendommer er konsesjonssøknad. Det skal likevel ikke foretas priskontroll dersom avtalt pris ikke overstiger kr. 2 500 000,-. Søknad om konsesjon sendes til den kommunen der eiendommen ligger. Det er kommunen som avgjør alle konsesjonssøknader. Fylkesmannen er klageinstans.

Rundskriv M-2/2009 fra Landbruks- og Matdepartementet omhandler Konsesjonsloven med endringer i lov 19.juni2009. Kap.3. omhandler kommunens og Fylkesmannens roller i konsesjonssaker. Om kommunens rolle står det bl.a.: "*Behovet for lokal skjønnsutøvelse vil som før variere fra sakstype til sakstype ... Rasjonell utforming av landbrukseiendommer, plassering og utforming av bolig- eller fritidstomter og forhold knyttet til kulturlandskapet er eksempler hvor kommunen skal ha et vidt handlingsrom og hvor lokal forankring er viktig. Jordvern er på den annen side et område hvor kommunen må ta forsvarlig hensyn til nasjonale føringer. En slik føring er gitt i konsesjonslovens formålsbestemmelse. En viser til at formålet med loven bl.a. er å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer. Dette innebærer at kommunen må ta hensyn til nasjonens behov for å kunne produsere mat selv også i fremtida. Kommunen må også ta hensyn til nasjonale føringer for bruksstrukturen. En slik føring er gitt i jordlovens formålsbestemmelse hvor det framgår at ressursene bør brukes slik at en får en tjenlig og variert bruksstruktur.*"

Rundskrivets kap.8.2.2 omhandler vektleggingen ved avgjørelse av konsesjonssaken. Særlig vekt skal det legges på hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, hensynet til bosetting i området, hvorvidt ervervet innebærer en driftsmessig god løsning, om ervervet anses skikket til å drive eiendommen, og om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap.

Om høringsforslaget:

Landbruksdepartementet mener at priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket, bl.a. fordi den kan dempe investeringslysten hos eierne. Eiere av landbrukseiendom vil ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved et senere salg. Ifølge høringsbrev er priskontrollen et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold. Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer, og hemmer investeringslysten hos eksisterende eiere, samt hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere. Opphevelse av priskontrollen vil bidra til at aktive landbruksinteresserte kan få overta landbrukseiendom. Opphevelsen anses som en forenkling av regelverket, som vi frigi ressurser i kommune og fylke.

Omtale av priskontroll i Meld. St.9 (2011 -2012) "Velkommen til bords"

Kap.10.4.3. "Akseptabel pris for den som skal inn næringen" omhandler dette temaet. Bl.a. heter det: "Priskontrollen landet sett under ett må antas å ha begrenset direkte betydning for prisutviklingen ved erverv av bebygd landbruseiendom som er underlagt konsesjonsplikt ved overdragelse. Priskontrollen gjaldt i 1999 trolig når en femdel av omsetningen. Endringene i lovgivingen som er beskrevet i kap.10.2.4. og som skjedde i årene fra 1999 til 2010 innebærer at langt færre overdragelser vil være gjenstand for priskontroll i dag. I 2009 ble det omsatt ca. 8.400 landbrukseiendommer. Reglen om priskontroll gjaldt ved et begrenset antall av disse ervervene, og på grunn av endringen i 2010 gjelder den for enda færre erverv i dag. Tar en utgangspunkt i statistikk for omsetning i fritt salg fra 2009 ville færre en ca 430 overdragelser av bebygd eiendom vært gjenstand for priskontroll dersom dagens regler skulle være anvendt. I tillegg ville ca 200 overtagelser av ubebygd eiendom vært omfattet av priskontroll. Samlet dreier det seg om ca 630 erverv.

Prisøkningene ved erverv av landbrukseiendommer har i de senere årene vært stor. Dette innebærer at kravet til inntjening har økt. Dette får i første rekke betydning for unge næringsutøvere uten nevneverdig egenkapital. Sett i lys av prisutviklingen de siste årene, er det grunn til å anta at en ved å lempe ytterligere på priskontrollen kan risikere at situasjonen forverres, og at det etableres et prisnivå som utestenger grupper som det i et framtidsperspektiv er viktig å satse på. Strammes priskontrollen inn, kan en på den annen side risikere at de uheldige virkningene av kontrollen som er beskrevet ovenfor får større omfang enn i dag. Departementet har derfor etter en samlet vurdering kommet til at reglene om priskontroll bør beholdes. Det er samtidig ønskelig at flere landbrukseiendommer legges ut for salg. Departementet vil derfor vurdere en ytterligere heving av beløpsgrensen for hvilke eiendommer som ikke skal undergis priskontroll."

