



DET KONGELIGE
MODERNISERINGSDEPARTEMENT

Landbruks- og matdepartementet
Postboks 8007 Dep
0030 OSLO

Landbruks- og matdep.	
Saksnr.: 04/2263	Doknr.: 8
Mottatt: 10 FEB 2005 ASR/JUR	
Saksbeh.: IAA	Ark.: 008
Kopi:	Avskr.:

Deres referanse
200402263-/IAA

Vår referanse
200405106-/AKH

Dato
09.02.05

Høring av ECON-rapport 2004-089

Moderniseringsdepartementet (MOD) viser til Landbruks- og matdepartementets brev av 16.12.04 om ovennevnte.

Saken har vært forelagt Konkurransetilsynet. Tilsynets høringsuttalelse av 01.02.05 med vedlegg følger vedlagt. Vi viser til Konkurransetilsynets uttalelse.

ECONs rapport synes å bekrefte at det kan oppnås betydelige fordeler med hensyn til næringsutvikling i og i tilknytning til jordbruket ved reformer av sektorlovgivningen mv. Moderniseringsdepartementet viser her også til sine tidligere høringsuttalelser og innspill for øvrig i tidligere runder med reformer av denne type lovgivning. Så langt vi kan se vil det kunne oppnås effektiviseringsgevinster, herunder nye muligheter for etablering og verdiskaping, dersom Landbruks- og matdepartementet gjennomfører regelreformprosjekter knyttet til tilrådingene i rapporten og annet materiale, og senere fremmer konkrete forslag til lovendringer.

Med hilsen

Kari Metliaas
Kari Metliaas (e.f.)
avdelingsdirektør

Anne Kristine Hage
Anne Kristine Hage
seniorkonsulent

Vedlegg

Postadresse
Postboks 8004 Dep
N-0030 OSLO

Kontoradresse
Akersg. 59

Telefon
22 24 90 90
Org no.
972 417 785

Administrasjonsavdelingen
Telefaks
22 24 27 14

Saksbehandler
Anne Kristine Hage
22 24 48 51



Konkurransetilsynet
Norwegian Competition Authority

Vedlegg.

Moderniseringsdepartementet

Postboks 8004 Dep.
0030 Oslo

MODERNISERINGSDEPARTEMENTET	
ARKIVKODE	008 LMD
03 FEB. 2005	
SAKSB.	KPA - HAS
SAKSNR	200405106-4

Deres ref.: 200405106 Vår ref.: 2005/25
 -/HAS MA1-M1 MADA
 411.0

Saksbeh.: Marianne Dahl

Dato: 01.02.2005

■ Høring - ECON-rapport 2004-089

Vi viser til Landbruks- og matdepartementets (LMD) brev av 16. desember 2004 om ovennevnte. Econ Analyse har på oppdrag fra LMD gjort en vurdering av LMDs lovgivning som et av flere tiltak i forbindelse med at departementet ønsker å forenkle sitt regelverk og gjøre tilpasninger for å øke innovasjon og næringsutvikling i bygdene generelt og landbruket spesielt. LMD ønsker høringsinstansenes vurderinger av de forslagene som Econ fremmer i sin rapport.

Ifølge Econ står landbruket ovenfor utfordringer som nye krav fra forbrukerne og en mulig nedbygging av grensevernet. En avtale i regi av Verdens handelsorganisasjon (WTO) kan innebære både økt importkonkurranse på det norske markedet og begrensninger på nasjonal virkemiddelbruk. For at landbruksressursene fortsatt skal bli utnyttet i om lag samme omfang som i dag, mener Econ at produksjonskostnadene må reduseres og/eller verdien av produktene økes. Ifølge Econ kan det også være behov for å utvikle alternativ produksjon med basis i landbrukets ressurser.

Econ har vurdert virkningene av en rekke lover som regulerer landbruket og kommet med forslag til endringer i disse som kan gi landbruket bedre rammevilkår med sikte på å møte de ovennevnte utfordringene.

Konkurransetilsynets merknader

Konkurransetilsynet har ikke prioritert en fullstendig gjennomgang av Econs vurderinger og forslag. Vi har imidlertid hatt synspunkter på deler av det regelverket som Econ gjennomgår i tidligere høringsuttalelser, og viser derfor til disse. En liste følger nedenfor.

Konkurransetilsynets oppfatning er at Econs rapport synliggjør at samtidig som eksisterende regelverk skal ivareta og skjerme landbruks interesser, er det samme regelverket også egnet til å hemme nyskaping og utnyttelse av stordriftsfordeler. Dette kan gi økt konkurranse, mer effektiv ressursbruk og lavere priser på sikt. Konkurransetilsynet er derfor generelt positiv til at det nå settes søkelys på hvordan man kan legge om landbruksregelverket for å gi større muligheter for aktørene.



