

Arkivsak-dok. 14/00105
Saksbehandler Viel Ribberud

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovudutval Plan og Ressurs	23.01.2014	5/14

SAKSPROTOKOLL

Høyring - Endring av konsesjonslova § 9 - oppheving av reglane om priskontroll.

Hovudutval Plan og Ressurs har behandlet saken i møte 23.01.2014 sak 5/14

Behandling

Odd Holde (H) sette fram nytt framlegg til vedtak:

Hemsedal kommune tilrår oppheving av konsesjonsloven sin §9 første ledd nr 1 samt tvangslovens §11-44 tredje ledd.

Hemsedal kommune meiner at samfunnsgevinsten er større ved å oppheve priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom enn å behalde den.

Votering

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 4 stemmer (2 x Sp, 1 Krf, 1 Ap) mot 3 stemmer (2 x H og 1 Frp)

Vedtak

Hemsedal kommune tilrår ikkje oppheving av – konsesjonsloven sin § 9 første ledd nr. 1 samt tvangsloven § 11-44 tredje ledd.

Hemsedal kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å behalde priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle fordelar ved å oppheve den.

Saksutskrift

Arkivsak-dok. 14/00105-3
Arkivkode. ---
Saksbehandler Viel Ribberud

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovudutval Plan og Ressurs	23.01.2014	5/14

Høyring - Endring av konsesjonslova § 9 - oppheving av reglane om priskontroll.

Saka vert avgjort av:

Hovudutval for plan- og ressurs

Vedlegg:

- Brev fra Landbruks- og matdep. Dat. 4. des. 2013 – Høyringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsene om priskontroll.

Dokument i saka:

- Brev fra Landbruks- og matdep. dat. 4. des. 2013 – Praktisering av priskontrollen.
- Brev fra Landbruks- og matdep. Dat. 4. des. 2013 – Høyringsbrev – forslag om å oppheve bestemmelsene om priskontroll.

Saksopplysningar:

Landbruksdepartementet har sendt på høyring forslag til endringar i konsesjonslova av 28. nov. 2003. Gjeldande konsesjonslov brukar ikke begrepet "priskontroll". Begrepet blir likevel i praksis brukt om den vurderinga av pris konsesjonsmyndigheitene skal gjera etter konsesjonslova. Høyringsforslaget gjeld oppheving av priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendomar etter konsesjonsreglane i § 9 fyrste ledd nr. 1. Det vert vist til høyringsnotat av 4. des. 2013. Fristen for å gje høyringsuttale er 1 februar 2014.

Bortfall av priskontroll kan etter departementet/regjeringa sitt syn medføre:

1. styrka privat eigedomsrett
2. auka tilførsel av kapital og kompetanse frå betalingsviljuge nye eigarar
3. mindre ressursbruk på kontroll og forvaltning av komplisert ordning
4. fortsatt samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling da priskontroll har liten betydning
Andre forhold som påverkar prisutviklinga er: private takstar, odelstakstar, åsetetakstar, skiftetakstar og avtaleskjønn
5. meir likebehandling - sett i forhold til at dei fleste overdragelsar er unntatt priskontroll (innad i familie)
6. auka investeringslyst hjå eksisterande eigarar – kan få igjen investert kapital
7. auka omsetning av landbrukseiendomar og leigjard
8. betre rekruttering

Ordinær priskontroll vart innført ved konsesjonslova i 1974 og hovedformålet ved reglane har vore å «*tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*» gjennom å

- sikre aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa
- legge til rette for eigarskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning
- halde prisnivået på landbrukseiendomar slik at det står i forhold til eiendomen sitt driftsgrunnlag (økonomisk avkastning) samt verdi som bustad
- ikkje kreve urimeleg høg eigenandel
- legge til rette for inntektsmoglegheit og sosiale forhold som skaper stabile heltids- og deltidsarbeidsplassar i landbruket

Priskontrollvart drøfta i full breidde i St.meld. nr. 19 (1999-2000). I meldinga la ein til grunn at kontrollen virka etter sitt formål. Ved lovendringar i eigedomslovgivning i 2009, la eit fleirtall i Næringskomiteen til grunn at det er viktig å halde fast på at bruksverdien til landbruksformål og kostnadsnivå for landbruksbygg skal danne grunnlaget for prissetting.

