



TOLGA KOMMUNE

Sentraladministrasjonen

Landbruks- og matdepartementet.

Dato: 31.01.2014

<i>Vår ref.</i>	<i>Løpenr.</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Saksbehandler</i>	<i>Deres ref.</i>
14/81-3	324/14	V69	Kari Sundmoen Jordet 62 49 65 09	

MELDING OM POLITISK VEDTAK - HØRING - FORSLAG OM ENDRING AV KONSESJONSLOVEN - FJERNING AV PRISKONTROLLEN PÅ LANDBRUKSEIENDOMMER

Fra møtet i Kommunestyret den 30.01.2014, saksnr 8/14.

Det underrettes herved om at det er fattet følgende vedtak:

Tolga kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd da det skaper uheldige konsekvenser for landbruket i Tolga kommune og for øvrig i landet.

Priskontroll på landbrukseiendommer må sees i sammenheng med øvrig reguleringer av landbrukseiendommer, dette gjelder spesielt bo- og driveplikt.

Det vises ellers til rådmannens saksvurdering

Dette begrunnes med:

-Norge har blitt et høykostland der opprettholdelse av mest mulig av dagens sjølforsyning av mat avhenger av både tollbarrierer, tilskuddsordninger og lovreguleringer. En omfattende liberalisering av landbrukssektoren vil medføre at norsk landbruk blir utkonkurrert av mat på verdensmarkedet fra land med vesentlig lavere kostnadsnivå og bedre naturgitte forutsetninger.

-Ulike kjøpere etterspør ulike deler av en landbrukseiendom. Dersom priskontrollen fjernes vil kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egenutøvelse av jakt og fiske etc. presse prisene på mange landbrukseiendommer oppover, og vil kunne utkonkurrere kjøpere med formål egen landbruksproduksjon. Dette vil svekke bosettingen og landbruksproduksjonen i hele landet.

-Fjerning av priskontrollen vil få en indirekte virkning også på overdragelser innenfor nær slekt, da et økt markedspotensialet på en landbrukseiendom gjør det vanskeligere å overdra til redusert pris innen nær slekt uten å skape en forfordeling mellom for eksempel søsken.

-Bortfall av priskontrollen vil føre til dramatiske endringer innen landbruket dersom også personlig boplikt fjernes, slik regjeringen i regjeringserklæringa har varslet at de skal vurdere.

-Fjerning av priskontrollen vil skape verdier for de som skal selge og gå ut av landbruksnæringa, og vil øke gjeldsnivå og dermed senke framtidig inntektspotensialet for de

Postadresse	Besøksadresse	Telefon	Telefaks	Org.nr:	940 192 404
2540 TOLGA	Kommunehuset	62 49 65 00	62 49 65 97	Bankgiro:	1885.06.01514
E-post: tolga.kommune@tolga.kommune.no				Postgiro skatt:	0827 5904369

Tolga kommune

som ønsker seg inn i landbruksnæringa. Dette vil ikke fremme rekrutteringen til landbruket og vil føre til at kapital føres ut av landbruksnæringa.

Klageadgang:

I henhold til Forvaltningsloven § 28 er det anledning til å klage på vedtaket.

Fristen for klage er 3 – tre - uker fra mottagelse av dette brev (Fvl. § 29).

Eventuell skriftlig klage sendes avsenderen av denne meldingen, som også kan gi råd og veiledning.

Med hilsen


Kari Sundmoen Jordet
Konsulent



Kopi:

Vedlegg: *Samlet saksframstilling*

SÆRUTSKRIFT – HØRING – FORSLAG OM ENDRING AV KONSESJONSLOVEN – FJERNING AV PRISKONTROLLEN PÅ LANDBRUKSEIENDOMMER.

Arkivsak: 14/81

Saksnr. Utvalg
8/14 Kommunestyret

Møtedato
30.01.2014

Utskrift sendes til:

Landbruks- og matdepartementet, postmottak@lmd.dep.no

Vedlegg:

Ingen.

