



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 Oslo

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 13/1526	Doknr.: 234
Mottatt: 07 MAR 2014	
Saksbeh.:	Ark.:
	Avskr.:

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
		12852/2014/V62	Eivind Vartdal Ryste, 71 25 80 23	03.03.2014

Oppheving av priskontroll i konsesjonslova - endeleg høyringsuttale frå Møre og Romsdal fylkeskommune

Landbruks- og matdepartementet har i brev av 04.12.2013 foreslått å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28 november 2003. Møre og Romsdal fylkeskommune har tidlegare sendt ein førebels høyringsuttale, datert 29.1.2014, etter vedtak i fylkeskommunen sitt regional- og næringsutval.

I ettertid er saka handsama av Fylkesutvalet, som er fylkeskommunen sin høyringsinstans.

Fylkesutvalet vedtok følgjande uttale 24.2.2014, med 7 mot 6 røyster:

Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD sitt forslag. Ei fornying av verkemidla for sikre busetting og drift av landbruksjorda må byggje på kunnskap/forsking og gjerast i eit samla grep.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber difor Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing der priskontroll vert sett i samanheng med odelslov, bu- og driveplikt og frådelingsregelverket.

Saksframlegg og protokoll er lagt ved

Med helsing

Jon Aasen
Fylkesordførar

Frank Madsøy
Ass. regional- og næringssjef



Møre og Romsdal
fylkeskommune

saksframlegg

Dato:	Referanse:	Vår saksbehandlar:
09.01.2014	1585/2014	Eivind Vartdal Ryste

Saksnr	Utval	Møtedato
	Regional- og næringsutvalet	28.01.2014
	Fylkesrådmannens tilråding	13.02.2014
	Fylkesutvalet	24.02.2014

Høyring - forslag om å oppheve bestemmelse om priskontroll i konsesjonslova

Bakgrunn

Landbruks- og matdepartementet (LMD) foreslår å oppheve § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003, nr. 98.

Konsesjonslova regulerer omsetjinga av landbrukseigedomar, og har som formål (§ 1) 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.»

Det er kommunane som skal gje konsesjon på kjøp av fast eigedom som er omfatta av lova.

§ 9 seier at det ved avgjersle av ein søknad om konsesjon på erverv av eigedom som skal brukast til landbruksføremål, skal leggst særleg vekt på om den avtalte prisen sikrar ei samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling. I praksis betyr dette at prisen ikkje må vere høgare enn at inntektsgrunnlaget frå garden skal kunne forsvare kjøpesummen. Kommunen kan nekte å gje konsesjon viss dei finn at prisen er uforsvarleg høg. Dette er priskontrollen, som dermed tvingar selgar/kjøpar å bli enig om ein lågare pris, viss konsesjon skal bli gitt. I dag er det slik at priskontroll skal gjerast der avtalt kjøpesum er over 2,5 millionar kroner.

Etter lovendringa vil det ikkje lenger vere lovleg å trekke pris inn i vurderinga av om det skal gjevast konsesjon til erverv av ein landbrukseigedom.

Landbruks- og matdepartementet grunngjev forslaget med at priskontrollen kan ha uheldige verknader for landbruket, blant anna fordi den kan dempe investeringslysta hos eigarane. Eigarane av landbrukseigedomar vil ikkje vere innstilt på å gjere investeringar dersom ein risikerer å ikkje få att for det når konsesjonsmyndigheitene skal vurdere prisen. I tillegg skriv LMD at priskontrollen

kan bidra til å svekke eigarane sin motivasjon for å selje heile, eller delar av eigedomen. Det er også eit poeng at opphevinga av priskontrollen er ei forenkling av regelverket som kan frigi ressursar i landbruksforvaltninga i kommune og fylke.

Det er relativt få av dei omsette landbrukseigedomane som blir omfatta av priskontroll. I følgje LMD sitt høyringsnotat var det i 2009 omsett 8400 eigedomar, der priskontroll var gjennomført ved berre om lag 600 av tilfella.

