



Landbruks- og matdepartementet

Dato: 16.12.2014
Arkiv: K2 - V63, K2 - S05, K3
- &13
Vår ref (saksnr.): 14/2134-6
Journalpostid.: 14/33349
Dykkar ref.:

Høringsuttale til framlegg om å oppheve konsesjonslova og buplikta

Idet med synar til departementet sitt høyrinsbrev av 15.10.2014, sender me med dette Time kommune sin høyringsuttale.

Kommunestyret i Time behandla høyringssaka i møte 09.12.2014 som sak 071/14, og det blei gjort følgjande fleirtalsvedtak:

«Time kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jfr. grunngjevinga i saksframlegget.»

Med helsing

Kirsten Smedvig
jordbrukssjef

Vedlegg

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland
Landbruksavdelinga

P.b. 59

4001 STAVANGER

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikkje signatur



LANDBRUK- OG MATDEPARTEMENTET: FRAMLEGG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA - HØYRINGSUTTALE

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Time formannskap	076/14	02.12.2014

Framlegg til vedtak:

Time kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jf. grunngjevinga i saksframlegget.

Time formannskap

Forslag frå Staale G. Haaland, H:

Time kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonsloven.

Time kommune meiner at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer som en samlet enhet.

Dagens mulighet for oppdeling av landbrukseiendommer for å unngå priskontroll på deler av eiendommen er i seg selv et argument for opphevelse av loven.

Det bør i det videre arbeid legges vekt på ordninger som reduserer andelen leiejord og sikrer aktive bønder eierskap til landbruksarealene.

Forslag frå Staale G. Haaland fekk 5 røyster medan 4 røysta for framlegget. (Sp, KrF, Ap, V)

Bjarne Undheim anka saka inn til kommunestyret. Forslaget fekk 4 røyster. (Sp, KrF, AP, V) Saka vert lagt fram for kommunestyret til avgjerd.

FSK-076/14 Framlegg:

Time kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonsloven.

Time kommune meiner at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer som en samlet enhet.

Dagens mulighet for oppdeling av landbrukseiendommer for å unngå priskontroll på deler av eiendommen er i seg selv et argument for opphevelse av loven.

Det bør i det videre arbeid legges vekt på ordninger som reduserer andelen leiejord og sikrer aktive bønder eierskap til landbruksarealene.

LANDBRUK- OG MATDEPARTEMENTET: FRAMLEGG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA - HØYRINGSUTTALE

SAKA GJELD

Regjeringa har lagt framlegg om å oppheve konsesjonslova for fast eigedom ut til høyring. Samstundes blir det gjort framlegg til endring av einskilde reglar i lov av 1974 om odels- og åsetesretten med omsyn til bupliktreglane. Det er ikkje gjort framlegg til nokon erstatningslov. Uttalefrist er sett til 15.01.2015.

Framlegget inneber at erverv av fast eigedom i det heile ikkje lengre skal vere betinga av samtykke/konsesjon frå det offentlege. Det vil såleis ikkje bli nokon kontroll av prisnivået, av kvalifikasjon eller personleg/selskapseigarskap. Det vil heller ikkje bli nokon buplikt, heller ikkje etter odelslova.

SAKSOPPLYSNINGAR

Kommunestyret behandla høyringsuttale på «*Framlegg om å oppheve regelen om priskontroll i konsesjonslova*» i K.sak 004/14 den 18.02.2014, og gjorde følgjande fleirtalsvedtak:

«KS-004/14 Vedtak:

1. *Time kommune rår frå ei oppheving av § 9, 1. ledd nr. 1, i konsesjonslova om prisregulering av landbrukseigedom.*
2. *Time kommune tar brevet frå Landbruks- og matdepartementet vedrørande «Praktisering av priskontrollen» dagsett 04.12.2013 til orientering.»*

Konsesjonslova av 28.11.2003 for fast eigedom har til føremål å regulere omsetnaden av fast eigedom for å sikre at arealressursane i landet kan bli nytta på den måten som er mest gagnleg for samfunnet.

Hovudregelen er at kjøp av all fast eigedom krev konsesjon eller samtykke frå styremaktene. Men lova har reglar om unntak for konsesjonsplikta som gjer at dei aller fleste vanlege kjøp av eigedom ikkje krev konsesjon. Det som står att som konsesjonspliktige kjøp er stort sett større landbrukseigedomar (meir enn 100 dekar totalt, eller meir enn 25 dekar dyrka jord eller 500 dekar skog), og enkelte større eigedomar utan hus. Det er og unntak for konsesjonsplikt om kjøparen er i nær slekt/familie med seljaren, og om han har odelsrett til eigedom.

Den såkalla priskontrollen på landbrukseigedom, jf. K.sak 004/14, er ein del av konsesjonslova. Det same gjeld buplikta for den som tek over landbrukseigedom.