Konkurransetilsynets tidligere uttalelser

Odelsoven

Brev av 3 juni 2004 til Arbeids- og administrasjonsdepartementet

Konsesjonsloven

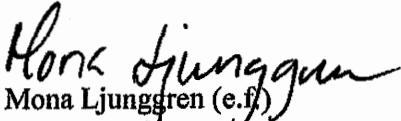
Brev av 15. april 2002 til Arbeids- og administrasjonsdepartementet

Brev av 12. august 2002 til Arbeids- og administrasjonsdepartementet

Matloven

Brev av 24. mars 2003 til Arbeids- og administrasjonsdepartementet

Med hilsen


Mona Ljunggren (e.f.)
seksjonssjef


for Marianne Dahl
rådgiver

Vedlegg
200405106-4

Offentlig versjon

Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Konkurransopolitisk avdeling
Postboks 8004 Dep.
0030 Oslo

Deres ref.: 200304745- Vår ref.: 2003/1068
/HAS MA1-M1 SIGH 691

Saksbeh.: Sigrid Helland

Dato: 3. juni 2004

■ Høring - NOU 2003:26 - Odelslovsutvalgets innstilling

Vi viser til brev av 10. desember 2003 fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet der det vises til Landbruksdepartementets høringsbrev av 13. november 2003 om NOU 2003:26 *Om odels- og åsetesretten*.

1. Innledning - odelsretten og åsetesretten

Odelsretten er en privatrettslig særrett for den slekt som gjennom en viss tid har hatt tilknytning til en bestemt landbrukseiendom, og slik at det mellom de i slekten som har odelsrett, er en rangordning (prioritetsrekkefølge). Særretten innebærer fortrinnsrett til å overta odelseiendommen ved arveskifte, løsningsrett når eiendommen ved frivillig disposisjon eller tvangssalg kommer ut av slekten og løsningsrett for den bedre prioriterte overfor den dårligere prioriterte erverver av eiendommen.

Åsetesretten innebærer at når eieren av en landbrukseiendom (en eiendom som fyller kravene til odlingsjord) dør og etterlater seg livsarvinger, vil åsetesretten føre til at det eldste barnet kan kreve og overta eiendommen udelt. Ønsker ikke det eldste barnet å overta, går retten til den nest eldste og så videre. I de fleste tilfellene skjer imidlertid overdragelse av landbrukseiendom mens eieren fortsatt er i live. I slike tilfeller kommer ikke reglene om åsetesrett til anvendelse, og det er odelsretten man må gjøre bruk av for å få hånd om eiendommen.

2. Utvalgets forslag til endringer i odelsloven

Odelslovutvalget fremmer i NOU 2003:26 *Om odels- og åsetesretten* en rekke forslag til endringer som skal modernisere odelsloven og bringe den i samsvar med dagens landbrukspolitiske mål og praktiske behov. Et flertall i utvalget er av den oppfatning at odelsretten bør bestå. Gitt at odelsretten opprettholdes, foreslår et samlet utvalg å heve arealgrensen for odlingsjord. Et flertall vil heve dagens utgangspunkt på 20 dekar dyrket jord/100 dekar produktiv skog til 50 dekar dyrket jord/1 000 dekar produktiv skog. Denne økningen i grensen for eiendommer som er odlingsjord vil redusere antall odelsbruk fra 130 000-140 000 til anslagsvis 80 000-90 000.

Postadresse:
Postboks 8132 Dep
0033 Oslo

Besøksadresse:
H. Heyerdahls gate 1
Oslo

Telefon: +47 22 40 09 00
Telefaks: +47 22 40 09 99

post@konkurransetilsynet.no
www.konkurransetilsynet.no

Hele odelslovutvalget går inn for at den alminnelige løsningsfristen reduseres fra 1 år til 6 måneder, noe som innebærer at kjøper og selger av odelsgården får en raskere avklaring av situasjonen. Regelen er i dag at den odelsberettigede må gjøre sin rett gjeldende innen 1 år etter at eiendommen er solgt ut av familien eller til en med lavere prioritet i odelsrekken. Utvalget vil også gi adgang til å kreve at de odelsberettigede innen 2 måneder tar standpunkt til om de ønsker å overta eiendommen. Videre går et flertall inn for å videreføre dagens regler for hvem som har odelsrett til en eiendom (odelskretsen). Mindretallet vil beskjære kretsen til at kun barn av personer som har eid eiendommen med odel, får odelsrett.

