

Ivar Lindstad

Torstadvn 26

1395 Hvalstad

KONSEJONSLOVEN - HØRING VEDR OPPHEVELSE AV PRISKONTROLL

Viser til høringsbrev av 5. desember 2013.

Priskontrollen på landbrukseiendommer bør oppheves av følgende grunner:

-Departementets høringsnotat viser at et meget begrenset antall bebygde eiendommer - kun i underkant av 400 stk- blir underlagt priskontroll årlig. Langt de fleste overdragelser er unntatt pga slektskap, arealgrenser eller beløpsgrense. Det bør være svært sterke argumenter for fortsatt særbehandling av et så begrenset antall eiendommer.

-Loven sier at det skal legges vekt på "samfunnsmessig forsvarlig pris". Språklig kan vel dette bety både markedspris og underpris og praktiseringen er helt tilfeldig. 10 takster kan gi 10 ulike resultater. I "Åstadsaken", omtalt i Finansavisen for et par tre år siden, kjøpte Asker kommune en av bygdas eiendommer til det dobbelte av høyeste landbrukstakst uten prisforbehold. (det forelå visstnok flere ulike takster). Prisen ble ikke godkjent av landbruksmyndighetene. For ikke å tape flere millioner på videresalg til halv landbrukstakst ble saken anket til landbruksdepartementet og prisen ble godkjent etter møte mellom daværende landbruksminister og ordføreren. Vi har altså et system hvor en landbruksminister kan slippe unna med å overkjøre forvaltningen og sette priskontrollen ut av funksjon. Et usunt system med forskjellsbehandling og tilfældigheter.

-I sentrale strøk ser man eksempler på at landbrukstakst kan være ned mot 1/3 av markedsverdi men i andre områder vil takst og markedsverdi være mer sammenfallende. Hvor langt er det forsvarlig å drive denne forskjellsbehandlingen?. Man kan tenke seg hvilke reaksjoner som ville bli utløst hvis folk ikke fikk selge sin enebolig for mer enn kr 2 mill, særlig etter å ha kostet på et tilsvarende beløp på en bolig eid i flere generasjoner.

-Et argument for priskontroll er å slippe landbruksinteresserte inn i næringen uten for høye krav til kapital. Men faktum er at man ikke aner om dette i realiteten skjer. Av ca 46 000 landbrukseiendommer er det bare ca 6 000 hvor mer enn halvparten av inntekten kommer fra landbruket. Av Askers ca 150 landbrukseiendommer får ca 30 produksjonstilskudd og kanskje en håndfull har sin vesentligste inntekt fra bruket. Det er altså sannsynlig at de fleste kjøpere til de ovenfor nevnte snaut 400 aktuelle eiendommer som priskontrolleres årlig har kapital eller andre inntekter som gjør at de ikke trenger prisbeskyttelse.

-For mulige selgere fremstår dette som en tilfeldig overføring av verdier ved salg utad. Det er ikke fristende å legge penger tilbake i lomma på en kjøper som kanskje er mer velstående enn seg selv. Konsekvensen er at man selger ikke hvis man ikke er tvunget til det og eiendommer blir derfor nesten ikke omsatt fritt. Det er eksempler på eiendommer som blir liggende i dødbo i årtier og på eiendommer som blir forsøkt slaktet ved å skille ut boverdier før salg

-Det hevdes at priskontroll kan hindre spekulasjon med landbrukseiendommer. Men muligheten til å få tak i en underpriset eiendom har vel aldri hindret spekulasjon, heller tvert imot. Et sterkere jordvern og krav til å holde jorden i hevd kan mer effektivt enn priskontroll hindre spekulasjon.

mvh



Ivar Lindstad