Vurdering

Høyringsnotatet frå LMD argumenterer einsidig for å fjerne heimelen for priskontroll i konsesjonslova. Men det er delte meiningar om saka:

Næringa er negativ

Norges bondelag er kritisk til forslaget frå Landbruks- og matdepartementet. I ein artikkel på www.bondelaget.no, datert 05.12.2013, seier leiar Nils T. Bjørke at «-dersom priskontrollen avvikles vil det bli enklere for kjøpere med andre hensikter enn å produsere mat å få tilslag på kjøp av eiendommen. I bynære og attraktive områder kan dette drive prisen på eiendommene opp til et nivå hvor unge bønder, som ønsker å satse, ikke lengre har råd til å kjøpe. De nye eierne kan benytte jorden til hobbyformål, eller leie den ut til aktive bønder. Det er derfor grunn til å forvente at en avvikling av priskontrollen vil bidra til å øke leiejordsandelen snarere enn å redusere den».

Norsk Bonde- og småbrukarlag har same syn på saka. Leiar Merete Furuberg uttalar følgjande på www.smabrukarlaget.no 05.12.2013: «-En fjerning av priskontrollen vil være positivt for bønder som skal ut av næringa, mens det vil være negativt for dem som skal inn og drive aktivt landbruk. Særlig i sentrale områder av landet kan man få et prisnivå på landbrukseiendommer som vil gjøre det svært vanskelig å drive landbruk, og enda vanskeligere å øke investeringene i driftsapparatet på gården.»

Ingen klare faglege vurderingar av effekten

Det er vanskeleg å finne uavhengige studiar av effektane av priskontrollen, og LMD viser heller ikkje til forskning eller utgreiingar i sin argumentasjon for å fjerne priskontrollen.

Norsk senter for bygdeforskning studerte i rapport 3/2011, «Det handler om følelser», kva faktorar som hemmer eller fremmer omsetnad av ubebodde landbrukseigedomar. Deira konklusjon er at «det er sosiale og følelsesmessige relasjoner til eiendommene, spesielt de sterke bindingene mellom slekt og eiendom, som i første rekke forhindrer en større omsetning. Pris og priskontroll er av mindre betydning.» 45 % av dei spurte svarar at det er heilt uaktuelt å selge landbrukseigedomen, uavhengig av kva pris dei får. Det tyder på at bortfall av priskontrollen ikkje nødvendigvis vil auke omsetnaden av landbrukseigedomar.

Oppsummering:

Priskontrollen er eit av mange element i regelverk som regulerer omsetjing og drift av landbrukseigedomar i Norge. Regjeringa har i Sundvolden-erklæringa sagt den enkelte bonde skal få større råderett over eigen eigedom ved at både konsesjonslov, buplikt, delingsforbod og priskontroll skal opphevast. I tillegg skal driveplikta utgreiast med tanke på oppheving. Dette er eit sett med virkemiddel som til saman skal bidra til at samfunnet når landbrukspolitiske mål. Det er difor litt merkeleg at LMD no plukkar ut eitt av desse elementa og foreslår oppheving, utan at dette blir sett i samband med dei andre virkemidla, og utan ei fagleg utgreiing

av kva effektar det vil gi. Departementet bør sjå heile politikkområdet i samanheng når slike endringar skal gjennomførast.

Priskontrollen omfattar relativt få erverv i året, og det er grunn til å tru at det først og fremst er i bynære, sentrale strøk at fjerning av priskontrollen kan få verknader. Der er det sannsynleg at marknadsprisane for landbrukseigedomar vil stige når priskontrollen vert fjerna, fordi verdien som buplass er høg og at landbruksjorda kan bli eit spekulasjonsobjekt for seinare utbygging. Det kan gjere inngangsbilletten høg for dei som vil hente inntektene sine frå landbruksproduksjon på bruket. Men, så lenge bu- og driveplikta består, vil den framleis sikre busetjing og landbruksdrift på dei bruka som blir omsett, uansett kva pris kjøpar måtte ut med. Det kan også vere slik at dei kjøparane som vil investere mykje i erverv av ein landbrukseigedom også har kapital å legge inn i vidare utvikling og drift. Og folk med kapital trengs i landbruket og på bygdene.