Andre dokumenter i saken:

1. Høringsbrev - Forslag om å oppheve bestemmelsen om "priskontroll" i konsesjonsloven, datert 04.12.2013

Saksopplysninger:

Landbruksdepartementet har sendt ut på høring et forslag om å oppheve konsesjonslovens §9 første ledd. Bestemmelsen som Landbruksdepartementet ønsker å oppheve sier at det ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på landbrukseiendom som skal brukes til landbruksformål skal legges særlig vekt på om den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Dersom den foreslåtte lovendringen blir gjennomført vil det ikke være lovlig adgang til å trekke den avtalte prisen inn i vurderingen på om det skal gis konsesjon for erverv av landbrukseiendom.

Høringa inneholder et høringsbrev datert 04.12.2013 og et høringsnotat på 10 sider.

Høringsfrist er satt til 01.02.2014. Høringas dokumenter kan leses på:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2013/horing---forslag-om-a-oppheve-bestemmels.html?id=747349>

Konsesjonslovens priskontroll før og nå:

Det var ny konsesjonslov i 1974 som innførte regler om priskontroll ved erverv av konsesjonspliktig eiendom. Reglene har siden den gang blitt endret en rekke ganger både ved endring av loven og ved presiseringer og avgrensninger på praktiseringen av lovverket i rundskriv fra departementet. I dag er det konsesjonsloven av 2003 som gjelder. Priskontrollen har en rekke begrensninger:

-Priskontrollen kommer ikke til anvendelse for erverv som ikke har konsesjonsplikt.

Konsesjonsfrie erverv er for eksempel overdragelser til nær slekt og erverv under konsesjonslovens arealgrenser for konsesjonsplikt.

-Priskontrollen kommer heller ikke til anvendelse for bebygde og konsesjonspliktige landbrukseiendommer der eiendommens arealer hverken overstiger 25 dekar dyrka mark eller 500 dekar produktiv skog,

-For konsesjonspliktige landbrukseiendommer med helårsbolig som skal nyttes til boligformål, er det innført en nedre beløpsgrense for priskontrollen som for tiden er på 2,5 million.

Videre har innholdet i selve priskontrollen endret seg en god del siden 1970 tallet. Kapitaliseringsrentefoten har hele tiden vært politisk bestemt. Kapitaliseringsrentefoten ble i 1980 fastsatt til 7 %, og ble i 1989 økt fra 7 % til 9 %. I 1997 ble den satt ned igjen til 7 %. Fra 2004 har kapitaliseringsrentefoten for både jord og skog vært 4 %. Når rentefoten endres fra 9 % til 4 % økes kapitalisert verdi av jord og skog med 125 %, dersom avkastningen for øvrig er uendret. Senkning av kapitaliseringsrentefoten har derfor medført en betydelig økning i konsesjonsprisen på jord og skog.

Begrunnelsen for endringsforslaget:

I følge høringsbrevet begrunnes endringsforslaget med:

- Priskontrollen kan ha uheldige virkninger for landbruket ved at investeringslysten dempes hos eierne. Eiere av landbrukseiendom vil ikke være innstilt på å foreta investeringer som ikke kan påregnes avspeilet i den pris konsesjonsmyndighetene vil godta ved senere salg.
- Opphevelser er en forenkling av regelverket. Konsesjonsvurderinger vil i mange tilfeller bli lettere og mindre tidkrevende, som igjen vil frigi ressurser.

Videre ligger det inne noen vurderinger i Landbruksdepartementets høringsnotat:

- Priskontrollen er i følge Landbruksdepartementet et inngrep i eierens råderett over egen fast eiendom og råderetten til partene i et kjøpsforhold.
- Landbruksdepartementet mener at ordningen med priskontroll kan framstå urimelig. Etter gjeldende regler er de fleste overdragelser unntatt priskontroll. Det kan virke urimelig med priskontroll for de relativt få som omfattes av priskontrollen.
- Landbruksdepartementet mener priskontrollen generelt kan virke hemmende på omsetningen av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Priskontrollen har i følge departementet også bidratt til et redusert tilbud om kjøp av leid jord som tilleggsareal. Ved å oppheve priskontrollen bidrar en til økt omsetning.
- Priskontrollen innebærer et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital og kompetanse fra betalingsvillige nye eiere.
- I følge Landbruksdepartementet er gjeldende ordning med priskontroll komplisert og virker heller ikke etter hensikten. Å fjerne ordningen vil forenkle og spare ressurser.