Vurdering:

Over er det vist til moment som LMD underbygger forslaget om fjerning av priskontrollen med. Nedenfor vil en trekke frem enkelte betenkelige sider ved fjerning av priskontrollen.

I Sundvoldenerklæringen (Solbergregjering 2013) heter det bl.a.: "Regjeringen vil arbeide for å oppheve odelsbestemmelsene i Grunnloven. Regjeringen vil gi den enkelte bonden større råderett over egen eiendom ved å oppheve konsesjonsloven, boplikten, delingsforbud og priskontroll. Regjeringen vil utrede praktiseringen og effekten av driveplikten og vurdere en oppheving. Regjeringen vil åpne for bruk av aksjeselskap som selskapsform i landbruket". Rådmannen mener det er viktig at regjeringen belyser sine forslag om endringer i landbrukslovgiving samlet, slik at konsekvensen kan vurderes i sin helhet. I et slikt lys mener Rådmannen at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst.

Mye av eiendomsforhold og driftsforhold i norsk landbruk er politisk- og avtaleregulert. Dette gir virkninger for den enkelte næringsutøver, men også for forbrukere av landbruksvarer. En eventuell fjerning av priskontrollen vil kunne påvirke kostnadsbildet i landbruket og vil videre få virkninger for både yrkesutøvere i landbruksnæringen og for forbrukerne.

En ønsker videre å vise til konsesjonslovens formålsbestemmelse §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, almenne naturinteresser og friluftinteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen."*

Gjentatte ganger viser høringsbrevet til utsagn som skal ivareta hensynet til eksisterende eier av en landbrukseiendom. F.eks. leser en: *"Priskontrollen er videre en inngripende ordning i forhold til eiernes rett til å råde over eiendommen sin", "Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom"* og til sist *"Priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere"*. Denne oppfatningen synes å være på tvers av lovens formålsbestemmelse om blant annet tilgodese *"framtidige generasjoners behov"* og *"landbruksnæringen"*.

De fleste landbrukseiendommer omsettes innenfor familier, og er dermed ikke underlagt priskontroll. Imidlertid har priskontrollen også en viktig indirekte innvirkning på den interne overføringen i familien. Den som overtar en landbrukseiendom fra foreldrene, skal i utgangspunkt kjøpe gården fra foreldrene. Det er derfor vanlig at det i forbindelse med overføringen tas en landbrukstakst. Taksten tar utgangspunkt i de gjeldende rundskriv om priskontroll. Taksten forteller noe om hva overtakeren ville måtte betale for gården, dersom gården ville selges på markedet.

Forslaget om å oppheve bestemmelsene om priskontroll i konsesjonsloven kan isolert sett virke mindre betydningsfylt, da priskontrollen kun gjelder en begrenset del av eiendomsoverføringen. Samtidig vil prisøkningen som må forventes å komme som et resultat av endringen, gjøre det mer krevende for unge gårdbrukere å overta familiebruk. Den indirekte virkningen kan forsterkes ytterligere dersom også odelsbestemmelsene og bo- og driveplikten fjernes.

Konklusjon:

Rådmannen er skeptisk til den foreslåtte endringen i konsesjonsloven uten å se helheten i en omlegging i landbrukspolitikken. Å endre konsesjonslovens § 9, ved å oppheve 1. ledd nr 1 vil høyst sannsynlig være uheldig for landbruksnæringen, og for de som skal ha yrket sitt i landbruket. Rådmannen mener at konsekvensene av høringsforslaget er for dårlig belyst, og vil anbefale at Landbruks- og matdepartementet ser spørsmålet om oppheving av bestemmelsene om priskontroll i sammenheng med regjeringens øvrige varslede endringer av landbrukslovgivningen.

Rådmannen i Gjesdal, den 10.1.2014

Knut Underbakke
Rådmann

Torbjørn Sterri
Teknisk sjef