



postmottak@lmd.dep.no.

Forslag om å oppheve bestemmelsen i konsesjonsloven om prisvurdering ved erverv av landbrukseiendom. Uttalelse fra Lardal kommune.

Jeg viser til Departementets oversendelse datert 04.12.13, og vårt brev av 31.01.14 med begrunnet anmodning om utsatt høringsfrist.

Lardal kommunestyre behandlet saken 25.02.14 i sak 5/14 og uttaler:

Med følgende begrunnelse fraråder Lardal kommunestyre at konsesjonsloven § 9, 1. ledd nr 1 oppheves nå:

- *Forslaget ble sendt 04.12.13. Lardal kommune, og mange andre kommuner, kan da ikke rekke å behandle og uttale seg i saken før høringsfristen. En gir ikke kommunene, som er det organet som forvalter bestemmelsen, reell mulighet for medvirkning. Det er ikke godt demokrati, og ikke god forvaltningsskikk.*
- *Begrunnelsene for forslaget er ikke dokumentert. Lovarbeider bør basere seg på grundige faktiske kunnskaper om virkninger.*
- *Departementet varsler nye endringer i lovverket innrettet mot landbruket. Lardal kommune ser ikke at det er nødvendig å endre én bestemmelse nå, mens nye forslag til endringer i lovverket kan komme ganske snart.*

Med hilsen

Morten Ulleberg
Rådgiver

VEDLEGG: Lardal kommunestyre. Sak 5/14.



Lardal kommune

Saksbehandler: Morten Ulleberg
Telefon: 33 15 52 06

JournalpostID: 14/306

Høring. Forslag om å oppheve bestemmelsen i konsesjonsloven om prisvurdering ved erverv av landbrukseiendom.

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø, teknikk og næring	27.01.2014	004/14
Kommunestyret	25.02.2014	005/14

Rådmannens innstilling

Med følgende begrunnelse fraråder Lardal kommunestyre at konsesjonsloven § 9, 1. ledd nr 1 oppheves nå:

- Forslaget ble sendt 04.12.13. Lardal kommune, og mange andre kommuner, kan da ikke rekke å behandle og uttale seg i saken før høringsfristen. En gir ikke kommunene, som er det organet som forvalter bestemmelsen, reell mulighet for medvirkning. Det er ikke godt demokrati, og ikke god forvaltningsskikk.
- Begrunnelsene for forslaget er ikke dokumentert. Lovarbeider bør basere seg på grundige faktiske kunnskaper om virkninger.
- Departementet varsler nye endringer i lovverket innrettet mot landbruket. Lardal kommune ser ikke at det er nødvendig å endre én bestemmelse nå, mens nye forslag til endringer i lovverket kan komme ganske snart.

27.01.2014 Utvalg for miljø, teknikk og næring

Møtebehandling:

Voting:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

MTN-004/14 Vedtak:

Med følgende begrunnelse fraråder Lardal kommunestyre at konsesjonsloven § 9, 1. ledd nr 1 oppheves nå:

- Forslaget ble sendt 04.12.13. Lardal kommune, og mange andre kommuner, kan da ikke rekke å behandle og uttale seg i saken før høringsfristen. En gir ikke kommunene, som er det organet som forvalter bestemmelsen, reell mulighet for medvirkning. Det er ikke godt demokrati, og ikke god forvaltningsskikk.

- Begrunnelsene for forslaget er ikke dokumentert. Lovarbeider bør basere seg på grundige faktiske kunnskaper om virkninger.

Departementet varsler nye endringer i lovverket innrettet mot landbruket. Lardal kommune ser ikke at det er nødvendig å endre én bestemmelse nå, mens nye forslag til endringer i lovverket kan komme ganske snart.

25.02.2014 Kommunestyret

Møtebehandling:

Anton Halvor Lofstad (Frp) fremmet følgende felles forslag fra borgerlig side:

Lardal kommune støtter regjeringens forslag om oppheving av § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonsloven.

Votering:

Rådmannens innstilling mot felles forslag fra borgerlig side ble vedtatt med 10 stemmer mot 7.

KS-005/14 Vedtak:

Med følgende begrunnelse fraråder Lardal kommunestyre at konsesjonsloven § 9, 1. ledd nr 1 oppheves nå:

- Forslaget ble sendt 04.12.13. Lardal kommune, og mange andre kommuner, kan da ikke rekke å behandle og uttale seg i saken før høringsfristen. En gir ikke kommunene, som er det organet som forvalter bestemmelsen, reell mulighet for medvirkning. Det er ikke godt demokrati, og ikke god forvaltningsskikk.
- Begrunnelsene for forslaget er ikke dokumentert. Lovarbeider bør basere seg på grundige faktiske kunnskaper om virkninger.

Departementet varsler nye endringer i lovverket innrettet mot landbruket. Lardal kommune ser ikke at det er nødvendig å endre én bestemmelse nå, mens nye forslag til endringer i lovverket kan komme ganske snart.

Henvisninger:

- a) ./.. Høringsnotat. Endringer i konsesjonsloven § 9. Oppheving av 1. ledd nr 1. Landbruks- og matdepartementet, 04.12.13.
- b) ./.. Avisartikkel. www.nationen.no. 17.01.14.
- c) Landbruks- og matdepartementet. Høringsbrev, 04.12.13. (Inneholder ikke informasjon ut over høringsnotatet, og legges ikke ved saksframlegget).
- d) Høringsside. Her legger departementet også ut mottatte uttalelser etter hvert:
<http://www.regjeringen.no/nb/dep/lmd/dok/horinger/horingsdokumenter/2013/horing---forslag-om-a-oppheve-bestemmels/horingsuttalelser.html?id=747350>
- e) Konsesjonsloven. www.lovdato.no

Saken gjelder:

Landbruks- og matdepartementet har 04.12.13 sendt til høring forslag om å oppheve reglene i konsesjonsloven om såkalt "priskontroll" ved omsetting av landbrukseiendommer. Høringsfrist er 01.02.14. Vedlagte høringsnotat utdyper forslaget.