Saksvurdering:

Priskontrollen i konsesjonsloven har eksistert siden 1974, men har gjennom de nesten 40 åra som har gått siden den gang endret seg betydelig. Pr. dags dato gjelder en rekke unntak fra priskontroll på landbrukseiendommer, blant annet når produktive arealer er under 25 dekar dyrka mark og 500 dekar produktiv skog, eller når prisen på landbrukseiendommer med bolighus er under 2,5 million. For kjøp av tilleggsarealer og for kjøp av bebygde landbrukseiendommer med verdi over 2,5 million gjelder fortsatt priskontrollen. Reduksjonen av kapitaliseringsrentefoten til 4 % har medført høyere maksimale konsesjonspriser. Alt dette har medført en forenkling og en tilpasning til det faktum at en stor andel av landbrukseiendommene (særlig de mindre) i dag anvendes for bosetting men ikke for aktiv landbruksdrift. Da mange av disse forenklingene er innført de seinere år, vil nok en del av folk

flest sin generelle oppfatning om priskontrollen ikke nødvendigvis være oppdatert til nytt regelverk.

Inntrykket er at høringsnotatet fra Landbruksdepartementet ikke har klart å finne et eneste moment som trekker i retning at priskontroll på landbrukseiendommer innebærer noen fordeler for samfunnet. Høringsnotatet peker derimot på en rekke ulemper og negative effekter av priskontrollen. Inntrykket er at høringsnotatet fra Landbruksdepartementet er lite objektivt og bærer preg av en ensidig politisk vinkling.

På den ene siden vil priskontrollen på landbrukseiendommer selvsagt kunne gi noen ulemper. Noen sentrale ulemper vil være:

- Priskontroll er et inngrep i den frie eiendomsretten. En del eiere av landbrukseiendom vil kunne risikere redusert pris på sine verdier, i forhold til om omsetningen var helt fri.
- Priskontrollen vil kunne påvirke bankenes pantesikkerhetsvurderinger negativt, som både vil kunne begrense muligheter for låneopptak for investeringer og påvirke bondens rentekostnad negativt.
- Så lenge en del landbrukseiendommer ikke kan omsettes til en hvilken som helst pris, vil tilbudet av eiendommer og landbruksarealer på salg kunne bli noe mindre når prisen skal kontrolleres.
- Priskontrollen krever ressursbruk både hos offentlige myndigheter med kommune, fylkesmann og Statens landbruksforvaltning, og for private takstmenn og alle andre som er involvert i kjøp og salg av landbrukseiendom, ved at det foreligger et ekstra moment som det skal tas hensyn til.

Dette er vektige og tunge momenter, som tilsier at priskontrollen skal ha betydelige samfunnsmessige fordeler for å kompensere for disse ulempene. Men høringsnotatet fra Landbruksdepartementet har mangler i sin vinkling, når fjerning av all form for priskontroll på landbrukseiendommer utelukkende beskrives som noe som vil gi positive effekter.

Departementet utelater å gå inn på at en landbrukseiendom eller et landbruksareal ofte har retter, mulige bruksformål eller annen alternativ anvendelse som vil være attraktivt for andre formål enn matproduksjon og næringsaktivitet. Eksempel på denne type verdier kan være jaktretter på storvilt og småvilt, fiskeretter, frittliggende setre på høyfjellet, kulturelle verdier, utmarksbuer i attraktive naturområder eller en landbrukseiendoms attraktivitet som bosted. Ulike kjøpere vil kunne etterspørre ulike biter i en landbrukseiendom. Mens en kjøper som har til hensikt å starte egen landbruksdrift vil være avhengig av å tilpasse kjøpesummen til hva som kan forrentes av landbruksdrift, vil en kjøper med formål fritidsinteresser som jakt, fiske eller fritidshus ikke ha et behov for at ervervet skal gi lønnsomhet. Innføring av priskontroll på landbrukseiendommer fra 1974 sammenfaller med at Norge ble en oljenasjon og den velstandsutviklinga og økningen i kostnadsnivå som fulgte av dette. Norge anno 2014 har mye privat kjøpekraft og mye privat kapital som medfører at formål fritid og rekreasjon eller formål bosted vil kunne prises vesentlig høyere enn når formålet er næringsdrift med avkastning fra landbruksproduksjon.

