



MALVIK KOMMUNE

Areal og samfunnsplanlegging

Det kongelige landbruks- og matdepartement
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Melding om vedtak

Deres ref:

Vår ref
2014/3544-4

Saksbehandler
Johan Forbord

Dato
14.01.2015

Høringsuttalelse - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vedlagt følger sakspapirer med Malvik kommunes høringsuttalelse.

Med hilsen

Johan Forbord

Tlf: 73972088

E-post: johan.forbord@malvik.kommune.no

Dokumentet er elektronisk godkjent og kan være uten underskrift.

Postadresse
Postboks 140, 7551 HOMMELVIK
E-post:
postmottak@malvik.kommune.no

Besøksadresse
Torggata

www.malvik.kommune.no

Telefon
73972000
Telefaks
73972001

Bank
4218.07.50309
Org.nr
971035560



MALVIK KOMMUNE

Arkiv: V60
 Arkivsaksnr: 2014/3544-2
 Saksbehandler: Johan Forbord

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	1/15	13.01.2015

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Vedlegg:

Høringsnotat

Høring - Forslag om å oppheve konsesjonsloven og boplikten

Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Lov av 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv.

Lov av 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelsloven).

Saksopplysninger

Landbruks- og matdepartementet foreslår å oppheve lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv., samt å oppheve enkelte bestemmelser i lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten (odelslova) som omhandler boplikt.

Forslaget innebærer at erverv av fast eiendom ikke lenger vil være betinget av tillatelse (konsesjon) fra det offentlige. Forslaget innebærer videre at det ikke vil være boplikt ved erverv av landbrukseiendom, og at det heller ikke kan fastsettes forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (såkalt nullgrense) i kommunene. Forslaget er ment å styrke den private eiendomsretten, og gjøre det enklere å få omsatt eiendom mellom private.

Høringsfristen er satt til 15. januar 2015.

Bakgrunnen for høringsforslaget om at konsesjonslov og boplikt fjernes er opplyst å være:

- Den enkelte bonde skal gis større råderett over egen eiendom.
- Del av mål om gjennomføring av forenklinger og å redusere landbruksbyråkratiet.
- Styrke selgers vilje til å legge eiendommen ut på salg i et åpent marked.
- Legge til rette for et mer effektivt marked for omsetning av konsesjonspliktige landbrukseiendommer.
- Styrke rekruttering til landbruket.

- Lette salget av tilleggsjord.
- Styrke driftsgrunnlaget og øke investeringslysten i landbruket.

Vurdering

Fjerning av konsesjonsloven anses uheldig fordi:

- Avvikling av boplikten vil svekke bosetting på gårdsbruk. Boplikten er et viktig distriktpolitisk virkemiddel.
- Erverv av landbrukseiendom til en forsvarlig pris (priskontroll) er vesentlig for å sikre rekruttering til landbruket. Å håndtere kapitalkostnaden gjennom vanlig jordbruksdrift er vesentlig for langsiktig drift.
- Det legges opp til en priskonkurranse i sentrale strøk, der kapitalsterke kjøpere og aksjeselskap kan sikre seg eiendommer uten noen som helst begrensning.
- Det blir fritt fram for innenlandske og utenlandske kapitalkrefter å investere i omfattende landbruksarealer med tanke på matproduksjon mv. i framtida («Landgrabbing»).
- Uten prisregulering vil utbyggingsinteresser, investorer og andre være med å drive opp prisen på matjord, ut fra planer om å nytte arealene til andre formål.
- Rekruttering til landbruket i sentrale strøk svekkes, ettersom unge bønder normalt ikke har muligheter til å vinne priskonkurransen.
- Det kan bli meget fristende for medarvinger og arvtakere å påvirke at også aktive gårdsbruk selges ut av familien bare for å oppnå høyest mulig pris av hensyn til arveoppgjør. Dette kan lett føre til at gårdsdrifta legges ned eller nedtrappes og at ingen bor på eiendommen.
- Verdistigning på landbrukseiendom vil være mest interessant for de som skal ut av næringa og desto vanskeligere for de som skal satse og overta bruk og areal til matproduksjon.
- Det er viktig å ha konsesjonsloven som styringsredskap med hensyn til arrondering, teigblandinger, transportavstander mv.
- Det vil ikke lenger være noe press om salg av eiendom fordi boplikten ikke vil bli oppfylt
- Fjerning av boplikt medfører at det blir lett å beholde eller kjøpe landbrukseiendom som fritidseiendom.
- Andre virkemidler enn oppheving av konsesjonsloven kan være mer målrettet og effektivt for å øke omsetningen av areal. Skattefritak og forenklet fradeling ved salg av tilleggsjord til naboeiendommer kan være et slikt virkemiddel.

Rådmannens innstilling

Malvik kommune ønsker ikke at konsesjonsloven oppheves. Det kan heller være aktuelt med en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer.

Behandling i Formannskapet - 13.01.2015

Eugen Sørmo, (H), fremmet følgende tilleggsforslag:

"Malvik Høyre støtter departementets innstilling".

Votering:

Rådmannens innstilling ble satt opp mot Sørmo's forslag.

Rådmannens innstilling vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Vedtak i Formannskapet - 13.01.2015

Malvik kommune ønsker ikke at konsesjonsloven oppheves. Det kan heller være aktuelt med en helhetlig gjennomgang av eiendomslovverket med sikte på forbedringer.