Hovudtanken bak konsesjonslova, både den førre lova som kom i 1974 og den nye lova frå 2003, har vore å finne ein balanse mellom den private eigedomsretten til areal og det behovet samfunnet har for å sikre andre arealinteresser enn dei eigaren sjølv har. Konsesjonslova saman med andre lovreglar har fram til nå avgrensa den private eigedomsretten, og stilt krav til dei som er eigarar av så sentrale delar av det felles ressursgrunnlaget som jord og areal er.

I høyringsdokumentet heiter det om bakgrunnen for framlegget:

«Konsesjonslovens bestemmelser kan begrense selgers vilje til å legge eiendommen ut

på salg i et åpent marked. Reglene kan derfor være til hinder for et effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer. Dette kan blant annet få som følge at rekrutteringen til næringen svekkes. Videre kan markedsbegrensninger gjøre det vanskelig for aktive næringsutøvere å få kjøpt tilleggsjord, noe som igjen på sikt kan svekke mulighetene for effektiv og rasjonell landbruksdrift. Gjeldende bestemmelser kan også dempe investeringslysten og derved svekke driftsgrunnlaget på en del eiendommer.»

Høyringsdokumentet fokuserer særleg på areal og jord som privat eigedom, og på dei interessene som private eigarar har. Sentrale fordelar ved å oppheva konsesjonslova er m.a. omtalt som:

- privat eigedomsrett blir styrka
- enklare å få omsett eigedom mellom private/selskap
- forenkling og deregulering

Høyringsdokumentet omtalar i liten grad at forvaltinga av jord- og arealgrunnlaget også er ein fellesressurs for heile samfunnet.

Konsekvensar

Oppheving av konsesjonslova vil føre til at det blir fri omsetting av landbrukseigedomar til den prisen som partane blir samde om, og utan at den som tek over landbrukseigedom må busetje seg på eigedomen. Konsekvensane av ei slik lovendring vil vere at dei samfunnsomsyna som låg bak innføringa av desse reglane blir svekka, og at den einskilde eigaren sin frie råderett over fellesressursen jord og areal blir styrka.

Omsynet til utvikling av matproduksjon

Det viktigaste omsynet bak dei landbruks- og arealpolitiske verkemidla er omsynet til å styrke matproduksjonen i eit land med låg eigenproduksjon av mat i høve behovet. Folketalet i landet veks, og det er trong for å auke matproduksjonen for å sikre at folket får den maten som trengs også om den internasjonale handelen med mat skulle endre seg. Sjølveigande bønder med tilfredsstillande økonomiske rammevilkår, er eit viktig grunnlag for høg matproduksjon.

I dag kan landbrukseigedom berre kjøpast av den som vil busette seg på eigedomen for å drive den sjølv, altså vil bli sjølveigande bonde. Om konsesjonslova med buplikta og priskontrollen blir oppheva, kan landbrukseigedom kjøpast til høgare prisar av kjøparar som helst vil vere eigarar utan sjølv å drive jorda.

I uttalen frå Time kommune til framlegget om oppheving av priskontrollen, som er ein del av konsesjonslova, jf. K.sak 004/14, heiter det mellom anna:

«Det er eit sentralt mål i landbrukspolitikken at utøvarane i landbruket skal ha inntektsmoglegheiter som kan gi ei rimeleg inntekt for det arbeidet som blir lagt ned i næringa. Staten yt store driftstilskot til landbruket for å sikre desse inntektsmoglegheitane. Fri prisdanning ved kjøp av gard vil auke landbruket sine løpande kapitalkostnader, og vil med dette svekke inntektsmoglegheitane. Skal inntektsmoglegheitane oppretthaldast, må staten sine overføringar til landbruket aukast endå meir. Det er såleis ein direkte samanheng mellom priskontrollen og dei andre verkemidla i landbrukspolitikken, og priskontrollen kan difor ikkje vurderast og avviklast separat. Før priskontrollen evt. kan avviklast, må det vurderast korleis denne endringa vil verke inn på dei andre delane av landbrukspolitikken, særleg på målet om å

sikre næringsutøverane sine inntektsmoglegheiter, og staten sitt engasjement med å gi driftstilskot til landbruksnæringa. Om ein stor del av driftstilskota går tapt for yrkesutøverane gjennom auka eigedomsprisar og høgare kapitalkostnader, vil det ikkje vere samfunnsmessig forsvarleg å nytte mange milliardar kroner årleg i landbruksoverføringar.»

Omsynet til busetting

Å halde oppe busetting i distrikt og bygder har vore eit sjølvstendig mål i norsk politikk i etterkrigstida. Ein aktiv landbruks- og arealpolitikk har vore ein viktig strategi i dette arbeidet.

Gjennom landbrukspolitiske verkemiddel er dei mest arbeidskrevjande produksjonane, husdyrhald og mjølkeproduksjon, stort sett lokalisert til distriktsområde, medan dei sentrale og bynære områda har dei mindre arbeidskrevjande produksjonane som korn og potet. Denne såkalla «kanaliseringspolitikken» har gitt stor sysselsettingseffekt av landbruksproduksjonen på små distriktsgardar og med dette høg busettingseffekt.

