



VINDAFJORD KOMMUNE

Landbruks- og matdepartementet
Pb 8007 Dep

0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 14/1567	Doknr.: -
Mottatt: 08 JAN 2014	
Saksbeh.:	Ark.:
Kop.:	Avskr.:

Areal og forvaltning

Saksh: Alf Ole Bull- Tornøe

Tlf: 53 65 61 22

Dato : 06.01.2015

Vår ref: 15/172

Dykkar ref:

Arkiv: K1-483, K3-&13

**HØYRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG
BUPLIKTA**

Saka er ferdig handsama i DUK og Kommunestyret, og følgjer som vedlegg.

Med helsing

Alf Ole Bull- Tornøe
Seniorrådgjevar Landbruk

VINDAFJORD KOMMUNE

SAKSPAPIR

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Utval for drift, utvikling og kultur	24.11.2014	070/14	AOBT
Kommunestyret	17.12.2014	094/14	AOBT

Avgjerd av: Saksansv.: Alf Ole Bull- Tornøe	Arkiv: K1-483, K3- &13 Objekt:	Arkivsaknr 14/2192
--	--	------------------------------

HØYRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	15.10.2014	Landbruks- og matdepartementet	HØYRING - FORSLAG OM Å OPPHEVE KONSESJONSLOVA OG BUPLIKTA

Aktuelle lovar, forskrifter, avtalar, reglement m.m.:

Konsesjons- og odelslova.

Saka gjeld:

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova) mv, samt å oppheve enkelte føresegner i lov 28. juni i 1974 nr. 58 om odelsretten (odelslova) som omhandlar buplikta.

Saksopplysningar:

Forslaget inneber at erverv av fast eigedom ikkje lenger treng godkjenning/ løyve frå det offentlege. Forslaget inneber vidare at det ikkje lenger vil vera buplikt ved erverv av landbrukseigedom, og at det heller ikkje kan fastsetjast forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalla nullgrense) i kommunane. Forslaget skal styrke den private eigedomsretten, og gjer det enklare å omsette eigedom mellom private.

Gjeldande konsesjonslov har som føremål å «regulere og kontrollere omsetninga av fast eigedom for å oppnå eit effektivt vern om landbrukets produksjonsareal og slike eigar- og brukstilhøve som er mest gagnleg for samfunnet» jmfør § 1 i konsesjonslova. Føresegna gir ei vid ramme for kva omsyn som kan trekkast inn, mellom anna omsynet til framtidige generasjonars behov, landbruksnæringa, behovet for utbyggingsgrunn, miljø, ålmenne naturverninteresser, friluftinteresser om omsynet til busetting.

Konsesjonslova er ingen spesifikk landbrukslov som einsidig skal tilgodesjå landbruksnæringas interesser, men lova har størst verknad ved erverv av landbrukseigedom, og der kommunane har innført lokal forskrift om nedsatt konsesjonsgrense.

Konsesjonslova gjeld, etter § 2, erverv av fast eigedom og omfattar generelt alle former for eigedomsovergang, inklusiv kjøp, arv, skifte, gåve, makeskifte, tvangssal, ekspropiasjon etc. § 2, siste ledd, opnar for at det ved enkeltvedtak eller forskrift kan gjerast unntak frå konsesjonsplikta ut over dei unntak som er fastsett direkte i lova. Stiftelse eller overdraging av visse rettigheter er likestilt med erverv, og vil utløyse konsesjonsplikt, § 3. Konsesjonsplikt trer i kraft ved stifting og overdraging av leigerett og liknande bruksrett for meir enn 10 år. Utbyggingskontraktar av ein kvar art medfører konsesjonsplikt, utan omsyn til varigheit.

Konsesjonslova er tufta på basis av at særskilde erverv kan vera i strid med samfunnets behov for utnyttelse av eigedom. Lova opnar for at forvaltninga skal foreta konkret vurdering, kor både bruk og vern står sentralt. Kommunen avgjer saka i første instans. Søknad om konsesjon kan innvilgas, avslås eller innvilgas på slike vilkår som er påkrevd for å fremje lovas føremål.

§ 2 i konsesjonslova har som hovudregel at fast eigedom ikkje kan erverast utan konsesjon, men det er mange unntak frå lova. Om ervervet kjem inn under eitt av unntak, er det ikkje nødvendig å søke konsesjon. Lova omfattar, etter § 2, andre ledd, ikkje erverv som er konsesjonspliktige etter enkelte andre lovar. I tillegg er det ei rekke unntak frå konsesjonsplikta som følgjer av forskrift fastsett etter konsesjonslovas § 2, 3. ledd. Det er vidare gjort unntak frå konsesjonsplikt på grunnlag av eigedomens karakter/ storleik (§ 4) og unntak på grunnlag av ervervar si stilling/ slektsskap (§ 5).