Vurderinger:

Formålet med "priskontroll" i konsesjonsloven.

Konsesjonsloven har som formål - §1 (fullstendig sitat):

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

- 1. framtidige generasjoners behov.*
- 2. landbruksnæringen.*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn.*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftsinnteresser.*
- 5. hensynet til bosettingen.*

For omsetting av landbrukseiendommer gis det i § 9 et sett av regler for hvilke hensyn som skal vektlegges i vurderingen om det kan gis konsesjon (utdrag):

Ved avgjørelsen av søknad om konsesjon for erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det legges særlig vekt på:

- 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.*

Det er nr. 1, *om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling* (i høringen betegnet "priskontroll"), departementet foreslår å oppheve.

Begrunnelsen for priskontrollen har vært å holde prisnivået på landbrukseiendommer ikke høyere enn at pris gjenspeiler verdien av driftsgrunnlag og boverdi, samtidig som krav til egenkapital ikke blir urimelig. Poenget er å bidra til at yrkesutøvere får adgang til og kan drive landbruksnæring økonomisk forsvarlig, og at eierskap bidrar til langsiktig god ressursforvaltning.

Vurderingen av pris gjøres av kommunen, etter retningslinjer gitt av departementet. Hovedprinsippene er at arealer skal verdsettes etter avkastningsverdi av aktuelle jord- og skog produksjoner. For bygninger beregnes kostnadsverdi, ofte med et tillegg av boverdi.

Det er to hovedtyper unntak fra priskontrollen. Overdragelse innad i familien (generasjonsskifte, odel) og størrelsen på eiendommen. For eksempel skal det ikke gjøres priskontroll for bebyggd landbrukseiendom hvor avtalte kjøpesum ligger under en gitt beløpsgrense.

Priskontrollen er et av mange offentlige virkemidler, som lovverk og overføringer, innrettet mot mål i landbrukspolitikken. Viktige mål i et langsiktig tidsperspektiv er nasjonal matproduksjon, og bosetting og næringsutøvelse på bygdene.

Departementets begrunnelser for å oppheve priskontrollen.

Gjengivelsen av høringsnotatet er sterkt kortet ned, og ved det omskrevet. Departementet mener:

- Priskontroll er et inngrep i eiers råderett over egen eiendom, og råderetten til partene i et kjøpsforhold.
- Partenes syn på pris vil gjenspeile hva som er en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling.

- Priskontrollen virker hemmende på omsetningen av landbrukseiendommer. Mange vil vente med å selge fordi en ikke forventer å få det en synes eiendommen er verdt. En konsekvens har vært lite tilbud om kjøp av leiejord som tilleggsareal til aktive utøvere.
- Investeringslysten hemmes fordi en er redd for å ikke få tilbake verdien i et salg, særlig når barn ikke skal overta.
- Få eiendommer omfattes av priskontroll. De fleste overdragelser skjer uten at bestemmelsen kommer til anvendelse. Bestemmelsen har derfor liten betydning for prisutvikling, og kan også virke urettferdig for de som "rammes".
- Enklere og mindre ressurskrevende saksbehandling i kommuner og fylker.

Vurdering av departementets forslag.

I Lardal ble det i 2012 og 2013 til sammen behandlet 4 saker hvor priskontroll inngikk i konsesjonsvurderingen. I alle saker ble det gitt konsesjon. I tre av sakene lå avtalt pris innenfor retningslinjene for prisvurdering. I den fjerde mente rådmannen at avtalt pris var for høy, mens formannskapet ikke mente det.

Faglig sett er det vanskelig for rådmannen å vurdere om priskontroll har vært, og/eller fortsatt vil være, et egnet virkemiddel for Lardal og for Norge. En vet for eksempel ikke hvordan matproduksjon, prisenivåer, omsetning, investeringer mv i ulike typer landbrukseiendommer hadde vært både lokalt, regionalt og nasjonalt uten innflytelse av priskontroll.

Rådmannen utelukker ikke at opphevelse av priskontrollen kan være riktig. Landbruksfaglig og forvaltningsfaglig er rådmannen likevel negativ til forslaget, fordi:

- Forslaget ble sendt 04.12.13. Lardal kommune kan da ikke rekke å behandle saken i årets siste politiske møterunde. Høringsfristen er 01.01.14. I januar er det kun innstillende møte i hovedutvalg, mens vedtak først kan fattes av kommunestyret et godt stykke ut i februar. Mange, kanskje de fleste, kommuner vil være i samme situasjon. En gir ikke kommunene, som er det organet som forvalter bestemmelsen, reell mulighet for medvirkning. Det er ikke godt demokrati, og ikke god forvaltningsskikk.
- Begrunnelsene for forslaget er ikke dokumentert. Lovarbeider bør basere seg på grundige faktiske kunnskaper om virkninger av enkelbestemmelser og helheten mellom dem.
- Høringsnotatet sier at *Departementet vil på et senere tidspunkt sende ut høringsnotater på andre lovendringer*. I media framkommer at departementet vil fremme betydelige andre endringer i konsesjonslov, jordlov og odelslov. Eksempler er at også boplikt, delingsforbud og driveplikt kan være aktuelle å oppheve. Faglig sett ser vi ikke grunn til å endre én bestemmelse i konsesjonsloven nå, mens nye forslag til andre endringer i samme og tilstøtende lover kommer ganske snart. For å vise noe av den nasjonale politiske debatten er artikkel fra Nationen lagt ved saksframlegget.