Priskontrollen er ikke den eneste lovreguleringen som bidrar til å begrense markedsprisen på landbruksarealer og landbrukseiendommer. Den personlige boplikta som oppstår ved konsesjonsfri overtakelse av landbrukseiendom i nær slekt og kommunens adgang til å sette vilkår om personlig boplikt når det innvilges konsesjon, setter en begrensning på hvor mange som er aktuelle som kjøpere. I fjellbygder med stor avstand til større byer betyr trolig

personlig boplikt vel så mye for prisdannelsen på landbrukseiendommer som priskontrollen. Dersom regjeringa også liberaliserer boplikt og driveplikt slik regjeringserklæringa varsler at skal vurderes, vil man få et tilnærmet fritt marked der landbrukseiendommer går på fritt salg til høystbydende. Man vil kunne frykte at benyttelse av de norske landbruksarealene og landbruksressursene for matproduksjon, vil kunne bli utkonkurrert av kjøpere som ønsker store og eksklusive fritidseiendommer til egen rekreasjon.

De fleste landbrukseiendommer overdras i dag konsesjonsfritt som familieoverdragelser innen nær slekt, uten at konsesjonslovens prisbestemmelser kommer til anvendelse. Høringsnotatet til landbruksdepartementet mener at fjerning av prisbegrensningene derfor ikke vil ha noen praktisk betydning for det store flertall av overdragelser. Det er fare for at departementet her undervurderer den indirekte effekten. Dersom fjerning av lovbegrensninger som priskontroll gir mulighet for å omsette en landbrukseiendom for en høyere pris på det frie marked, vil dette skape en potensiell verdi på eiendommen. Det er litt naivt å tro at en slik potensiell salgsverdi på det frie marked ikke vil påvirke prisnivå på overdragelser innenfor familie. For store avstander mellom faktisk pris og en mulig markedspris vil kunne skape en følelse av forfordeling for eksempel mellom søsken.

Det er krevende å opprettholde et eget landbruk og en selvforsyningsgrad på mat i et land som Norge, med meget høyt kostnadsnivå, høyt lønnsnivå og ikke helt ideelle naturgitte forutsetninger i forhold til arrondering av dyrka marka, topografi og lengde på vekstsesong. Tollbeskyttelse, omfattende budsjettstøtte over jordbruksavtala med tilskuddsordninger, og lovreguleringer av landbruket, er alt sammen faktorer som bidrar til å opprettholde et landbruk som ellers i hovedsak ville blitt utkonkurrert av mat på verdensmarkedet. Det er ikke nødvendigvis slik at fjerning eller endring av enhver brikke i dette beskyttelsesnettlet vil utradere store deler av det norske landbruket. Det er viktig at man leter etter muligheter for forenklinger og tilpasninger til de endringer som skjer i samfunnet. Men dersom man ser for seg en omfattende liberalisering av landbrukspolitikken med fjerning av tollmurer, tilskuddsordninger og lovreguleringer, vil dette gi omfattende konsekvenser. Så lenge Norge har oljeinntekter og en sterk økonomi, vil det i teorien være praktisk mulig å redusere eller legge ned eget landbruk og satse på å kjøpe all mat på verdensmarkedet. Men en slik løsning vil:

- gi omfattende tap av arbeidsplasser både i primærproduksjon og foredlingsindustrien
- påvirke det norske kulturlandskapet negativt
- medføre at Norge mister kontrollen på hvordan maten produseres og hva den inneholder
- være en risikofaktor dersom vår del av verden en eller annen gang skulle bli mere ustabil.

I tillegg vil nok en del vektlegge det etiske perspektivet. Selv om Norge for tiden har sterk kjøpekraft til å sikre mat til egne innbyggere og dermed vil kunne nedprioritere eget landbruk, er det på verdensbasis i ferd med å oppstå underskudd på matproduksjonsevne.

Dersom en fjerning av priskontrollen gir høyere priser vil det være de som skal selge landbrukseiendommer eller landbruksressurser som tjener på det, og de som skal erverve vil måtte betale mere og få høyere gjeld. Det er vanskelig å se hvordan dette skal kunne gi ny optimisme og økt matproduksjon hos de som skal inn i næringa. Tvert i mot vil det styrke de som er på vei ut av næringa på bekostning av de som er på vei inn.