Sannsynlegvis vil bortfall av priskontrollen ha mindre verknader for prisen på landbrukseigedomar lenger ut på bygdene, der eigdomsprisane uansett er lågare.

Når ein slik priskontroll skal handhevast av kommunane, og det er såpass få saker i året, er risikoen høg for at saksbehandlinga både blir lite rasjonell og ulik frå sak til sak. Landbruksforvaltninga i kommunane har liten kapasitet, og så lenge andre virkemiddel bidrar til å nå landbrukspolitiske mål, er det eit argument for å fjerne priskontrollen

Isolert sett vil fjerning av priskontrollen truleg ikkje ha avgjerande betydning for det generelle prishøvet og omsetnaden av landbrukseigedomar i Norge. Men saman med endringar i odelslov, bu- og driveplikt og frådelingsregelverket vil dette ha stor effekt på landbruksnæring og busetjing i distrikta. Difor bør departementet gjere ei heilskapleg vurdering før andre endringar blir foreslått.

Forslag til vedtak:

Møre og Romsdal fylkeskommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve reglane for priskontroll, § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28.november 2003 nr. 98.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing før ytterlegare endringar i odels-, jord- og konsesjonslov blir gjennomført.

Ottar Brage Guttelvik
fylkesrådmann

Bergljot Landstad
regional- og næringssjef

Vedlegg

- 1 Høyringsbrev - forslag om å oppheve bestemmelse om priskontroll i konsesjonslova
- 2 Høyringsnotat - forslag om å oppheve bestemmelse om priskontroll i konsesjonslova

Behandling i Regional- og næringsutvalet - 28.01.2014

Gunn Randi Fosslund (V) fremma følgjande forslag:

«Møre og Romsdal fylkeskommune mener det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD's forslag om å oppheve nevnte bestemmelse. Oppheving av priskontrollen vil svekke vernet om landbrukets produksjonsarealer.»

Votering:

Ved alternativ votering over tilrådinga og forslaget frå Gunn Randi Fosslund, vart tilrådinga vedteke med 6 røyster, medan 4 røysta for forslaget frå Gunn Randi Fosslund (V, AP, SV og SP).

Tilråding frå Regional- og næringsutvalet - 28.01.2014

Møre og Romsdal fylkeskommune støttar Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve reglane for priskontroll, § 9 første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28.november 2003 nr. 98.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing før ytterlegare endringar i odels-, jord- og konsesjonslov blir gjennomført.

Behandling i Fylkesutvalet - 24.02.2014

12 voterande.

Torgeir Dahl (H) tok sete kl. 13.55
13 voterande.

Steinar Reiten (KrF) fremma følgjande forslag:

«Fylkesutvalet vil påpeike at problemstillinga om ei eventuell oppheving av bestemmelsen om priskontroll i konsesjonslova er kompleks og kan få både negative og positive konsekvensar for aktive bønder.

På den eine sida er det grunn til å tru at eit bortfall av priskontrollen vil gjere det vanskeleg for unge som vil inn i landbruksnæringa å kjøpe gardsbruk til ein overkomeleg pris, særleg i bynære og attraktive område. For aktive bønder med høgt kostnads- og gjeldsnivå vil det og bli vanskelegare å auke det dyrka arealet gjennom kjøp av tilleggsjord dersom priskontrollen blir fjerna.

På den andre sida vil eit bortfall av priskontrollen utan tvil føre til verdiauke på mange gardsbruk og på dyrka mark som i dag vil bli prisa kunstig lågt ved sal. Slik sett kan priskontrollen seiast å vere eit inngrep i den private eigedomsretten til sjølvstendig næringsdrivande innan landbruket.

