



Østfold fylkeskommune

Det kongelige landbruks-og
matdepartement
Postboks 8007 Dep,

0030 Oslo

Saksnummer	
13/1526	
Mottatt	
ASR/SEB	430
Kopier	

Vår ref.: 2013/10988 - 9681/2014

Deres ref.:

Dato: 12.02.2014

**Følgerebrev - oversending av vedtak i sak 2013/10988 -
Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve bestemmelsen om
priskontroll i konsesjonsloven.**

Som avtalt oversendes med dette endelig vedtak i sak 2013/10988 – høringsuttalelse fra fylkesutvalget i Østfold fylkeskommune vedrørende forslaget om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven.

Med hilsen

Dokumentet er elektronisk godkjent av
Hilde Brandsrud
Seksjonssjef


Ragnhild Saakvitne
rådgiver

Sentraladministrasjonen
Postadresse: Postboks 220
Kontoradresse: Oscar Pedersensvei 39, Sarpsborg
Telefon: 69 11 70 00 Telefaks: 69 11 70 70

E-post: sentralpost@ostfoldfk.no
Internett: <http://www.ostfoldfk.no/>
Org.nr.: 974 544 407

Fylkesutvalgets behandling:

Representanten Siv Jacobsen (Ap) framsatte følgende tilleggsforslag på vegne av Arbeiderpartiet og Senterpartiet:

Nytt første kulepunkt:

Østfold fylkeskommune frykter at fjerning av priskontroll i konsesjonsloven kan føre til en reduksjon i matproduksjonen, noe som er i strid med overordnet målsetting i matmeldingen.

Representanten Frederikke Stensrød (FrP) framsatte følgende endringsforslag:

Østfold fylkeskommune støtter regjeringens forslag om oppheving av § 9, 1. ledd nr 1 i konsesjonsloven.

Votering:

Frederikke Stensrøds forslag fikk 5 stemmer og falt (H, FrP).

Fylkesrådmannens forslag til vedtak ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Siv Jacobsens forslag ble vedtatt med 6 mot 5 stemmer (H, FrP).

Fylkesutvalgets vedtak 06.02.2014:

- Østfold fylkeskommune frykter at fjerning av priskontroll i konsesjonsloven kan føre til en reduksjon i matproduksjonen, noe som er i strid med overordnet målsetting i matmeldingen.
- Østfold fylkeskommune mener det er uheldig å fjerne ett enkelt vurderingsmoment i forbindelse med konsesjonsbehandlingen av landbrukseiendommer, uten å se på helheten.
- Landbruks og matdepartementet har varslet flere endringer fremover. Forslag om endringer bør fremsettes samlet, slik at konsekvensene kan ses i et helhetlig perspektiv.
- Østfold fylkeskommune mener at dagens ordning, hvor det ikke foretas prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygde eiendommer som selges for mindre enn 2,5 mill. kr kan oppjusteres ytterligere. En justering av beløpsgrensen vil i stor grad imøtekomme ønsket om et mer fleksibelt eiendomsmarked for omsetning av mindre landbrukseiendommer.



Saksnr.: 2013/10988
Løpenr.: 82318/2013
Klassering: V60
Saksbehandler: Ragnhild Saakvitne

Møtebok – Saksframlegg

Behandlet av	Møtedato	Utvalgssaksnr.
Fylkesutvalget	06.02.2014	

Høringsuttalelse. Forslag om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonsloven

Vedlegg

- 1 Høringsbrev fra Landbruks og matdepartementet, datert 04.12.2013
- 2 Høringsnotat - endringer i konsesjonslovens §9 - oppheve første ledd nr 1

Bakgrunn for saken

Landbruks og matdepartementet har sendt ut på høring et notat med forslag om å oppheve den såkalte «priskontrollen» for landbrukseiendommer i konsesjonsloven. Priskontrollen er hjemlet i konsesjonslovens § 9 første ledd nr. 1.