3. Konkurransetilsynets merknader

3.1 Generelt

Odelslovutvalget fremmer en rekke forslag til endringer som innebærer forenklinger og klarere retningslinjer for håndtering av konkrete saker om odelsrett. Disse endringene vil gjøre odelsloven smidigere og skape bedre forutsigbarhet ved omsetning av gårdsbruk. Etter tilsynets mening er det viktig at odelsreglene ikke er unødig kompliserte og kostnadskrevende for bøndene og for de myndigheter som håndhever regelverket. Gitt at odelsloven opprettholdes, stiller vi oss derfor positive til forslagene om å øke grensen for eiendommer som er odlingsjord, samt en reduksjon av løsningsfristen og odelskretsen. Forslagene til endring vil bidra til å forenkle omsetningen både for selger og kjøper, og legge til rette for at kjøper tidligere kan komme i gang med investeringer og drift av eiendommen.

3.2 Effektiv omsetning av landbrukseiendommer

Odelsretten sammen med prisreguleringen på landbrukseiendom¹ har trolig bidratt til å opprettholde den eksisterende eier- og bruksstruktur i landbruket og gjort etablering av større driftsenheter vanskeligere. Jo lavere arealkravene til odlingsjord er, desto oftere vil det kunne inntreffe at odelsretten benyttes til å sikre en bolig mer enn en arbeidsplass. Dermed vil det kunne bli vanskelig å få slått mindre eiendommer sammen med større for å styrke grunnlaget for næringsvirksomhet i landbruket. Videre har trolig prisreguleringen bidratt til å dempe omsetningen av landbrukseiendommer, blant annet ved at en del eiere ikke oppnår den pris de ellers ville fått ved salg av gården for å kjøpe seg en bolig et annet sted.

Dersom man legger Landbruksdepartementets tall til grunn, er oppimot 80 prosent av landbrukseiendommene odelsjord. Det vil si at det gjennom fødsel er en snever krets av personer som har en fortrinnsrett til disse verdiene. Gjennom odelsloven setter landbruksmyndighetene vilkår og begrensninger for kjøp og salg av landbrukseiendom. Utformingen av odelsloven vil derfor kunne påvirke omsetteligheten av fast eiendom i landbruket, og dermed tilbuds- og etterspørselsforholdene i markedet for landbrukseiendommer spesielt, og eiendom generelt.

Det kan ikke utelukkes at vilkår i odelsloven kan begrense omsetteligheten av de aktuelle eiendommene, og dermed begrense mulighetene for en effektiv utnyttelse av arealene. Konkurransetilsynet vil påpeke at for de fleste goder vil bruk av markedet, uten inngrep fra myndighetenes side, være det mest hensiktsmessige middelet for å oppnå en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse. Gjennom omsetning i et uregulert marked vil godet tilfalle kjøper med høyest betalingsvilje, som normalt også vil være den som best kan nyttiggjøre seg ressursen. Etter vår vurdering taler dette for at myndighetene i størst mulig utstrekning bør legge til rette for at kjøp

¹ Jf. konsesjonsloven § 1 og Landbruksdepartementets veiledning for fastsettelse av pris på landbrukseiendommer (rundskriv M-3(2002)).



og salg av landbrukseiendommer også kan foregå i et fritt marked. Sett fra et effektivitetsperspektiv kan derfor en videreføring av odelsretten være uheldig.

En heving av arealgrensen for eiendommer som er odlingsjord vil imidlertid kunne bidra til at flere landbrukseiendommer legges ut for salg. Sett i sammenheng med de tall som presenteres i utredningen om reduksjonen i antall bruk med odelsjord, synes endringsforslagene derfor å kunne være et skritt i riktig retning for å oppnå mer effektiv utnyttelse av samfunnets ressurser. Vi stiller oss derfor positiv til de foreslåtte endringer som innebærer en heving av arealgrensen og redusert antall odelsbruk.

Vi har for øvrig ingen andre merknader av konkurransefaglig art.

Med hilsen

Mona Ljunggren (e.f.)
seksjonssjef

Sigrid S. Helland
rådgiver



Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Ved: KPA
Postboks 8004 Dep
0030 Oslo

Deres ref.: 02/1783 Vår ref.: MA1/m1 639 mott
2002/464 Saksbeh.: Mona Ljunggren Dato: 15. april 2002

■ **Foreleggelse – utkast til høringsnotat om endringer i lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom**

Konkurransetilsynet viser til Arbeids- og administrasjonsdepartementets brev av 10. april 2002 med vedlegg av Landbruksdepartementets utkast til høringsnotat vedrørende ovennevnte. Vi vil innledningsvis bemerke at vi på grunn av den korte tidsfristen kun har anledning til å angi punktvis noen konkurransepolitiske problemstillinger som høringsforslaget reiser. Vi vil foreta en grundigere vurdering av helheten i forslaget i den ordinære høringsrunden.

