



Landbruks- og matdepartementet  
Postboks 8007 Dep.  
0030 OSLO

Deres referanse

Vår ref.  
13/05540-4

Dato  
20.01.2014

## Høringsuttalelse - forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven § 9 første ledd nr. 1

Landbruksdepartementet har sendt på høring forslag til endringer i konsesjonsloven av 28. nov. 2003 med frist 1. februar 2014. Gjeldende konsesjonslov bruker ikke begrepet "priskontroll". Begrepet blir likevel i praksis brukt om den vurderingen av pris konsesjonsmyndighetene skal gjøre etter konsesjonsloven.

Formannskapet vedtok i sak 7/14 følgende:

«Hol kommune gir uttale i Høring til Forslag om opphevelse av priskontroll i konsesjonsloven som støtter gjeldende lovverk».

Det er i ettertid avklart at Formannskapet i vedtaket ba rådmannen utforme høringsbrev, som blir forelagt som referatsak før innsending.

Rådmannen mener at priskontroll har vært et viktig virkemiddel til å holde en forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer i samsvar med målsettingen for priskontrollen.

Opphevelse av kontrollen vil etter rådmannens vurdering medføre:

- **Økte priser på landbrukseiendommer**  
Markedskreftene viser at det i dag er betalingsvillige kjøpere som ønsker å sikre seg attraktive eiendommer til priser som ikke kan forankres i økonomisk avkastning på eiendommen. Dette vil gi store prisforskjeller på ellers sammenlignbare eiendommer. Det er grunn til å anta at prisene vil øke spesielt på:
  - eiendommer i sentrale strøk og tettstedsnære små landbrukseiendommer i distriktene (attraktive som bosted)

- eiendommer med større utmarksressurser (som kan benyttes til fritidsformål; jakt og fiske)
- tilleggsjord til aktive gårdsbruk (økt konkurranse om arealene ved fri prisdannelse)

Det antas også at prisene på andre deltidsbruk også vil øke noe fordi tilbudet er mindre enn etterspørselen.

Selv om prisreguleringen i dag bare omfatter mindre enn 10 % av omsatte landbrukseiendommer, er det likevel grunn til å anta at konsesjonslovens bestemmelser om verdsetting har vært toneangivende for øvrige prissetting. Ved bortfall av prisreguleringen vil dette påvirke øvrige takster. Dette vil også være tilfelle ved overdragelse av gård som ledd i generasjonsskifte, fordi åsetestakst bare er aktuelt som ledd i skifteoppgjør. Privat takst blir ofte gjort med utgangspunkt i markedspris, ettersom søsken vil/skal ha sin del av arv/gave. Regjeringens påstand om at pris innen familie ikke er avhengig av markedspris er direkte feil, og økt pris på landbrukseiendom vil gjøre det vanskeligere for ungdom å ta over aktive gårdsbruk, også innen familie/slekt.

- **Kostnadene i jordbruket vil øke**

Økte priser på landbrukseiendommer vil medføre at næringsutøvere må binde opp større kapital og dette vil gi skjevare inntektsfordeling over generasjonsintervallene og er ikke i tråd med formålet om å sikre inntjeningen til næringsutøvere. Høyere pris ved kjøp av landbrukseiendom, vil også medføre mindre kapital til investeringer på eiendommen senere.

- **Antatt redusert statsstøtte til jordbruket**

Landbruket får overført midler fra staten (jordbruksavtalemidler) fordi dekning av kostnader og inntekt ikke kan hentes utelukkende fra pris på solgte varer. Overføringene blir dermed en betaling fra samfunnet eller for de fellesgoder landbruket produserer. Omfanget av overføringene er akseptert av storsamfunnet for å opprettholde kulturlandskapet samt sikre selvforsyningsgraden. I denne sammenheng har det også vært et mål å beholde en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling på landbrukseiendommer for å opprettholde overføringene. Bortfall av priskontroll kan endre dette forholdet. Det er kjent gjennom regjeringserklæringen at regjeringen ønsker å redusere overføringen til næringen.

Reduserte overføringer medfører færre bønder, færre arbeidsplasser i landbruksrelaterte næringer og gjengroing av kulturlandskapet

- **Eierskap - uten forankring i produksjon**

Dersom «kapitalkraftene slippes løs» vil er dette medføre større omsetning av eiendommer. Dette kan være positivt, men kjøpergruppen kan i større grad bli kapitalsterke personer og foretak som normalt ikke har forankring i næringen og som heller ikke ønsker å drive selv. Resultatet vil bli mer leiejord. Dette hindrer formålet om å legge til rette for eierskap til landbrukseiendom som gir grunnlag for langsiktig god ressursforvaltning samt å gi aktive yrkesutøvere adgang til næringen. Rekrutteringen til næringen vil derfor heller ikke bli bedre slik regjeringen antar.

Slik rådmannen ser det, vil de antatte negative effektene av fjerning av priskontrollen bli ytterligere forsterket dersom også andre bebudede endringer i landbrukslovgivningen blir gjennomført. Rådmannen mener derfor at samfunnsgevinsten ved å beholde priskontrollen ved erverv av landbrukseiendom er større enn eventuelle fordeler ved å oppheve den.

**Konklusjon:**

Hol kommune anbefaler ikke opphevelse av - konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1 samt tvangsloven § 11-44 tredje ledd.

Hol kommune mener at samfunnsgevinsten ved å beholde priskontrollen ved erverv av landbrukseiendom er større enn eventuelle fordeler ved å oppheve den.

Med hilsen

Håvard Veslehaug  
Leder plan-, bygg- og landbruksavd.

Håvard Holeplass  
Fagkonsulent landbruk

Godkjent og ekspedert uten underskrift