Tabellen nedanfor viser ei oppstilling og kriterier for kva type eigendomar som i dag er underlagt direkte priskontroll ved omsetning av fast eigedom. Rada priskontroll viser dei tilfella der det er priskontroll i dag, og der regjeringa ynskjer å oppheve priskontrollen (Kolonner merka «Ja»). Til samanlikning er det i tabellen også teke med kva for eigendomar som fell utanfor priskontrollen i dag.

Konsesjonspliktige erverv							Konsesjonsfritt	
Markslag/ størrelse:	Uproduktivt eller skal ikke benyttes til landbruk	Produktivt areal (som skal benyttes til landbruk 1))						Se egenerklæring konsesjonsfrihet SLF- 360 * Bebygd areal < 100 da totalt eller ≤ 25 da jord * Slektskap * Div ubebygde arealer
		Kan ikke odles: < 25 da jord 4)/ 500 da skog		Kan odles: > 25 da jord/ 500 da skog				
Bebyggelse: 2)	0	B	Ub	B		Ub		
Bolig som kan bebos: 3)	0	0	0	Nei	Ja		0	
Kjøpesum mill. kr	0	0	0	0	< 2,5 5)	≥ 2,5	0	
Pris- kontroll	Nei	Nei	Ja	Ja	Nei	Ja	Ja	0

0) = irrelevant eller skal ikke vurderes

1) bare erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål, jf. § 9 i konsesjonsloven

Om begrepet landbruksformål i landbrukslovgivningen jf. M2/2009 – Konsesjon og boplikt, pkt 8.2.1: "Konsesjonsloven § 9 gjelder avgjørelse av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes 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**"

2) B= Bebygd med noe, Ub= Ubebygd

3) Tilleggskrav : Må ha vann, veg, kloakk

- 4) Jord: Sum fulldyrka + overflatedyrka (beite teller ikke med i arealgrensen)
- 5) Nedre beløpsgrense gjelder bare i tilfeller erververen skal nytte eiendommen til boligformål (høringsnotat LMD 4.12.13)

Forhold til overordna plan:

Ikkje relevant i høyringssaka.

Miljøkonsekvenser:

Ikkje relevant i høyringssaka.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Ikkje relevant i høyringssaka.

Økonomiske konsekvensar:

Ikkje relevant i høyringssaka.

Vurdering:**Konsekvensane ved oppheving av priskontroll**

Landbruksansvarleg meiner at priskontroll har vore eit viktig virkemiddel til å halde ei forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar i samsvar med målsettjinga for priskontrollen. Oppheving av kontrollen vil etter landbruksansvarleg si vurdering medføre:

- **Auka prisar på landbrukseigedomar**

Marknadskreftene viser at det i dag er betalingsviljuge kjøparar som ynskjer å sikre seg attraktive eigedomar til prisar som ikkje kan forankrast i økonomisk avkastning på eigedomane. Dette vil gje store prisforskjellar på ellers sammenliknbare eigedomar. Det er grunn til å tru at prisane vil auke spesielt på:

- eigedomar i sentrale strøk og tettstadsnære små landbrukseigedomar i distrikta (attraktive som bustad)
- eigedomar med større utmarksressursar (som kan nyttast til fritidsformål; jakt og fiske)
- tilleggsjord til aktive gardsbruk (auka konkurranse om areala ved fri prisdanning)

Truleg vil og prisane på andre deltidbruk auke noko fordi utbudet er mindre enn etterspørselen på slike eigedomar.

Sjølv om prisreguleringa i dag berre omfattar mindre enn 10 % av omsatte landbrukseigedomar, er det likevel grunn til å tru at konsesjonslova sine bestemmelsar om verdsetting har vore toneangjevande for øvrig prissetjing. Ved bortfall av prisreguleringa vil dette påvirke øvrige takstar. Dette vil og vera tilfelle ved overdragelse av gard som ledd i generasjonsskifte, fordi åsetestakst berre er aktuelt som ledd i skifteoppgjer. Privat takst blir ofte gjort med utgangspunkt i marknadspris, ettersom søsken vil/skal ha sin del av arv/gave. Regjeringa sin påstand om at pris innanfor familie ikkje er avhengig av marknadspris er direkte feil, og auke av pris på landbrukseigedom vil gjera det vanskelegare for ungdom å ta over aktive gardsbruk, også innan familie/slekt.