Departementet uttaler at: «Departementet vil ved å oppheve priskontrollen styrke bondens rett til fritt å disponere sin egen eiendom, og at denne avtalefriheten ikke vil føre til en uforsvarlig prisutvikling. Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.» Rådmannen merker seg at departementet mener det er forsvarlig å overlate det samfunnsansvaret som ligger i å sikre nasjonens matjord og landbruksressurser til enkeltaktører i kjøp og salg fra sak til sak. Vi minner om at landbruksarealene er grunnlag for vårt lands matvareproduksjon.

En fri pris vil føre til at eiendommer blir solgt til høystbydende. Dette vil lett ekskludere ungdom med interesse for ei framtid innen landbruket, siden det vil være andre aktører i markedet med langt sterkere økonomi som vil komme i kjøpsposisjon. Med dagens bestemmelser om driveplikt vil et salg til høystbydende lett medføre en fortsatt utstrakt bruk av jordutleie og en prisøkning på leid areal. Dette vil heller ikke legge til rette for styrket driftsresultat for de som har yrket sitt i landbruket. Fri pris vil neppe styrke rekrutteringen til landbruket med nye og yngre brukere. Rådmannen ser at en fri pris på landbrukseiendommer vil få nye aktører inn i landbruket. Det er imidlertid mer usikkert om dette er aktører som sjøl vil drive landbruksdrift i framtida. For å opprettholde et levedyktig landbruk i hele Norge, og for å ta vare på stoltheten til bønder som selvstendig næringsdrivende aktører, er det svært viktig at aktive gårdbrukerne selv eier de arealressursene de nytter i sin produksjon. Dette er særlig viktig i kommuner som Tolga, hvor vi har et svært aktiv landbruk med stor etterspørselen etter dyrket jord. Våre gårdbrukere vil med de foreslåtte endringene i konsesjonsloven, i økende grad bli «leilendinger» med produksjon på annen manns eiendom, noe som er sterkt uønsket.

Konsesjonssaker er tidkrevende for forvaltningen. Alle konsesjonssaker utløser arbeid i form av kartlegging av hva eiendommen består av. Dette gjelder også saker der det ikke er priskontroll. Det er imidlertid noe mer arbeid med saker der kjøpesummen er del av konsesjonsspørsmålet. En vanlig konsesjonssak innebærer som regel befaringsav eiendommen, i alle fall der eiendommen er bebygd. Dette gjelder også dersom kjøpesummen er under 2,5 millioner, og priskontroll etter dagens regler kan falle bort. Forutsetningen for at en i slike saker ikke skal vurdere pris er at huset er i rimelig god stand og at atkomst, vann og avløp er i orden. Dette innebærer at eiendommer uansett må befares for vurdering av bygningsmasse.

Konklusjon:

En modernisering av priskontrollen med heving av minstebeløp og nedre arealgrenser har nok vært en fornuftig tilpasning til at en høy andel av landbrukseiendommene ikke lenge har aktiv landbruksdrift. Men en fjerning av priskontrollen for alle landbrukseiendommer vil medføre at kjøpere med interesse for landbruksproduksjon blir utkonkurrert av kjøpere med mye kapital og andre kjøpsformål. Det vil også gi økt gjeld på de som skal inn i landbruksnæringa og mere penger til de som er på vei ut.

Så lenge priskontrollen praktiseres etter de retningslinjer som er fastsatt er det priser utover avkastningsverdi på arealer og gjenanskaffelsesverdi på bygninger, som vil kunne være for høye priser etter konsesjonslovens bestemmelser. Dette er priser som vil gi en ulønnsom landbruksproduksjon etter ervervet. Det norske samfunnet vil være tjent med at det fortsatt er priskontroll på landbrukseiendommer.

Innstilling:

Tolga kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd da det skaper uheldige konsekvenser for landbruket i Tolga kommune og for øvrig i landet. Det vises til rådmannens saksvurdering.

Dette begrunnes med:

-Norge har blitt et høykostland der opprettholdelse av mest mulig av dagens sjølforsyning av mat avhenger av både tollbarrierer, tilskuddsordninger og lovreguleringer. En omfattende liberalisering av landbrukssektoren vil medføre at norsk landbruk blir utkonkurrert av mat på verdensmarkedet fra land med vesentlig lavere kostnadsnivå og bedre naturgitte forutsetninger.

