



Fylkesmannen i Vestfold

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Vår saksbehandler / telefon:
Elisabeth Elfving Christensen
33 37 23 46

Deres referanse:

Vår referanse:
2013/7404
Arkivnr: 422.1

Vår dato:
27.01.2014

Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven av 28. november 2003.

Det er fremmet forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1. Fylkesmannen er høringsinstans. Frist for å avgi uttalelse er 1. februar 2014.

Målet med landbrukspolitikken

Prisregulering ved erverv av landbrukseiendom er brukt som virkemiddel for å realisere målene i landbrukspolitikken. Høringsnotatet gir uttrykk for at prisregulering ikke anses som et hensiktsmessig virkemiddel. Fylkesmannen har forståelse for dette. Fylkesmannen er dog ikke enig i alle høringsnotatets påstand. Etter innføring av boverditillegg vil den som ønsker å selge landbrukseiendom i sentrale områder med høye boligpriser vanligvis ha råd å kjøpe en bolig med tilsvarende standard. Fylkesmannens oppfatning er at verdsettingsprinsippene i konsesjonssaker har betydning for prisenivået ved overdragelse av landbrukseiendom som ikke er underlagt prisvurdering, og at den i liten grad begrenser en selgers muligheter for å få betalt for investeringer i landbrukseiendommen.

Målene i dagens landbrukspolitikk gir noen føringer for hva som er hensiktsmessig å legge vekt på, når man vurderer virkemidler ved erverv av landbrukseiendom. Landbruksministeren har uttalt at hovedmålet med landbrukspolitikken er en kostnadseffektiv landbruksproduksjon. Regjeringen ønsker å øke matproduksjonen i Norge. Store og gode jorder må være forbeholdt matproduksjon, og vi må sørge for høyest mulig produksjon på de arealene vi har til produksjon. Landbruksministeren har videre uttalt at man ønsker å øke produksjonen blant annet gjennom å sørge for at flere eier den jorda de driver.

Et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom

Landbruket er avhengig at et velfungerende marked for omsetning av landbrukseiendom, hvor kjøpergruppen er de som ønsker og har kompetanse til å drive aktivt landbruk. Dagens konsesjonslov har som formål å skape et særskilt marked for de som ønsker og har kompetanse til å drive aktivt i landbruket.

Uten konsesjonslov med vilkår for den som erverver landbrukseiendom, må den som har gode forutsetninger for å drive landbruk konkurrere med kapitalsterke personer, som ikke har landbrukskompetanse og som kan ha andre hensikter enn å drive matproduksjon. Et slikt eiendomsmarked gir ingen føringer for hvem som kan erverve produktivt areal, og andre hensyn enn landbruksdrift kan også være avgjørende for prisen på arealene. For landbruket kan dette kan være særskilt uheldig i områder som Vestfold, hvor det er stort utbyggingspress mot de beste landbruksarealene.

Fylkesmannen i Vestfold

Telefon: 33 37 10 00
Telefaks: 33 37 11 35
E-post: fmvepostmottak@fylkesmannen.no
www.fylkesmannen.no/vestfold

Postadresse:
Postboks 2076
3103 Tønsberg
Orgnr. 974762501

Besøksadresse:
Statens Park - Hus I
Anton Jenssens gate 4

Etter § 9 første ledd nr. 1 i gjeldende konsesjonslov er prisen ett av de forhold som man skal ta hensyn til når man vurderer om konsesjon skal gis. Prisreguleringen er kun et virkemiddel for å påse at prisen på landbruksarealene ikke blir høyere enn hva som er forsvarlig ut fra forventet avkastning.

Ønsker man å begrense hvem som skal ha tilgang til markedet for kjøp av landbrukseiendom må man ta i bruk andre virkemiddel enn pris. Gjeldende konsesjonslov har blant annet bestemmelser om driftsmessig gode løsninger, helhetlig ressursforvaltning og skikkethet til å drive landbrukseiendom. Hvis nevnte bestemmelser blir praktisert strengt vil eiendomsmarkedet for landbrukseiendom kun være et marked for de som har aktiv landbruksdrift som mål. Den som ønsker å kjøpe areal til landbruksdrift konkurrerer da kun med andre som også har aktiv landbruksdrift som formål, og prisen vil bli markdstilpasset ut fra hva som er forsvarlig ut fra forventet avkastning ved landbruksdrift.

Opphevelse av prisregulering bør vurderes i sammenheng med bruk av andre virkemidler

Dersom man ikke har noen begrensninger ved erverv av landbrukseiendom vil de som har aktiv landbruksdrift som mål ikke ha noen særstilling.

Ønsker man å gjøre det lettere å etablere seg i næringen, og lettere å kjøpe tilleggsareal for å styrke et eksisterende bruk, må man ta i bruk virkemidler som støtter de som vil satse på landbruk og virkemidler som setter grenser for andre. Man må for eksempel ta i bruk virkemidler som direkte eller indirekte fører til at prisnivået for erverv av eiendom er tilpasset forventet avkastning, og virkemidler som gjør at areal som er egnet som tilleggsareal blir tilbudt solgt som tilleggsareal. Dette vil styrke det aktive landbruket.

Ved oppheving av priskontrollen fjerner man et virkemiddel som sikrer at prisnivået på erverv av landbrukseiendom er tilpasset forventet avkastning. Som enkelttiltak er det landbruksmessig sett ikke hensiktsmessig å oppheve priskontrollen. Prisregulering er blant flere virkemidler, som har som formål å støtte de som driver aktivt landbruk. Virkemidlene i dagens konsesjonslov griper inn i hverandre. Det finnes som nevnt andre virkemidler enn priskontroll som indirekte kan påvirke prisnivået på landbrukseiendom. Hvis priskontrollen erstattes med egne virkemidler som støtter opp under aktiv drift, kan gjeldende priskontroll oppheves. Fylkesmannen ber om at saken vurderes på ny og sammen med vurdering av bruk av andre virkemidler.

Konklusjon

Som enkelttiltak er det landbruksmessig sett ikke hensiktsmessig å oppheve priskontrollen. Fylkesmannen mener priskontrollen kan oppheves om den erstattes med andre virkemidler som aktivt legger til rette for de som ønsker og har kompetanse til å drive aktivt landbruk. Fylkesmannen ber om at opphevelsen av priskontrollen blir del av en helhetsvurdering av virkemidler.

Med hilsen
Fylkesmannen i Vestfold

Erling Lae

Olav Sandlund
landbruksdirektør