Økt konsesjonsfrihet og forenkling

Det fremgår av sammendraget i høringsnotatet at endringsforslaget tar sikte på å øke konsesjonsfriheten ved erverv av fast eiendom og mer generelt bidra til forenklet konsesjonsbehandling. Selv om den nye loven vil gjelde både landbrukseiendommer og andre typer eiendommer, vil en gjennomføring av forslaget føre til at loven i hovedsak får praktisk betydning ved erverv av landbrukseiendommer.

Vi stiller oss positive til de foreslåtte endringer som innebærer økt konsesjonsfrihet og forenklet regelverk. Det vil bety redusert ressursbruk til dette formål sett fra både lokale og statlige myndigheters side, samt for de som regelverket direkte berører, nemlig kjøpere og selgere av fast eiendom. Sett i sammenheng med den statistikk som presenteres i høringsnotatet om antall behandlede og avslåtte konsesjonssøknader, synes endringsforslagene å føre til en mer effektiv utnyttelse av samfunnets ressurser.

Konsesjon ved erverv av landbrukseiendom

Etter forslaget er det i første rekke ved kjøp og salg av landbrukseiendommer som konsesjonsbestemmelsene vil få størst praktisk betydning fremover.

Sett ut fra et konkurranse- og effektivitetsperspektiv er Konkurransetilsynet kritisk til at det legges opp til en fortsatt streng konsesjonskontroll ved erverv av landbrukseiendommer. Sett fra et

samfunnsøkonomisk synspunkt bør eiendommer allokteres til den anvendelse der de kaster mest av seg. Dette vil normalt gjenspeile seg i aktuelle kjøperes betalingsvilje.

Landbruksdepartementet har 4 forslag som vi vil rette fokus mot:

- Erverv av bebygd eiendom ikke større enn 100 dekar skal være konsesjonsfritt dersom ikke mer enn 20 dekar av den er fulldyrket, jf. lovforslaget § 4 første ledd nr. 4.

Vi foreslår at det bør vurderes nærmere om ikke grensen for å oppnå konsesjonsfrihet kan økes fra 20 dekar fulldyrket mark. Det er fordi fastsettelsen av grensen for konsesjonsfrihet vil påvirke omsetteligheten av eiendom. Sett fra et samfunnsøkonomisk synspunkt kan den foreslåtte grensen begrense omsetteligheten i uønsket grad. Ifølge høringsforslaget kap. 4.4 fremmet næringslovutvalget i 1995 forslag om at næringseiendom under 50 dekar skal skje uten offentlig kontroll. Vi mener dette forslaget kan vurderes nærmere for denne type eiendom.

- Det bør gå frem av loven at sameie i landbrukseiendom kan være uheldig sameieform, og at det kan legges vekt på dette ved avveining av om konsesjon skal gis.
- Det bør gå frem av loven at landbrukseiendommer bør eies av fysiske personer som bebor og driver eiendommene sine selv. De to forslagene er tatt inn i lovutkastets § 10 nytt annet ledd og er nærmere omtalt i høringsnotatets kap. 5.7. om konsesjonsvurderingen.

Etter tilsynets vurdering bør det vurderes nærmere om man ikke skal åpne for sameie og andre eierformer til landbrukseiendommer enn fysiske personer. Det gjelder særlig dersom dette viser seg å føre til mer effektiv produksjon av landbruksprodukter. Vi vil i den forbindelse peke på at flere empiriske undersøkelser viser at det er effektivitetsgevinster å hente ved å øke størrelsene på bruksenhetene i landbruket i Norge. Vi utelukker ikke at økt utbredelse av andre eier- og driftsformer vil fremme effektiviteten i landbruket. Vi er derfor kritisk til gjeldende praksis der det fra myndighetenes er lagt til grunn adskillig skepsis til sameie som eierform og juridiske personer som eiere i landbruket. Vi støtter dermed heller ikke forslaget om at det i den nye loven innføres nye bestemmelser som lovfester denne praksisen.

- priskontroll oppheves for alt annet enn landbruk, jf. lovutkastets § 1 nr. 4. og høringsnotatets kap. 5.7.4. om priskontroll.

Vi vil understreke at en markedsmessig prisfastsettelse normalt vil føre til en bedre og mer effektiv ressursallokering enn ved prisregulering. Det fremgår av høringsnotatet at i praksis er priskontroll ved erverv av eiendom i liten grad blitt ført for annet enn landbrukseiendom. Vi støtter Landbruksdepartementets forslag om å oppheve priskontroll, men ut fra hensynet til effektiv ressursutnyttelse mener vi at forslaget også bør omfatte landbrukseiendommer.

Vi har i denne omgang ingen flere merknader til forslaget.

