



Tønsberg kommune

JournalpostID 14/667

Saksbehandler:
Anne Beate Hekland, telefon: 33 34 86 41
Kommuneutvikling

Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven - uttalelse fra Tønsberg kommune

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for teknikk og miljø	23.01.2014	004/14

Rådmannens innstilling

Tønsberg kommune anbefaler at priskontrollen opprettholdes, da fjerning av priskontrollen vil øke prisene på landbrukseiendommer. Dette medføre at den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges fra markedet. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi.

23.01.2014 Utvalg for teknikk og miljø**Møtebehandling:**

Utvalget behandlet saken.

Stenstrøm foreslo:

Priskontroll for landbrukeiendommer bør oppheves.

Ved alt. votering ble forslaget gitt 4 stemmer (Stenstrøm H, Madsen FRP, Kjølner H, Langjordet FRP) Forslaget falt. Rådmannens innstilling fikk 7 stemmer (Sjøblom AP, Mathiassen AP, Johansen AP, Bøttinger AP, Wold SP, Dehnæs KRF, Marstad H

UMT-004/14 Vedtak:

Tønsberg kommune anbefaler at priskontrollen opprettholdes, da fjerning av priskontrollen vil øke prisene på landbrukseiendommer. Dette medføre at den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges fra markedet. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi.

Kortversjon – hva saken gjelder:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut et høringsnotat hvor de foreslår å fjerne priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer ved å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Regjeringen ønsker med dette tiltaket å få økt investeringslyst på landbrukseiendommer samt øke omsetning av landbrukseiendommer. I tillegg mener de at dette er en forenkling som vil frigi ressurser i kommunene og i fylket. Landbruks- og matdepartementet legger opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014

Tønsberg kommune anbefaler at priskontrollen opprettholdes, da fjerning av priskontrollen vil øke prisene på landbrukseiendommer, og medføre at den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi.

Vedlegg:

Vedlegg:

Dok.dato	Dok.id	Tittel
05.12.2013	496467	Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskon (L)(323545).pdf
07.01.2014	496468	Høringsnotat - Forslag om å oppheve bestemmelsen om prisko (L)(321861).pdf
07.01.2014	496469	Høringsinstanser (L)(323152).pdf
07.01.2014	496466	Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Dokumenter i saksmappen:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	04.12.2013	Det kongelige landbruks- og matdep.	Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Innledning/bakgrunn:

Landbruks- og matdepartementet har sendt ut et høringsnotat hvor de foreslår å fjerne priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer ved å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98. Regjeringen ønsker med dette tiltaket å få økt investeringslyst på landbrukseiendommer samt øke omsetning av landbrukseiendommer. I tillegg mener de at dette er en forenkling som vil frigi ressurser i kommunene og i fylket.

Høringsfristen er satt til 1. februar 2014.

Landbruks- og matdepartementet legger opp til å fremme en lovproposisjon med forslag om å oppheve priskontrollen på konsesjonspliktige landbrukseiendommer i løpet av våren 2014

Fakta grunnlag:

Landbruks og matdepartementet foreslår:

- §9 ledd nr. 1 skal fjernes fra konsesjonsloven.

Bestemmelsen sier i dag at det skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

Det går fram av konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1 at priskontrollen i dag bare gjelder eiendommer som skal nyttes til landbruksformål. For bebygd eiendom er det i retningslinjer gitt av Landbruks- og matdepartementet gjort en begrensning i priskontrollen. Det er et krav at eiendommen må ha minst 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog.

Ved erverv av ubebygde arealer som skal brukes til landbruksformål, er det priskontroll uavhengig av arealgrensene nevnt foran. Et eksempel er erverv av ubebygd landbruksareal som skal nyttes som tilleggsareal til annen landbrukseiendom. En rekke erverv av eiendommer til landbruksformål faller dessuten utenfor priskontrollen. Det er tilfelle hvor ervervet er konsesjonsfritt som følge av nært slektskap eller odel, jf. § 5 første ledd nr. 1 og 2.

Antall landbr.eiendommer omsatt i Tø 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012

prisvurdering tvangssalg						1						
Tilleggsjord/skog (hus fradelt)		1	1	3	2	3	3	2	4	2	2	5
Hele gården tilleggsjord	2	2		1					1	1		
Selvst.bruk			1		2	1		2			4	
Omsatt innen familien (egenerklæring)	13	14	8	5	10	10	12	11	13	8	12	10
SUM	15	17	10	9	14	15	15	15	18	11	18	15

Rettslig grunnlag:

Konsesjonsloven § 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.