Vurdering

Vurderinga av konsesjonslova som verkemiddel i areal-, landbruks- og busettingspolitikken, må etter rådmannen sitt syn bygge på at areal- og jordgrunnlaget i landet er ein fellesressurs for alle som bur her, og ikkje berre på den private eigedomsretten og dei private interessene knytt til denne.

Konsesjonslova gir ei moderat, men viktig avgrensing av den private råderetten over areal og eigedom. Sjølv om det er ein liten del av kjøpa av landbrukseigedom som er konsesjonspliktige og underlagt priskontrollen, verkar reglane og til å sette eit prisnivå som langt på veg blir gjeldande også for konsesjonsfrie kjøp.

Oppheving av konsesjonslova kan føre til høgare prisar på areal og svekke lønsemda i landbruksproduksjonen. Meir av arealet for jordbruksproduksjon kan bli leigd jord. Resultatet kan då bli lågare produksjon av mat til eit folk i sterk vekst. Vidare så kan oppheving av konsesjonslova gjere landbruket mindre viktig som grunnlag for busetting og næringsverksemd i bygdene, og som fundament for små lokalsamfunn. Mindre aktiv drift og busetting frå eigarane si side kan gi mindre husdyrhald og meir gjengroing i kulturlandskapet. Etter rådmannen si vurdering vil framlegget til lovendringa vere til fordel for dagens seljarar, og ikkje for dei som vil inn i landbruket.

Blir buplikta fjerna, kan det bli meir vanleg at gardsbruk i distrikta blir kjøpte til fritidsføremål eller haldne i slekta utan busetting, og busettingseffekten av landbruket kan bli redusert. Utan busetting på garden vil dyrehaldet falle bort og gjengroinga av kulturlandskapet skyte fart. Busetting som grunnlaget for små samfunn kan såleis bli svekka.

Framlegget om oppheving av konsesjonslova, inkludert buplikta og priskontrollen, tek etter rådmannen si vurdering ikkje nok omsyn til dei samla samfunnsmessige konsekvensane, og til at areal er eit fellesgode og ein ressurs som også er viktig for dei som ikkje sjølv er grunneigarar.

Konklusjon

Rådmannen vil rå frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom.

Rådmannen i Time, den 20.11.2014

Brit Nilsson Edland

Bjørn Meling
Kommunalsjef

Vedlegg:

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten
Høringsnotat

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikke signatur



**LANDBRUK- OG MATDEPARTEMENTET: FRAMLEGG OM Å OPPHEVE
KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA - HØYRINGSUTTALE. MINDRETALSANKE**

Saksgang:

Utval	Saksnummer	Møtedato
Time kommunestyre	071/14	09.12.2014

Formannskapet sitt framlegg til vedtak:

Time kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonsloven.

Time kommune meiner at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer som en samlet enhet.

Dagens mulighet for oppdeling av landbrukseiendommer for å unngå priskontroll på deler av eiendommen er i seg selv et argument for opphevelse av loven.

Det bør i det videre arbeid legges vekt på ordninger som reduserer andelen leiejord og sikrer aktive bønder eierskap til landbruksarealene.

Viser til vedtak i FSK sak 076/14, og legg med dette fram mindretalsanke til avgjerd i kommunestyret.

Formannskapet sitt framlegg til vedtak:

Time kommune støtter Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om oppheving av konsesjonsloven.

Time kommune meiner at konsesjonsloven hindrer omsetning av landbrukseiendommer som en samlet enhet.

Dagens mulighet for oppdeling av landbrukseiendommer for å unngå priskontroll på deler av eiendommen er i seg selv et argument for opphevelse av loven.

Det bør i det videre arbeid legges vekt på ordninger som reduserer andelen leiejord og sikrer aktive bønder eierskap til landbruksarealene.

Time kommunestyre

Fellesforslag frå KrF, Sp, Ap, Sv og V: **v/Ingebjørg K. Undheim, V:**

Time kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jfr. grunngjevinga i saksframlegget.

Forslaget frå Ingebjørg K. Undheim vart vedtatt med 16 røyster medan 11 røysta for framlegget. (3 FrP, 8 H)

KS-071/14 Vedtak:

Time kommune rår frå ei oppheving av konsesjonslova av 2003, inkludert priskontrollen og buplikta på landbrukseigedom, jfr. grunngjevinga i saksframlegget.

**LANDBRUK- OG MATDEPARTEMENTET: FRAMLEGG OM Å OPPHEVE
KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA - HØYRINGSUTTALE. MINDRETALSANKE**

Vedlegg:

Landbruk- og matdepartementet: Framlegg om å oppheve konsesjonslova og buplikta -
Høyringsuttale

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Høringsnotat

Dette dokumentet er elektronisk godkjent i systemet og krev derfor ikke signatur