Unntaka dokumenterast som hovudregel ved hjelp av eigenfråsegnssystem kopla til det enkelte erverv. Dette systemet er igjen kopla til tinglysing, jmfør konsesjonslova § 15 som seier: «Erverv som krever konsesjon etter denne lova, kan ikke tinglyses eller matrikkelføres med mindre konsesjon er gitt» For dei fleste av dei erverv som ikkje utløyser konsesjonsplikt, skal ervervar fylle ut eit skjema for eigenfråsegn.

Opplysningane på skjema stadfestas av kommunen, og skal følgje skøyte ved innsending til tinglysing. Tinglysinga, som blir føretatt av Kartverket, skal ikkje gjerast før det anten føreligg dokumentasjon om konsesjonsfridom eller dokumentasjon for at konsesjon er gitt.

Lovas mange unntak inneber at konsesjonsplikta i all hovudsak gjeld overdraging av landbrukseigedom over ein viss storleik, samt enkelte overdragingar av ubebygde tomter eller areal. § 4 i konsesjonslova fastsetter at erverv av bebygd eigedom mindre enn 100 da (der det omfattar mindre enn 25 da fulldyrka/ overflatedyrka jord) ikkje treng konsesjon.

Vurdering:

Av dei ca. 30000 landbrukseigedomane departementet meiner står tomme, og er hemma av konsesjonslova, utgjer ca. 10000 gardsbruk under minstegrensa på 100 da, eller 25 da dyrka areal. Desse har ikkje buplikt og kan seljast fritt og dersom konsesjonslova behaldast, og er difor ikkje relevante.

Ved erverv av landbrukseigedom som er konsesjonspliktig er det fleire tilhøve som er viktig for om konsesjon blir gitt:

Ved avgjersle der eigedommen blir nytta til landbruksføremål skal det leggjast særleg vekt på:

1. Om den avtalte pris tilgodeser ein samfunnsmessig forsvarleg prisutvikling.
2. Omsyn til busettinga i området.
3. Om ervervet inneber ei driftsmessig god løysing.
4. Om ervervar er å sjå på som skikka til å drive eigedommen.
5. Om ervervet inkluderer omsynet til heilskapeleg ressursforvaltning og kulturlandskapet.

Ved erverv av bebygd eigedom (der ervervar har odel/ er i nær slekt) kor fulldyrka/ overflatedyrka jord utgjer meir enn 25 da, eller eigedommen har meir enn 500 da produktiv

skog, er konsesjonsfridomen etter § 5, 1. ledd, nr. 1 og 2 betinga av at ervervar busett seg på eigedomen innan eitt år og bur der i minst 5 år. Ein eigedom er tatt i bruk som reell bustad når eigaren er registrert busett på eigedomen, etter reglar fastsett i eller i medhald av lov 16. januar nr. 1 om folkeregistrering. Det å oppretthalde busetting er for Vindafjord kommune ei viktig moment for å ha levande bygder.

Departementets forslag om å oppheve konsesjonslova inneber mellom anna at buplikt ved erverv av landbrukseigedom blir oppheva. Dei vil og vurdere oppheving av driveplikta og opne for bruk av aksjeselskap som selskapsform i landbruket. Det vil bli meir fritt fram for dei som har råd til å nytte brukseigedom til ferieparadis og ikkje busetting. For at dei som vil produsere mat, og ikkje berre ein høgstbydande kjøpar som får fatt i eigedom, har me bu- og driveplikt, samt priskontroll på landbrukseigedomar. Dette skal sikre bruk av dyrka mark og trygge distriktsbusetnaden.

Stortinget har tidlegar gjort vedtak om at den norske matproduksjonen skal auke med ein prosent i året, fram til 2020. Vil det halde stikk om mange av bøndene legg ned drifta grunna dyrare tilleggsjord, høgare jordleigeprisar og dermed ulønsam drift?

For dei bøndene som blir igjen i næringa, og skal kjøpe tilleggsareal for eit framtidig levebrød, blir det ein kamp dei vil tape, om konsesjonslova og buplikta blir oppheva. Dagens pris, som blir sett på landbrukseigedom, heng saman med kva inntekt jord- og skogbruk vil gi. Om ein bryt desse banda, blir det ein utfordring at prisen blir for høg. Eit frislepp vil auke omsetning av landbrukseigedomar, men det vil ikkje sikre at jorda blir driven eller sikre auka busetting. Samspelet mellom jord-, konsesjons-, og odelslov har vore viktig for å gjere eigedom til ein mogelegheit for mange og ikkje ein rett for dei få.