-Ulike kjøpere etterspør ulike deler av en landbrukseiendom. Dersom priskontrollen fjernes vil kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egenutøvelse av jakt og fiske etc. presse prisene på mange landbrukseiendommer oppover, og vil kunne utkonkurrere kjøpere med formål egen landbruksproduksjon. Dette vil svekke bosettingen og landbruksproduksjonen i hele landet.

-Fjerning av priskontrollen vil få en indirekte virkning også på overdragelser innenfor nær slekt, da et økt markedspotensialet på en landbrukseiendom gjør det vanskeligere å overdra til redusert pris innen nær slekt uten å skape en forfordeling mellom for eksempel søsken.

-Bortfall av priskontrollen vil føre til dramatiske endringer innen landbruket dersom også personlig boplikt fjernes, slik regjeringen i regjeringserklæringa har varslet at de skal vurdere.

-Fjerning av priskontrollen vil skape verdier for de som skal selge og gå ut av landbruksnæringa, og vil øke gjeldsnivå og dermed senke framtidig inntektspotensialet for de som ønsker seg inn i landbruksnæringa. Dette vil ikke fremme rekrutteringen til landbruket og vil føre til at kapital føres ut av landbruksnæringa.

Kommunestyret behandlet saken i møte 30.01.2014 :

Forslag fra Leif Vingelen, SP:

Første avsnitt i innstillingen endres til:

«Tolga kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd da det skaper uheldige konsekvenser for landbruket i Tolga kommune og for øvrig i landet.

Priskontroll på landbrukseiendommer må sees i sammenheng med øvrig reguleringer av landbrukseiendommer, dette gjelder spesielt bo- og driveplikt.

Det vises ellers til rådmannens saksvurdering"

Forslag fra Svein G Bakken, V:

Første avsnitt i innstillingen endres til:

«Tolga kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd uten at det foreligger en konsekvensutredning som viser hva dette innebærer. Først når en slik utredning foreligger kan man vurdere saken på nytt'

Avstemming;

Forslag fra Svein G Bakken: Falt med 12 mot 3 stemmer

Forslag fra Leif Vingelen: Vedtatt med 12 mot 3 stemmer

Første avsnitt byttes ut, rådmannens innstilling for øvrig enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret 30.01.2014:

Tolga kommune frarår å oppheve konsesjonslovens § 9 første ledd da det skaper uheldige konsekvenser for landbruket i Tolga kommune og for øvrig i landet.

Priskontroll på landbrukseiendommer må sees i sammenheng med øvrig reguleringer av landbrukseiendommer, dette gjelder spesielt bo- og driveplikt.

Det vises ellers til rådmannens saksvurdering

Dette begrunnes med:

-Norge har blitt et høykostland der opprettholdelse av mest mulig av dagens sjølforsyning av mat avhenger av både tollbarrierer, tilskuddsordninger og lovreguleringer. En omfattende liberalisering av landbrukssektoren vil medføre at norsk landbruk blir utkonkurrert av mat på verdensmarkedet fra land med vesentlig lavere kostnadsnivå og bedre naturgitte forutsetninger.

-Ulike kjøpere etterspør ulike deler av en landbrukseiendom. Dersom priskontrollen fjernes vil kapitalsterke kjøpere med formål fritid, rekreasjon, egenutøvelse av jakt og fiske etc. presse prisene på mange landbrukseiendommer oppover, og vil kunne utkonkurrere kjøpere med formål egen landbruksproduksjon. Dette vil svekke bosettingen og landbruksproduksjonen i hele landet.

-Fjerning av priskontrollen vil få en indirekte virkning også på overdragelser innenfor nær slekt, da et økt markedspotensialet på en landbrukseiendom gjør det vanskeligere å overdra til redusert pris innen nær slekt uten å skape en forfordeling mellom for eksempel søsken.

-Bortfall av priskontrollen vil føre til dramatiske endringer innen landbruket dersom også personlig boplikt fjernes, slik regjeringen i regjeringserklæringa har varslet at de skal vurdere.

-Fjerning av priskontrollen vil skape verdier for de som skal selge og gå ut av landbruksnæringa, og vil øke gjeldsnivå og dermed senke framtidig inntektspotensialet for de som ønsker seg inn i landbruksnæringa. Dette vil ikke fremme rekrutteringen til landbruket og vil føre til at kapital føres ut av landbruksnæringa.