§ 9 i første ledd nr. 1 sier at det ved behandling av søknad om konsesjon skal legges særlig vekt på at den avtalte pris tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Forslaget fra departementet innebærer at det ikke lenger skal være adgang til å vektlegge pris når det foretas konsesjonsbehandling ved kjøp av landbrukseiendom. Departementet ønsker heller ikke at konsesjonssøknader skal bli avslått på grunn av pris i perioden frem til «priskontrollen» er opphevet. Det varsles i samme høringsbrev at det senere vil bli sendt ut høringsnotater med forslag til andre lovendringer. Hvilke endringer det er snakk om, er ikke nærmere spesifisert.

Departementet tar sikte på å fremme lovendringen for Stortinget våren 2014. Høringsfristen er satt til 1.2.2014. Høringsinstanser er blant annet departementene, fylkesmennene, fylkeskommunene, kommunene, Norges Bondelag, Norsk Bonde og Småbrukarlag, Sametinget, Statens Landbruksforvaltning, Norges Skogeierforbund med flere.

Fakta

Konsesjonsloven skriver seg tilbake til 1974. I gjeldende konsesjonslov fra 2003 sies det i § 1 (formålsparagrafen) følgende:

Loven har som formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern av landbrukets produktionsarealer og sikre slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet, bl. a for å tilgodese :

1. *fremtidige generasjoners behov*

2. *landbruksnæringen*
3. *behovet for utbyggingsgrunn*
4. *hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsimteresser*
5. *hensynet til bosettingen*

Konsesjonslovens § 9 omhandler de forhold det skal legges vekt på når en søknad om konsesjon på en landbrukseiendom skal behandles. § 9 lister opp følgende momenter:

1. *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling*
2. *om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området*
3. *om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning*
4. *om erververen anses skikket til å drive eiendommen*
5. *om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet*

I gjeldende konsesjonslov er det bare konsesjonssøknader som omhandler erverk av landbrukseiendommer over en viss størrelse som har pris som vurderingselement. Bebygde landbrukseiendommer under 100 dekar totalt, der fulldyrket eller overflatedyrket jord utgjør 25 dekar eller mindre er ikke konsesjonspliktig. Det er pris (jf. pkt 1 ovenfor) som vurderingselement ved konsesjonsbehandling departementet nå ønsker å fjerne. Overforstående liste viser at det er flere momenter som skal vurderes ved konsesjonsbehandlingen.

Departementet begrunner sitt forslag med følgende momenter:

«priskontrollen er en hemsko for omsetning av landbrukseiendommer, da den fører til et vesentlig samfunnsøkonomisk tap fordi den demper investeringslysten hos eksisterende eiere og hindrer tilførsel av kapital fra betalingsvillige nye eiere».

«priskontrollen er en inngripende ordning i eierens rett til å råde over eiendommen sin»

«priskontrollens regler er kompliserte og vanskelige å forholde seg til for så vel partene som konsesjonsmyndighetene, og at ordningen er krevende i forhold til det som oppnås. En oppheving av priskontrollen vil frigi ressurser til andre oppgaver i kommunen».

Fylkesrådmannens vurdering

Det er naturlig at Landbruks og matdepartementets politiske ledelse ønsker en gjennomgang av departementets portefølje, lover, regelverk, virkemiddelbruk, prioriteringer osv, for å foreta tilpasninger til regjeringens politikk. En av de uttalte målsettinger er å forenkle og redusere det offentlige byråkratiet, også innenfor landbrukssektoren. Landbruks og matdepartementets forslag om fjerning av den såkalte «priskontrollen» ved konsesjonsbehandling av landbrukseiendommer er etter hva departementet selv varsler den første av flere forenklinger. Hva disse endringene og forenklingene går ut på, eller hvilke områder de omfatter er foreløpig ikke spesifisert. Fylkesrådmannen synes på generelt grunnlag det er vanskelig å anbefale en enkeltstående endring uten å se den i en helhetlig sammenheng. Landbruket er et gjennomregulert område med et omfattende og til dels komplisert lovverk og virkemiddelapparat. Store deler av lovverket og virkemiddelapparatet henger nøye sammen, og det er derfor svært viktig at det foretas en helhetlig vurdering før en foretar enkeltendringer som kan bli vanskelig å reversere.