- **Kostnadane i jordbruket vil auke**

Auka prisar på landbrukseigedomar vil medføre at næringsutøvarar må binde opp større kapital og dette vil gje skjeivare inntektsfordeling over generasjonsintervalla og er ikkje i tråd med formålet om å sikre inntjeninga til næringsutøvarar. Høgare pris ved kjøp av landbrukseigedom, vil også medføre mindre kapital til investeringar på eigedomens seinare.

- **Truleg redusert statsstøtte til jordbruket**

Landbruket får overført midlar fra staten (jordbruksavtalemidlar) fordi dekning av kostnader og inntekt ikkje kan hentast utelukkande fra pris på solgte varer.

Overføringane blir dermed ei betaling fra samfunnet elles for dei fellesgoder landbruket produserer. Omfanget av overføringane er akseptert av storsamfunnet for å oppretthalde kulturlandskapet samt sikre sjølvforsyningsgraden. I denne samanheng har det også vore eit mål å behalde ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling på landbrukseigedomar for å oppretthalde overføringane. Bortfall av priskontroll kan endre dette forholdet. Det er kjent gjennom regjeringserklæringa at regjeringa ynsker å redusere overføringane til næringa.

Reduserte overføringa medfører færre bønder, færre arbeidsplassar i landbruksrelaterte næringar og gjengroing av kulturlandskapet.

- **Eigarskap - utan forankring i produksjon**

Dersom «kapitalkreftene slepp laus» vil dette medføre større omsetning av eigedomar. Dette kan vera positivt, men kjøpargruppa kan i større grad bli kapitalsterke personar og foretak som normalt ikkje har forankring i næringa og som heller ikkje ynskjer å drive sjølv. Resultatet vil bli meire leigejord. Dette hindrar formålet om å legge til rette for eigarskap til landbrukseigedom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning samt å gje aktive yrkesutøvarar tilgang til næringa. Rekrutteringa til næringa vil derfor heller ikkje bli bedra slik regjeringa forutset.

Andre forhold

Slik landbruksansvarleg ser det, vil dei forventade negative fylgjene av fjerning av priskontrollen bli ytterlegare forsterka dersom også andre signaliserte endringar i landbrukslovgivinga vert gjennomført.

Konklusjon:

Hemsedal kommune har vurdert konsekvensen av endringsforslaget om oppheving av priskontrollen i forhold høyringsnotat av 4. des. 2013. Og på bakgrunn av denne vurderinga vert det fremma fylgjande konklusjon:

Rådmannen si innstilling:

Hemsedal kommune tilrår ikkje oppheving av – konsesjonsloven sin § 9 første ledd nr. 1 samt tvangsloven § 11-44 tredje ledd.

Hemsedal kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å behalde priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle fordelar ved å oppheve den.

Underskrift



Høringsbrev -
Forslag om å oppheve



Høringsnotat -
Forslag om å oppheve

1. Hovudutval Plan og Ressurs har behandlet saken i møte 23.01.2014 sak 5/14

Behandling

Odd Holde (H) sette fram nytt framlegg til vedtak:

Hemsedal kommune tilrår oppheving av konsesjonsloven sin §9 første ledd nr 1 samt tvangslovens §11-44 tredje ledd.

Hemsedal kommune meiner at samfunnsgevinsten er større ved å oppheve priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom enn å behalde den.

Votering

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart vedteke med 4 stemmer (2 x Sp, 1 Krf, 1 Ap) mot 3 stemmer (2 x H og 1 Frp)

Vedtak

Hemsedal kommune tilrår ikkje oppheving av – konsesjonsloven sin § 9 første ledd nr. 1 samt tvangsloven § 11-44 tredje ledd.

Hemsedal kommune meiner at samfunnsgevinsten ved å behalde priskontrollen ved erverv av landbrukseigedom er større enn eventuelle fordelar ved å oppheve den.

RETT UTSKRIFT

DATO 27.januar.2014