Om me ser til Nord- Sverige kva som skjedde då dei avregulerte lovverket tilknytt landbruket, så resulterte det i at nesten all matproduksjon blei lagt brakk. Våre naboland med sitt meir romslege jordbruksareal (6.4 % i Sverige) slit med å halde fram med ein rimeleg produksjon. Korleis vil det påverke Noregs 3 % dyrka mark ? Jorda må utnyttast betre, og beitemarka over heile Noreg må auke for å skaffe nok mat. Noreg sin sjølvforsyningsgrad var i 2012 på berre 43 %.

Ei storstilt avregulering av landbruket fann stad i Danmark (ca.60 % dyrka areal) i 2010. Reglar om kven som kunne kjøpe landbrukseigedomar og kor mykje som kunne kjøpast blei avskaffa. Dei få reglane som blei verande er seinare avvikla (internasjonale investorar kan då kjøpe opp land i Danmark). Ein konsekvens av slik avregulering er at prisane på jord- og landbrukseigedomar har gått kraftig opp, og dermed gjeldsnivået. I følgje Norsk Landbrukssamvirke kan ein konstatere at til og med verkelege store danske gardar har problem med innteninga.

Etter ei liberalisering av lovverket på Island i 2004 skaut omsetninga av landbrukseigedomar i veret. Den største konsekvensen av dette har vore fråflytting frå landbruksområda.

Det er kanskje rimeleg å hevde at konsesjonslova er klår for endringar, om det kan virke for å nå Stortingets mål om å auke matproduksjonen. Landbruket i dag er bygd opp rundt den sjølveigde norske bonden og familien, ein viktig modell, som gir eit variert landbruk over heile landet, vekst i småskala nisjeproduksjon, tryggleik og mangfald til forbrukar. Dagens lovverk har sikra familiebruket og dermed trygg og berekraftig matproduksjon i Noreg.

Dagens lovverk sikrar bu- og driveplikt. Med priskontroll kan aktive bønder ha moglegheit til å kjøpe tilleggsjord til ei riktig pris. Priskontroll, bu- og driveplikt sikrar at gardsbruk ved sal blir drive vidare. Fjernar ein dagens lovverk vil nok omsetninga av landbrukseigedomar auke, men Vindafjord kommune meiner det vil føre til ei betydeleg svekking av landbruksnæringa og berre tilby kortsiktig gevinst til dei som vil gå ut av næringa.

KONKLUSJON

Vindafjord kommune rår frå ei oppheving av lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova) og endringar i lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova).

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Vindafjord kommune rår frå Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta .

24.11.2014 UTVAL FOR DRIFT, UTVIKLING OG KULTUR

Olav Eikeland (Sp) foreslo:

Som rådmannen sitt framlegg med tillegg som følgjer:

«..., då dette vil føre til ei betydeleg svekking av landbruksnæringa og berre tilby kortsiktig gevinst til dei som vil gå ut av næringa.»

Arild Karlsen (H) foreslo:

Saka blir lagt fram for kommunestyret til behandling.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart tilrådd med 5 røyster, Karlsen og Svein Sæle (Frp) røysta mot.

Eikeland sitt forslag vart tilrådd med 5 røyster, Karlsen og Sæle røysta mot.

Karlsen sitt forslag vart samrøystes vedtatt.

DUK-070/14 VEDTAK SAMRØYSTES:

Saka blir lagt fram for kommunestyret til behandling.

DUK-070/14 TILRÅDING:

Vindafjord kommune rår frå Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta, då dette vil føre til ei betydeleg svekking av landbruksnæringa og berre tilby kortsiktig gevinst til dei som vil gå ut av næringa.

17.12.2014 KOMMUNESTYRET

Terje Halleland foreslo for Frp:

Vindafjord kommunestyre støttar LMD sitt forslag om å oppheva konsesjonslova.

Det bør i det vidare arbeidet leggjast vekt på ordningar som reduserer andelen leigejord og sikrar bønder eigarskap til landbruksareal.

DUK si tilråding vart vedtatt med 18 røyster,

7 (H 5, Halleland og Svein Sæle Frp) røysta for Frp (Halleland) sitt forslag.

KS-094/14 VEDTAK:

Vindafjord kommune rår frå Landbruks- og matdepartementet sitt forslag om å oppheve konsesjonslova og buplikta, då dette vil føre til ei betydeleg svekking av landbruksnæringa og berre tilby kortsiktig gevinst til dei som vil gå ut av næringa.