



ÅMLI KOMMUNE
- BYGDA FOR ALLE

Adresse: Gata 5, 4865 Åmli
Telefon: 37 18 52 00
E-post: post@amli.kommune.no
Org.nr.: 864 965 962
Bank: 2821.07.04800
Avdeling: Plan- og næringsavdelinga
Saksbeh.: Olav Vehus
Direkte tlf.: 37185215
E-post: olav.vehus@amli.kommune.no
Vår ref.: 2013/1140 - 6 Lnr.: 987/2014
Dato: 03.02.2014

Det kongelige landbruks- og matdepartement

Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Oppheving av priskontroll i konsesjonslova - høringsuttale.

Nedanfor følger saksutgreiing og uttale til høyringa om opphevinga av priskontrollen i konsesjonslova. Dokumentet er berre sendt via e-post, slik det vart bede om i høringsbrevet.

Spørsmål kring saksutgreiing og uttale kan sendast til saksbehandlar.

Med helsing

Olav Vehus
Skogbruksrådgjevar



Utv.saksnr:	Møtedato:	Utval:
14/9	30.01.2014	Kommunestyret

Arkivref: 2013/1140 - 3
Saksbeh.: Olav Vehus, Skogbruksrådgjevar
Avdeling: Plan- og næringsavdelinga
Dir.tlf.: 37185215
E-post: olav.vehus@amli.kommune.no

Saksordførar: Tellef Olstad

Oppheving av priskontroll i konsesjonslova - høyringsuttale.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG:

Åmli kommune vil ikkje slutte seg til forslaget om å endre praktiseringa av prisvurdering i samband med omsetning av landbrukseigedommar, men føreslår i staden at departementet legg bort forslaget om å oppheve konsesjonslovas § 9 første ledd fordi

- Det er viktigare av omsyn til framtidig matproduksjon å sikre vilkåra for dei som er på veg inn i næringa enn dei som er på veg ut av den. Dette handlar om å sikre framtidig rekruttering til næringa.
- I gjeldande regelverk er det gjeve rom for frådeling av delar av landbrukseigedom gjennom jordlova som tilleggsareal til bruk i aktiv drift og deretter i konsesjonslova der ein ut frå prisrundskriv kan godkjenne langt høgare pris enn vanleg avkastningsverdi for jordbruksareal der ein oppnår rasjonaliseringsgevinst.
- Prisvurderinga sikrar ei ryddig omsetning av landbrukseigedommar som betyr noko i produksjonssamanheng. Vidare sikrar det administrativt og politisk nivå i kommunane ein fortløpande innsikt i forholda som den mest aktive delen av næringa arbeider under.

BEHANDLING I KOMMUNESTYRET DEN 30.01.2014

Framlegg frå KrF v/Sveinung Seljås:

Åmli kommune ser ingen dramatikk i at priskontroll etter konsesjonslova ved overdragingar av landbrukseigedomar blir oppheva. Forskrifta har dei seinare åra hatt lite å seie for prisutviklinga på desse eigedomane, og i endå mindre grad for å nå dei måla forskrifta var grunngjeven med. Det er difor heller ingen ting som tyder på at opphevinga vil ha dei effektane høyringsskrivet legg til grunn.

Avrøysting:

Ved alternativ votering over rådmannen sitt framlegg og framlegget frå Sveinung Seljås vart Seljås sitt framlegg vedteke med 11 mot 6 stemmer.

VEDTAK I KOMMUNESTYRET DEN 30.01.2014:

Åmli kommune ser ingen dramatikk i at priskontroll etter konsesjonslova ved overdragingar av landbrukseigedomar blir oppheva. Forskrifta har dei seinare åra hatt lite å seie for prisutviklinga på desse eigedomane, og i endå mindre grad for å nå dei måla forskrifta var grunngjeven med. Det er difor heller ingen ting som tyder på at opphevinga vil ha dei effektane høyringsskrivet legg til grunn.

SAKSVEDLEGG GENERERT I INNKALLING:

- 1 Praktisering av priskontrollen - LMD's brev dat. 04.12.2013.
- 2 Høyringsbrev - forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonslova dat. 05.12.2013.
- 3 Høyringsnotat dat. 04.12.2013 - Endringer i konsesjonslovens § 9.

SAKSVEDLEGG SOM LIGG PÅ NETTSIDA:

Store saksvedlegg til saken blir lagt under "Politikk" og "Dokument og linkar til politisk arbeid" på kommunens nettside www.amli.kommune.no

Til denne saka er det følgjande slike vedlegg:

Ingen

ANDRE SAKSDOKUMENT:

Priser på landbrukseiendommer ved konsesjon – rundskriv M-3/2002 Landbruksdepartementet april 2002

KORT OM SAKA:

Landbruks- og matdepartementet har sendt eit forslag om å oppheve priskontrollen i konsesjonslova på høring. Høyringsfristen er 01.02.14.