Vurderinger:

Tønsberg kommune stiller seg negativ til at priskontrollen på landbrukseiendommer skal fjernes. Fjerning av priskontrollen vil øke prisene på landbrukseiendommer, og gjør at den aktive gårdbruker med kompetanse, driftsapparat og behov for mer næringsgrunnlag utestenges. Så lenge inntektene i landbruket ikke tilsvarer kostnadene, er det vanskelig å forsvare en høyere pris for landbruksarealene enn det en forventet avkastning kan gi. En økt pris vil medføre en annen kjøpergruppe på markedet, med god økonomi men manglende kunnskap om matproduksjon. Sannsynligheten er derfor stor for en dreining mot mer leiejord og mer dreining vekk fra matproduksjon. En som leier har ikke like stor interesse i å investering i jorda enn en som eier (grøfting, ugrasrenhold, kalking, vedlikehold etc.). I dag har vi alt over 40 % leiejord, og en fjerning av priskontrollen vil øke denne tendensen.

Ved konsesjonsbehandlingen skal også bosetning, driftsmessig god løsning, skikkethet og helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet vurderes og tilleggs særlig vekt. Av disse 5 punktene har priskontrollen vært det viktigste virkemiddelet for å sikre matproduserende gårdbrukere økt produksjonsgrunnlag.

I høringsnotatet skrives det at grunnen til å oppheve priskontrollen er at denne er en hemsko for omsetningen av landbrukseiendommer. Man vil sikkert få økt omsetning av landbrukseiendommer hvis prisene øker, men det betenkelige er at man får en helt annen kjøpergruppe. Det er vanskelig å se behovet for å få flere landbrukseiendommer på salg, med mindre det er for å styrke de aktive landbrukseiendommene. Det siste får man ikke til ved å øke prisene. Ved heving av konsesjonsgrensen i 2003 fikk man frigjort en del mindre landbrukseiendommer til alternative produksjoner som hestehold med mer.

I høringsnotatet skrives det også at priskontrollen fører til et samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere. Dagens prisrundskriv legger opp til bl.a. tillegg for boverdi og verdsetting av bygninger etter kostandsverdi fratrukket slitasje. Det er ut fra dette vanskelig å se at det er priskontrollen som gjør at folk ikke tør å satse i landbruket. Det som eventuelt gjør at man ikke tør å satse er at prisene på produsert vare ikke står i forhold til utgiftene ved produksjonen. En økning i pris på landbrukseiendommer vil bare forsterke dette. Prisen for leie av jord vil ikke øke da den avspeiler den avkastningen jorda gir. Det vil med et prisslipp blir et veldig prisgap mellom leie av jord og kjøp av jord.

I høringsnotatet skrives det også at fjerning av priskontrollen vil frigi ressurser i kommune og fylke. Det er vanskelig å se at dette stemmer, da det dreier seg om forholdsvis få saker som fortsatt skal behandles etter konsesjonsloven. Hoveddelen av omsetningen av konsesjonspliktige eiendommer skjer innen familien. I 2012 hadde Tønsberg 10 konsesjonssaker hvorav 5 gjaldt tilleggsjord/skog der vi foretok priskontroll. Når det gjelder tvangssalg hadde vi bare en sak i 2006 og en sak i 2013.

Det er et nasjonalt mål å øke produksjonen av mat. Med en økning av prisene på landbrukseiendommene tilgodeser man en annen kjøpergruppe enn de som er interessert i å produsere mat, og leiejordarealet vil øke. Det er viktig å ha med seg at mat handler om beredsskap og samfunnssikkerhet. Skal vi ha økt matproduksjon trenger vi gode jordbruksarealer, god kompetanse, selveiende gårdbrukere og god økonomi i produksjonen. En fjerning av priskontrollen fremmer ikke dette.

Videre behandling:

Uttalelsen oversendes landbruks og matdepartementet, postboks 8007 Dep, 0030 Oslo (postmottaket@lmd.dep.no)

Tønsberg, 08.01.2014

Rådmann
Geir Viksand

Avdelingsleder
Anne Hekland