Det er et fåtall eiendomsoverdragelser som blir gjenstand for konsesjonsvurdering, da gjeldende regelverk vedrørende priskontroll, kun omfatter landbrukseiendommer som selges i det åpne marked eller ved tvangssalg. Tvangssalg av landbrukseiendommer forekommer svært sjelden. På det åpne marked omsettes det årlig ca. 600 landbrukseiendommer (både bebygde og ubebygde). Det alt vesentlige av eiendomsoverdragelser i landbruket foregår innenfor nær familien, og overdragelsen er da ikke gjenstand for konsesjonsbehandling. Etter rundskriv M-2 (2012) - Endring i rundskriv M1 (2010) er prisvurdering, som vurderingselement i konsesjonssøknaden, bare aktuelt for bebygde landbrukseiendommer der kjøpesummen er høyere enn 2.500.000,- kr. Dette innebærer at de små/mindre landbrukseiendommene allerede i dag er unntatt «priskontroll» ved salg utenfor familien.

Nåværende beløpsgrense på 2,5 mill.- kr har blitt justert flere ganger, og det kan være grunner for å justere denne ytterligere opp. 2,5 mill. kr er ikke mer enn hva som er vanlig for en alminnelig enebolig i sentrale strøk i dag. En økning av beløpsgrensen vil gi som effekt at mindre landbrukseiendommer, som i hovedsak vil nyttes til boligformål, ble unntatt prisvurdering og sånn sett kan selges til markedspris.

Inntjeningen i landbruket er lav. Det er et uttalt mål å øke landets matproduksjon. Det er da nødvendig å sikre rekrutteringen og få yngre bønder til å satse og til å tro på at en kan skaffe seg en akseptabel inntekt som bonde. Næringa har problemer med rekruttering, da dagens inntektsmuligheter og fremtidsutsikter oppleves som usikre. Å beholde prisvurderingen ved konsesjonsbehandling på større eiendommer hvor landbruket spiller en betydelig rolle for eiers økonomi er derfor viktig. Kjøpesummen på eiendommen bør derfor ikke være betydelig høyere enn det som drifta kan bære på sikt.

Departementet mener prisene som oppnås i fritt salg ikke vil influere på eiendomsprisene ved salg innenfor familien. På kort sikt og direkte kan nok dette være riktig, men i ett lengre perspektiv er det grunn til å tro at et stigende prisnivå på landbrukseiendommer solgt på det åpne marked også vil gjøre noe med prisnivået ved eiendomsoverdragelser som ikke omfattes av konsesjonsvurderingen. Dette kan særlig gjøre seg gjeldende i sentrale strøk, der alternativverdien på dyrket mark og dyrkbar mark kan være svært høy.

Departementet ønsker å fjerne prisvurderingen (priskontrollen) i konsesjonsbehandlingen for å frigjøre ressurser i kommunal forvaltning. I forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden er det flere forhold enn pris som skal vurderes. Selv om prisvurderingen er den delen som kan ta mest tid, må kommunene gjøre en konkret vurdering i hver enkelt sak. Tidsbesparelsen vil trolig være marginal.

I og med at Landbruks og matdepartementet har satt fristen for å komme med innspill til 1.2.2014 vil ikke fylkesutvalget rekke å behandle fylkesrådmannens forslag før høringsfristens utløp. Fylkesrådmannens forslag til vedtak sendes derfor departementet innen fristens utløp, og deretter sendes vedtaket, når dette foreligger

Fylkesrådmannens forslag til vedtak

- Østfold fylkeskommune mener det er uheldig å fjerne ett enkelt vurderingsmoment i forbindelse med konsesjonsbehandlingen av landbrukseiendommer, uten å se på helheten.

- Landbruks og matdepartementet har varslet flere endringer fremover. Forslag om endringer bør fremsettes samlet, slik at konsekvensene kan ses i et helhetlig perspektiv.
- Østfold fylkeskommune mener at dagens ordning, hvor det ikke foretas prisvurdering ved konsesjonsbehandling av bebygde eiendommer som selges for mindre enn 2,5 mill. kr kan oppjusteres ytterligere. En justering av beløpsgrensen vil i stor grad imøtekomme ønsket om et mer fleksibelt eiendomsmarked for omsetning av mindre landbrukseiendommer.

Sarpsborg, 8. januar 2014

Atle Haga
fylkesrådmann

Håkon Bjarne Johnsen
fylkesdirektør