Grunngjevinga for forslaget er at

- Priskontroll kan dempe investeringslysten
- Svekke motivasjon for å selje heile eller delar av eigedommen
- Frigjer av ressursar i landbruksforvaltninga

Sidan kommunestyret har møte 30.01 vil ein be om usett frist inntil vedtaket er protokollert. Alternativt kan ein sende inn saksutgreiinga innan fristen og ettersende vedtaket.

MERKNADER/VURDERING:

Føremålet med konsesjonslova er m.a å tilgodesjå landbruksnæringa. Om priskontrollen blir oppheva, vil det føre til ei innskrenking i høve til rekruttering. Færre vil ha evne til å etablere seg i landbruket sjølv om viljen er aldri så god, og dei som siktar mot ei framtid i landbruket må bruke lengre tid på å bygge opp nødvendig eigenkapital slik at dei i det heile har sjanse til å skaffe seg landbrukseigedom. Konsekvensen vil vere at det vil vere for seint for ein aukande del å satse friskt på å investere i utviding, fornying og modernisering av driftsapparatet. I staden blir det å drive vidare på det som måtte vere frå før (om driftsapparatet i det heile finst), ha eigedommen som buplass og slite på det gamle så lenge det held. Eigedommen blir styrt mot avviking.

I høve til målet om auke i innalands matproduksjon blir dette feil. Rekrutteringa vil truleg følge ei kurve som fell raskare enn tilfellet har vore fram til nå. Det vil slett ikkje kunne kompensast med større driftsomfang hjå dei som blir att.

Når det gjeld motivasjon for dei som vurderer å selje vil ein seie følgjande: I den tida vedkommande har site med eigedommen burde det vere eit overordna mål å drive slik at eigedommen er i betre stand når han leverer frå seg enn år han tok over. Om han lykkast med dette, vil han både kunne ta ut årleg avkastning i eigartida og eit ekstra vederlag ved overdraging som avspeglar verdiauken. Det vil kome dei dyktige brukarane til gode, og slik skal og bør det vere.

I høyringsforslaget er det vist til at priskontrollen kan bidra til å svekke eigars motivasjon til å selje delar av eigedommen. Utan at det er nemnt konkret går ein ut frå at det er sikta til frådeling og sal med sikte på å få til betre arrondering og styrking av bruk i aktiv drift. I jordlova har det vore høve til å frådele med slikt føremål og signalisert sterkt frå departementets side at ein ser på dette som eit aktivt virkemiddel for å gjere bruk meir robuste og meir effektive å drive.

Ubebygde tilleggsareal vil vere konsesjonspliktige og skal i tillegg vurderast i høve til avtalt pris. Men i høve til avkastningsverdi for jordbruksareal kan det avtalast tillegg på inntil 50 % der det inneber rasjonaliseringsgevinst for kjøpar. For heilt små jordbruksareal kan det akseptierast noko høgare tillegg enn dette også.

Det ligg derfor inne incitament i dagens regelverk til å oppnå fornuftige løysingar gjennom friviljug sal, der den beste driftsmessige løysinga som blir valt gjev rom for det høgaste tillegget i pris. Derfor vil ikkje prisunderskrivet hindre men tvert om støtte opp under ønsket om å oppnå gode løysingar, i alle fall innanfor gitte rammer i høve til pris.

I høyringa er det også vist til ønsket om å forenkle og frigjere tid til andre gjeremål. Når det berre er 600 saker pr. år som blir underlagt prisvurdering, kan ikkje innsparinga sjølv i kommunar med landbruk i ganske stort omfang bli all verden.

Ein må heller ikkje gløyme at det vil ha nytteeffekt både for administrativt og politisk nivå å følge med på prisnivå for eigedommar som verkeleg betyr noko i produksjonssamanheng.

Ei anna effekt av priskontroll er at det stimulerer til ei profesjonalisering av omsetninga av landbrukseigedommar. Fleire aktørar som står for gjennomføring av salsprosessen har anten eigne personar til å taksere eigedom eller leiger inn tenester til å gjere det. Dokumentasjon på dette finn ein gjerne som vedlegg til søknaden. I slike tilfelle blir arbeidet med å skrive saksutgreiing og vurdere avtalt pris ganske overkomeleg. Men innimellom er det lite å støtte seg på i høve til avtalt pris, og då blir arbeidet med å førebu saka tilsvarande større.

Takst som grunnlag for avtalt kjøpesum mellom kjøpar og seljar på eigedommar som betyr noko i produksjonssamanheng og som seinare blir underlagt prisvurdering er eit god utgangspunkt for eit ryddig oppgjør og eit godt grunnlag for satsing og framtidig drift.

Dersom målet med høyringsforslaget er å stimulere til større fart i omsetninga av landbrukseigedommar kunne ein i staden tatt føre seg andre sider, slik som t.d skatteplikt på seljars hand, kjøpars val av inngangsverdi for driftsutstyr eller offentlege avgifter i samband med omsetjing av eigedom. Siktemålet burde vere å få til mål, virkemiddel og tiltak som dreg i same retning og ikkje i kvar si lei. Det finst nok av døme på at det er slik i dag.