Med hilsen

Mona Ljunggren (e.f.)
seksjonssjef

Astrid Myklebust Kjellin
rådgiver

Vedlegg

200405106-4

Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Ved: Konkurransopolitisk avdeling
Postboks 8004 Dep
0030 Oslo

Deres ref.: 02/1783

Vår ref.: 2002/464
MA1 M1 639

Saksbeh.: Ragnar Bredoch Dato: 12. august 2002

■ Høring - forslag til ny lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom

Konkurransetilsynet viser til brev fra Arbeids- og administrasjonsdepartementet (AAD) av 3. juni 2002 med vedlegg av høringsbrev fra Landbruksdepartementet (LD) om ovennevnte.

Vi er tidligere blitt forelagt LDs utkast til høringsnotat om endringer i konsesjonsloven, jf. AADs brev av 10. april 2002. Da det ikke er foretatt vesentlige endringer i høringsnotatet etter den interne høringsrunden, er våre merknader i denne omgang i hovedsak de samme som i vårt brev av 15. april 2002. Kopi av brevet følger vedlagt.

Økt konsesjonsfrihet og forenklet regelverk

LD foreslår i høringsnotatet at det innføres økt konsesjonsfrihet og et forenklet regelverk ved erverv av fast eiendom. Den nye loven vil gjelde både landbrukseiendom og ander typer eiendom. Endringsforslagene fører imidlertid til at loven i hovedsak vil få praktisk betydning ved erverv av ubebygde landbruksarealer og større bebygde landbrukseiendommer.

Utformingen og håndhevingen av konsesjonsregelverket vil kunne påvirke omsetteligheten av fast eiendom, og dermed tilbuds- og etterspørselsforholdene i eiendomsmarkedet. Konsesjonsmyndighetenes inngripen, for eksempel gjennom å avslå konsesjoner, setter vilkår for å gi konsesjon eller gjennom priskontroll, kan sette markedsmekanismen mer eller mindre ut av spill.

Konkurransetilsynet vil påpeke at for de fleste goder vil bruk av markedet, uten inngrep fra myndighetenes side, være det mest hensiktsmessige middelet for å oppnå en samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse. Gjennom omsetning i et fritt marked vil godet tilfalle kjøper med høyest betalingsvilje, som normalt også vil være den som best kan nyttiggjøre seg ressursen. Etter vår vurdering taler dette for at myndighetene i størst mulig utstrekning bør legge til rette for at kjøp og salg av eiendommer også kan foregå i et fritt marked. Vi stiller oss derfor positive til de forelåtte endringer som går ut på å øke konsesjonsfriheten, og dermed heve terskelen for konsesjonsplikt.

Vi vil videre fremheve, slik også LD gjør, at behandling av konsesjonssøknader og håndhevingen av konsesjonsregelverket medfører betydelige kostnader for det offentlige. Samtidig vil konsesjonsregelverket påføre selger og kjøper av eiendom en ulempe i form av økte

Postadresse:
Postboks 8132 Dep
0033 Oslo

Besøksadresse:
H. Heyerdahls gate 1
Oslo

Telefon: +47 22 40 09 00
Telefaks: +47 22 40 09 99

www.konkurransetilsynet.no
post@konkurransetilsynet.no

transaksjonskostnader, bl.a. ved at en overdragelse tar lengre tid og blir mer usikker for partene. Regelverket medfører følgelig kostnader både for avtalepartene og det offentlige. Etter tilsynets mening er det viktig at konsesjonsreglene ikke er unødig kompliserte og kostnadskrevende for borgerne og for de myndigheter som håndhever regelverket. Vi mener derfor det er vesentlig at man i den nye loven avskaffer konsesjonsplikt der erfaring tilsier at det rent unntaksvis vil være aktuelt å nekte eller stille vilkår for konsesjon. Vi er for øvrig enig med LD i at man for å forenkle regelverket innarbeider i lovteksten de sentrale unntaksbestemmelser i gjeldende forskrifter (se høringsnotatet på side 10).

Nærmere om de enkelte forslag i høringsnotatet

Erverv av ubebygde enkelttomter og andre ubebygde arealer som ikke er landbruksarealer

Det fremgår av høringsnotatets kap. 5.3.3. at gjeldende konsesjonslov (§ 5 første ledd) innebærer at erverv av ubebygd enkelttomt til bolig- eller fritidsformål i hovedsak skjer uten konsesjonsbehandling. Det følger imidlertid av bestemmelsen at erververen, ektefelle eller barn under 18 år samlet, ikke konsesjonsfritt kan erverve eller feste mer enn en tomt til bolig og en tomt til fritidsformål i samme kommune. Per i dag utløser derfor erverv av flere tomter til samme formål i samme kommune konsesjonsplikt. Ifølge høringsnotatet er omfanget av slike konsesjonssaker ikke ubetydelig.

