

---

**Fra:** Erik Stenhammer [mailto:Erik.Stenhammer@elverum.kommune.no]

**Sendt:** 30. januar 2014 10:29

**Til:** Postmottak LMD

**Emne:** VS: Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Vedlagt ligger høringsuttalelse fra formannskapet i Elverum kommune vedrørende forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven.

Gjør oppmerksom på en skrivefeil i framlegget der 100 daa er blitt til 500 daa mhp innslagspunkt for konsesjonsbehandling.

*Med hilsen*

**Erik Stenhammer**

Landbrukssjef/skogbrukssjef

[Erik.stenhammer@elverum.kommune.no](mailto:Erik.stenhammer@elverum.kommune.no)

62 43 30 00 – Direkte 91747811

[www.elverum.kommune.no](http://www.elverum.kommune.no)



ELVERUM KOMMUNE

## Sakspapir

Vår saksbehandler:

Erik Stenhammer 62 43 31 12  
Sektor for teknikk og miljø

### Høring - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Sakstype	Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
PS	Formannskapet	016/14	29.01.2014

#### Dokumenter vedlagt saken:

Dok.ID	Tittel
318811	321861.pdf

#### Øvrige dokumenter i saken:

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 05.12.2013	Det kongelige landbruks- og matdepartementet	Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

#### FSK-016/14 - 29.01.2014 Vedtak:

Elverum Kommune ønsker at eksisterende regelverk angående priskontroll videreføres.

#### Møtebehandling

Forslag fra **Yngve Sætre(H)**: Elverum kommune støtter regjeringens forslag om oppheving av § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven.

Forslag fra **Arnfinn Uthus (Sp)**: Elverum kommune ønsker at eksisterende regelverk angående priskontroll videreføres.

#### Avstemming

Ved alterantiv avstemming mellom **Uthus'(Sp)** forslag og **Sætres(H)** forslag, ble **Uthus's (Sp)** forslag vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

#### Rådmannens innstilling

Saken vurderes først og fremst å være av politisk karakter. Den legges derfor fram for formannskapet uten innstilling.

## ELVERUM KOMMUNE

---

### Utredning

Det vises til møte i formannskapet 15. januar. Saken ønskes tatt opp til politisk behandling i møte den 29.01.14.

Landbruks- og matdepartementet sendte 4. desember ut et høringsforslag om endring i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. §9 første ledd nr. 1. Høringsfrist er satt til 1. februar. I høringsnotatet legger departementet opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014.

Konsesjonsloven §9 har følgende ordlyd:

#### **§ 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.*

Forslaget innebærer at det i behandlingen av konsesjonssaker for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål ikke lenger skal vurderes om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det vil altså ikke lenger være anledning til å avslå konsesjon begrunnet i prisen på eiendommen. Dette vil da også gjelde tileggsareal bestående av kun landbruksareal.

### Dagens regler

Regler om priskontroll ble innført i konsesjonsloven av 1974 og gjelder ut fra dagens regler for frivillige salg av bebygd landbrukseiendom med mer enn 500 daa produktiv skog eller mer enn 25 daa dyrka jord, og for alle ubebygde landbrukseiendommer uavhengig av areal. For bebygd eiendom gjelder regelen der prisen for eiendommen er mer enn 2,5 mill. kr.

Ved tvangssalg av landbrukseiendom skal kommunen jf. tvangsfullbyrdelsesloven avgi bindende uttalelse til namsmyndighetene om høyeste mulige pris før auksjon avholdes.

Departementet har bestemt at ved verddivurdering for jord og skog bør avkastningsverdi legges til grunn, mens det for bygninger bør nyttes kostnadsverdi. Fastsatt kapitaliseringsrentefot er for tida 4%.

Kommunen skal også taksere landbrukseiendom for Innovasjon Norge i forbindelse med bruksutbygginger og lignende der det søkes om lån og tilskudd.

For odelsoverdragelser gjelder ikke priskontrollen.

### **Omfang**

I Elverum ble det løpet av 2013 behandlet totalt 37 konsesjonssaker. Av disse kom prisvurderinger til anvendelse i 33 saker hvorav 30 gjaldt ubebygde eiendom og 3 saker bebygde eiendom med pris over 2,5 mill. kr. I tillegg kommer også en tvangssalgssak og 5 næringssaker.

Prisvurderinger jf. konsesjonslovens §9 første ledd nr. 1 ble ut fra dette brukt i de fleste konsesjonssakene i 2013. De fleste sakene gjaldt ubebygde areal. Dette kommer av relativt stor aktivitet med rasjonaliseringssalg av skog- og jordbruksteiger.

Årlig er det ca. 2-3 saker der prisen enten blir redusert under behandlingen eller konsesjon blir avslått pga. prisen på arealene. Dette gjelder først og fremst ubebygde eiendommer. De fleste sakene kommer ikke i konflikt med prinsippene i priskontrollen. Årsaken til at de fleste sakene er uproblematisk kan være at priskontrollen og prinsippene for verdifastsetting virker, eller at markedet automatisk innretter seg etter avkastningsverdien.

### **Vurdering**

Generelt er prisvurderingene for de fleste sakene lite problematisk. I noen enkelt saker kan det bli vanskelige avveininger. Særlig gjelder dette ubebygde landbruksareal der prisen vurderes for høy i forhold til prinsippene med beregning av avkastningsverdi.

Dersom priskontrollen oppheves vil kommunen få noe mindre arbeid i konsesjons- og tvangssalgssaker. På den annen side kan kommunen miste markedskompetanse som særlig er viktig i utbyggingssaker.

I høringsbrevet vurderes priskontrollen som en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer generelt og som hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere. Videre at den er et inngrep i eiendomsretten som kan virke urimelig så lenge nær all annen eiendomsomsetning er unntatt.

I høringsrunden er det kommet andre synspunkter om at forslaget kun gagnar den som skal selge eiendom og vil ut av næringa, mens de som vil inn og drive landbruk får vanskeligere vilkår.

### **Konklusjon**

Saken vurderes først og fremst å være av politisk karakter. Den legges derfor fram for formannskapet uten innstilling.