



FYLKESMANNEN I SOGN OG FJORDANE

Sakshandsamar: Terje Øvrebø
Telefon: 57643078
E-post: fmsftov@fylkesmannen.no

Vår dato
03.02.2014
Dykkar dato
04.12.2013

Vår referanse
2013/5173 - 422.1
Dykkar referanse

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Høyringsbrev - framlegg om å oppheve reglane om "priskontroll" i konsesjonslova

Vi viser til departementet sitt høyringsbrev av 04.12.2013 med høyringsnotat.

Vår viktigaste bodskap når det gjeld dette lovendringsforslaget og dei mange andre som er varsla i tilknytning til omsetnad og bruk av landbrukseigedomar, er at mange problemstillingar heng saman. Gjer ein endringar på dette område, vil dei få følgjer også på andre område innanfor eigedoms- og arealforvaltninga, som til dømes busetnadsomsynet og buplikta i konsesjonslova, og odelstaksten og åsetestaksten i odelslova. Etter vår vurdering er det mest fornuftig å sjå alt dette i samanheng, og gjere ei samla vurdering av kva følgjer alle dei ulike endringsforslaga som er varsla kan få, før det eventuelt vert gjort framlegg om store endringar i lovverket.

Vi vil difor oppmode om at det ikkje vert vedtatt endring av priskontrollen i konsesjonslova før dette eventuelt kan skje med bakgrunn i ei brei og grundig vurdering som omfattar heile forvaltningsområdet.

Skulle ein likevel finne det føremålstenleg å gå vidare med dette høyringsforslaget, har vi følgjande merknader til nokre av momenta i det utsendte høyringsnotatet.

Det er kommunane som er konsesjonsmyndigheit, og her i fylket er det forholdsvis få konsesjonssaker der prisspørsmålet vet sett så på spissen at vi får det som klagesak. Av notatet går det også fram at det er ein heller liten del av omsetnadstilfella som er undergitt konsesjonslova sine prisreglar. Det er vår klåre oppfatning at desse sakene likevel har vore normdannande for kva som vert oppfatta som riktig eller høveleg pris når landbrukseigedomar skal overdragast. At kontrollen har verka dempande på prisnivået på eigedomar av ein viss storleik, har naturleg nok gjort det lettare å etablere seg innan næringa for dei som har stor interesse for landbruk, men som ikkje har tilsvarende stor eigenkapital.

Dette gjeld også for størstedelen av overdragane, som skjer innanfor slekt og familie, og som jo ikkje er undergitt nokon priskontroll. I samband med generasjonsskifte og arveoppgjer ligg det svært ofte føre ein takst utarbeidd av takstmann, og taksten er i stor grad er tufta på dei prinsippa og prisnivået som priskontrollen har etablert. Priskontrollen har derfor medverka til å halde eigenkapitalkravet for dei som skal ta over bruket og satse på

Hovudkontor
Njøsavegen 2, 6863 Leikanger
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 65 33 02
Org.nr 974 763 907

Landbruksavdelinga
Fjellvegen 11, 6800 Førde
Postboks 14, 6801 Førde
Telefon: 57 64 30 00
Telefaks: 57 82 17 77

E-post:
fmsfpost@fylkesmannen.no
Internett:
www.fylkesmannen.no/sfj

landbruksdrift, på eit nokolunde forsvarleg nivå. Kontrollen har også medverka til å halde prisen på tilleggsjord på eit bedriftsøkonomisk nokolunde forsvarleg nivå.

Vi meiner at desse verknadene trekkjer i positiv retning når det gjeld mange av dei overordna landbrukspolitiske måla regjeringa har sett seg, både når det gjeld sjølvforsyning, verdiskaping, jordvern og kulturlandskap. Som høyringsnotatet syner, er det dessutan såpass få priskontrollsaker per år, at dei knapt kan seiast å utgjere noko nemnande belastning på forvaltningsapparatet.

Når det er sagt burde ein hatt ein gjennomgang av prinsippa for prisfastsetting av landbrukseigedomar slik at verdien for sjølve bustadhuset blir vurdert etter marknadsverdi, og med eit tillegg for næringsverdien på bruket etter dagens prinsipp for avkastningsevne. Eit slikt grep vil truleg også føre til at fleire bruk utan fast busetnad kjem på sal sjølv om ein del eigarar truleg har overdrivne forventningar til marknadsverdien av eit bustadhus i distrikta.

Som sagt innleiingsvis er det frå vår synsstad svært viktig at dei ulike verkemidla i landbruket sine areal- og eigedomslover vert sett i samanheng med kvarandre, og at ein eventuell revisjon og mogelege endringar berre vert gjennomført etter at det er gjort ei brei vurdering av konsekvensar og følgjer. Kva ein skal meine om eitt av verkemidla, t.d. priskontrollen, vil såleis vere avhengig av kva andre midlar ein har til rådvelde.

I Sogn og Fjordane har vi ikkje store og sterkt veksande byar, og avstanden til dei næraste slike er temmeleg stor. Konkurransen om areala og arealbruken er difor ikkje så intens her som den er fleire andre stader i landet, Vi meiner difor at i vårt fylke har buplikta vore, og er, eit enno viktigare verkemiddel enn priskontrollen når det gjeld å oppnå fleire av måla i landbrukspolitikken. Men som nemnt: alt heng saman.

Med helsing

Gunnar Hæreid
assisterande fylkesmann

Christian Rekkedal
landbruksdirektør