LD foreslår i høringsnotatet at konsesjonsfriheten for enkelttomter utvides til å gjelde uavhengig av hvor mange tomter familien eier fra før. Ifølge departementet bør endringen gjelde uavhengig av reguleringsstatus for angjeldende tomt. LD foreslår at det oppstilles som vilkår for konsesjonsfrihet at tomta skal bebygges innen 5 år (se forslag 2 på s. 22 i høringsnotatet). Det er bl.a. for å sikre at fortetting skal være mulig og at etablerte tomter tas i bruk før man omdisponerer nye landbruks-, natur-, eller fritidsarealer til bolig- eller fritidshus.

Ifølge LDs forslag er imidlertid konsesjonsfriheten betinget av at tomten er utlagt til byggeområde i kommuneplan, reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter plan- og bygningsloven, og at tomteinndelingen er foretatt eller godkjent av bygnings-myndighetene. Dersom det ikke foreligger en slik plan for tomten foreslår LD at konsesjonsfriheten innstrammes ved at det kun er tomter ikke større enn 1 dekar som kan erverves konsesjonsfritt (se forslag 3 på s. 22 i høringsnotatet). I dag er det 2 dekar som er tilsvarende arealgrense for konsesjonsfrihet.

Når det gjelder andre ubebygde arealer (som ikke kan karakteriseres som enkelttomter til bolig- og fritidshus eller landbruksområde), så foreslår LD at erverv skal være konsesjonsfritt under betingelse av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med plan (se forslag 4 s. 27 i høringsnotatet).

Konkurransetilsynets merknad

Det fremgår av høringsnotatet at samfunnshensynene ved arealdisponeringen av enkelttomter til bolig- og fritidshus langt på vei er ivarettatt av den enkelte kommune, som fastlegger arealbruken med hjemmel i plan- og bygningsloven. Konkurransetilsynet er enig med LD i at det innebærer en unødvendig dobbeltkontroll i tillegg å skulle føre kontroll med arealbruken gjennom å ha konsesjonsplikt. Etter vår oppfatning bør dobbeltkontroll unngås både for å fremme en mer effektiv ressursutnyttelse i eiendomsmarkedet og særlig for å redusere kostnadene forbundet med offentlig kontroll med erverv av eiendom. Vi støtter derfor forslaget om å utvide konsesjonsfriheten ved erverv av enkelttomter til bolig- og fritidshus.

Konkurransetilsynet er imidlertid skeptisk til LDs forslag om å stille vilkår for at konsesjonsfriheten skal slå til. Det vises i den forbindelse til forslagene om å stille som vilkår for konsesjonsfrihet at erververen bebygger tomten innen 5 år, at tomten ikke er større enn 1 dekar og at erverver ikke foretar bruksendring i strid med de aktuelle kommunale planer. Etter vår vurdering

kan det ikke utelukkes at slike vilkår kan begrense omsetteligheten av de aktuelle eiendommene og dermed begrense mulighetene for en effektiv utnyttelse av arealene.

Dersom det likevel innføres vilkår om at erverver bebygger tomten innen 5 år, bør dette kun gjelde for oppfølging av den angjeldende kommunes vedtatte planer (j. forslag 2). Tilsynet har derimot vanskeligere, tatt i betraktning de kostnader som er forbundet med konsesjonsbehandling, for å være enig i at dette vilkåret er tilstrekkelig begrunnet vedrørende tomter som ligger i uregulerte områder (j. forslag 3).

For ubebygde enkelttomter som ikke omfattes av kommunale planer etc. har Konkurransetilsynet videre vanskelig for å se at det er grunnlag for å begrense konsesjonsfriheten ved å redusere arealgrensen til 1 dekar (j. forslag 3). Det vises i den forbindelse til kostnadene forbundet med konsesjonsbehandling samt hensynet til effektiv ressursutnyttelse. Det kan ikke utelukkes at detaljregulering av tomtestørrelse fra myndighetenes side kan føre til at færre tomter legges ut for salg, og muligens bidra til en mindre effektiv arealutnyttelse.

Erverv av bebygd eiendom - landbrukseiendommer

LD foreslår at erverv av bebygd eiendom ikke større enn 100 dekar skal være konsesjonsfritt dersom ikke mer enn 20 dekar av den er fulldyrket (se forslag 5 s. 29 i høringsnotatet). Forslaget gjelder generelt for bebygd eiendom, det vil imidlertid særlig ha betydning for landbrukseiendommer. Per i dag er konsesjonsfriheten knyttet til eiendommer som ikke er større enn 20 dekar. Videre er det ikke spesifisert hvor stor del av eiendommen som må være fulldyrket.