Det er likevel grunn til å tru at eit bortfall av priskontrollen totalt sett vil verke stimulerande på dei i næringa som ønskjer å avvikle drifta og selje gardsbruket, medan aktive bønder som ønskjer å utvide verksemda vil få eit auka kostnadstrykk. Dermed vil forslaget frå regjeringa, slik det framgår av høyringsnotatet, kunne forsterke den negative trenden med nedgang i talet på aktive bruk. På sikt vil resultatet og kunne bli ein reduksjon i det samla arealet av dyrka mark på landsbasis.

Fylkesutvalet meiner difor at spørsmålet om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonslova ikkje bør handsamast isolert, men sjåast i samanheng med andre sentrale problemstillingar som til dømes delingsforbod og bu- og driveplikt. Landbruks- og matdepartementet bør legge fram ei slik samla utgreiing som utgangspunkt for ei heilskapleg politisk vurdering av dei nemnte problemstillingane. Inntil ei slik samla utgreiing føreligg, vil ikkje fylkesutvalet støtte eit isolert framlegg om å oppheve bestemmelsen om priskontroll i konsesjonslova».

Gunn Berit Gjerde (V) fremma følgjande forslag:

«Møre og Romsdal fylkeskommune meiner at oppheving av paragraf 9, første ledd når 1 i konsesjonslova av 28. Nov. 2003 nr. 98 ikkje kan gjerast isolert frå ei heilskapleg vurdering av landbrukspolitikken.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber difor Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing der priskontroll vert sett i samanheng med odelslov, bu- og driveplikt og frådelingsregelverket.»

Oddbjørn Vatne (SP) fremma følgjande forslag:

«Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD's forslag om å oppheve nemnde bestemmelse. Oppheving av priskontrollen vil svekke vernet om landbrukets produksjonsarealer.»

Toril Melheim Strand (A) fremma følgjande forslag:

«Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD sitt forslag. Ei fornying av verkemidla for sikre busetting og drift av landbruksjorda må byggje på kunnskap/forsking og gjerast i eit samla grep.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing før eventuelle endringar i odels-, jord- og konsesjonslov blir gjennomført.»

Gunn Berit Gjerde (V) trekkjer forslaget sitt.

Oddbjørn Vatne (SP) trekkjer forslaget sitt.

Toril Melheim Strand (A) trekkjer forslaget sitt.

Fellesforslag frå Toril Melheim Strand (AP), Gunn Berit Gjerde (V) og Oddbjørn Vatne (SP) :

«Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD sitt forslag. Ei fornying av verkemidla for sikre busetting og drift av landbruksjorda må byggje på kunnskap/forsking og gjerast i eit samla grep.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber difor Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing der priskontroll vert sett i samanheng med odelslov, bu- og driveplikt og frådelingsregelverket.»

Votering:

Tilrådinga frå fylkesrådmannen fekk 6 røyster (H, FrP og Sml) og falt.

Forslag fremma av Steinar Reiten fekk 3 røyster (Krf, 2H) og falt.

Fellesforslaget frå Toril Melheim Strand, Gunn Berit Gjerde og Oddbjørn Vatne fekk 7 røyster (V, Sp, Ap, Uavh., KrF) og vart vedteke.

Vedtak i Fylkesutvalet - 24.02.2014

Møre og Romsdal fylkeskommune meiner det er uheldig å oppheve § 9, første ledd nr. 1 i konsesjonslova av 28. november 2003 nr. 98. og går i mot LMD sitt forslag. Ei fornying av verkemidla for sikre busetting og drift av landbruksjorda må byggje på kunnskap/forsking og gjerast i eit samla grep.

Møre og Romsdal fylkeskommune ber difor Landbruks- og matdepartementet gjennomføre ei heilskapleg konsekvensutgreiing der priskontroll vert sett i samanheng med odelslov, bu- og driveplikt og frådelingsregelverket.