Konkurransetilsynet vil til dette forslaget vise til våre merknader i brev av 15. april 2002:

«Sett ut fra et konkurranse- og effektivitetsperspektiv er Konkurransetilsynet kritisk til at det legges opp til en fortsatt streng konsesjonskontroll ved erverv av landbrukseiendommer. Sett fra et samfunnsøkonomisk synspunkt bør eiendommer allokere til den anvendelse der de kaster mest av seg. Dette vil normalt gjenspeile seg i aktuelle kjøperes betalingsvilje. (...) Vi foreslår at det bør vurderes nærmere om ikke grensen for å oppnå konsesjonsfrihet kan økes fra 20 dekar fulldyrket mark. Det er fordi fastsettelsen av grensen for konsesjonsfrihet vil påvirke omsetteligheten av eiendom. Sett fra et samfunnsøkonomisk synspunkt kan den foreslåtte grensen begrense omsetteligheten i uønsket grad. Ifølge høringsforslaget kap. 4.4 fremmet næringslovutvalget i 1995 forslag om at omsetning av næringseiendom under 50 dekar skal skje uten offentlig kontroll.»

Etter tilsynets oppfatning bør det i tråd med Næringslovutvalgets forslag vurderes nærmere om ikke grensen for konsesjonsfrihet for fulldyrket mark kan settes til 50 istedet for 20 dekar, j. lovutkastets § 4 første ledd nr. 4.

LD foreslår videre å lovfeste som en retningslinje ved skjønnotøvelsen knyttet til den enkelte konsesjonsbehandling, at det i alminnelighet ikke skal gis konsesjon dersom erververen er en juridisk person eller dersom det ved ervervet oppstår sameie i eiendommen (se forslag 8 og 9 på s. 42-43 i høringsnotatet og § 10 i lovutkastet). Begrunnelsen er at eierskap ved fysiske personer «er ansett for å gi den beste sikkerhet for eiendommens drift og vedlikehold» (høringsnotatet på side 42).

Konkurransetilsynet er kritisk til at man legger opp til at juridiske personer og sameier ikke gis konsesjon til kjøp av landbrukseiendommer over 20 dekar, og vi viser til våre merknader i brev av 15. april 2002 vedrørende dette:

«Etter tilsynets vurdering bør det vurderes nærmere om man ikke skal åpne for sameie og andre eierformer til landbrukseiendommer enn fysiske personer. Det gjelder særlig dersom dette viser seg å føre til mer effektiv produksjon av landbruksprodukter. Vi vil i den forbindelse peke på at

flere empiriske undersøkelser viser at det er effektivitetsgevinster å hente ved å øke størrelsene på bruksenhetene i landbruket i Norge. Vi utelukker ikke at økt utbredelse av andre eier- og driftsformer vil fremme effektiviteten i landbruket. Vi er derfor kritisk til gjeldende praksis der det fra myndighetenes side er lagt til grunn adskillig skepsis til sameie som eierform og juridiske personer som eiere i landbruket. Vi støtter dermed heller ikke forslaget om at det i den nye loven innføres nye bestemmelser som lovfester denne praksisen.»

LD forslår videre å oppheve priskontrollen for alt annet enn landbrukseiendommer (se forslag 10 på s. 46 i høringsnotatet). Til dette forslaget viser vi til våre merknader i brev av 15. april 2002:

«Vi vil understreke at en markedsmessig prisfastsettelse normalt vil føre til en bedre og mer effektiv ressursallokering enn ved prisregulering. Det fremgår av høringsnotatet at i praksis er priskontroll ved erverv av eiendom i liten grad blitt ført for annet enn landsbrukseiendom. Vi støtter Landbruksdepartementets forslag om å oppheve priskontroll, men ut fra hensynet til effektiv ressursutnyttelse mener vi at forslaget også bør omfatte landbrukseiendommer.»

Konkurransetilsynet har for øvrig ingen merknader til høringsforslaget.

Med hilsen

Mona Ljunggren (e.f.)
seksjonssjef

Astrid M. Kjellin
rådgiver

Vedlegg: Konkurransetilsynets høringsuttalelse av 15. april 2002.

Vedlegg

200405106-4

Arbeids- og administrasjonsdepartementet
Ved: Steinar Hauge
Postboks 8004 Dep

0030 Oslo

Deres ref.: 200301206-
4/200301202-
4/HAS

Vår ref.: 2003/173

Saksbeh.: Sigrid Helland

Dato: 24. mars 2003

■ Høring - om ny matlov og framtidig organisering av laboratorietjenestene

Konkurransetilsynet viser til Arbeids- og administrasjonsdepartementets to brev av 12. mars 2003 vedlagt Landbruksdepartementets høringsbrev av 20. og 28. februar 2003 om hhv. organisering av laboratorietjenestene på matområdet og lov om overtakelse av formuesposisjoner ved endret ansvarsfordeling i matforvaltningen. Videre viser vi til brev av 14. februar 2003 fra Helsedepartementet til Arbeids- og administrasjonsdepartementet og Konkurransetilsynet vedlagt høringsnotat om ny lov på matområdet.

Ovennevnte høringer inngår i en felles sak fra Helsedepartementet, Landbruksdepartementet og Fiskeridepartementet om den framtidige organiseringen av matforvaltningen. På den bakgrunn har Konkurransetilsynet foretatt en felles vurdering av høringsnotatene.

Regjeringen tar sikte på å fremme en proposisjon om ny matlov for Stortinget i løpet av våren 2003. I høringsnotatet *om ny matlov* går det bl.a. fram at det skal etableres et felles mattilsyn for all matproduksjon (Mattilsynet). En sammenslåing av Statens næringsmiddeltilsyn (SNT), de kommunale næringsmiddeltilsynene (KNT), Statens dyrehelsetilsyn (Dyrehelsetilsynet), Statens landbrukstilsyn (Landbrukstilsynet) og Fiskeridirektoratets sjømatavdeling, vil utgjøre det nye Mattilsynet. Det legges opp til en sentral enhet, åtte regionale kontorer og i størrelsesorden 50-65 lokalkontorer.

Konkurransetilsynet har merket seg at et av målene for å etablere et felles tilsyn for all matproduksjon er en mer kostnadseffektiv forvaltning enn hva tilfellet er i dag. Ut fra et perspektiv om samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse stiller Konkurransetilsynet seg derfor svært positiv til omorganiseringen. Videre vil vi vise til vår tidligere høringsuttalelse av 4. april 2002 der vi peker på at en statliggjøring av KNT kan bidra til en mer enhetlig praktisering av regelverket slik at man unngår eventuelle konkurransevriddinger mellom markedsaktørene (tilsynsobjektene). Høringsuttalelsen er vedlagt.

Postadresse:
Postboks 8132 Dep
0033 Oslo

Besøksadresse:
H. Heyerdahls gate 1
Oslo

Telefon: +47 22 40 09 00
Telefaks: +47 22 40 09 99

www.konkurransetilsynet.no
post@konkurransetilsynet.no

I høringsnotatet om *framtidig organisering av laboratorietjenester på matområdet* legger Landbruksdepartementet fram en vurdering av hvilke prinsipper som bør legges til grunn for en statlig politikk på dette området. Vurderingene er gjort på bakgrunn av føringer fra Stortinget og en utredning foretatt av Agenda Utredning og Utvikling AS. Stortinget har bl.a. gitt sin tilslutning til at laboratorietjenestene skal organiseres uavhengig av Mattilsynet. Konkurransetilsynet er enig i at laboratorievirksomheten og Mattilsynet bør organiseres som eiernessig og økonomisk uavhengige enheter. Det er vår oppfatning at ved å skille den konkurranseutsatte virksomheten fra forvaltningsmyndighetene, vil faren for konkurransekadelig kryssubsidiering i virksomheten begrenses. Vår vurdering av dette er nærmere utdypet i vårt brev av 4. april 2002, der det bl.a. pekes på at dagens organisering av laboratorietjenesten som en integrert del av KNT i så måte er å betrakte som uheldig.

Av høringsnotatet går det fram at i tillegg til faglige og habilitetsmessige mål, skal konkurransepolitiske mål og føringer om kostnadseffektivitet ivaretas i vurderingene av hvordan laboratorietjenestene skal organiseres. Det legges derfor opp til at de framtidige tjenestene i betydelig større grad enn tidligere skal være markedsstyrt. Dette ser vi svært positivt på. Konkurransetilsynet er videre enig med Landbruksdepartementet i at en forutsetning for å lykkes med en markedsrettet styringsmodell er at det foreligger muligheter for å etablere et velfungerende marked, dvs. at betingelsene for virksom konkurranse er til stede. For å bidra til å skape et slikt marked, samt løse de oppgaver som markedet ikke kan ta hånd om, foreslår departementet at det tas i bruk følgende virkemidler:

- Det forelås å *konkurranseutsette* egnede deler av analyseporteføljen til statlige institusjoner som i dag utfører laboratorietjenester for matforvaltningen.
- Områder der det ikke vil være grunnlag for å skape velfungerende markeder (for eksempel miljøer som driver forskning og ivaretar beredskapshensyn) organiseres slik at grunnlaget for offentlig *kryssubsidiering* ikke lenger er til stede. Dette sikres ved å skille ut virksomheten i aksjeselskap som skal drive etter ordinære forretningsmessige prinsipper. Samtidig etableres det et regelverk for prissetting av tjenester utført av disse institusjonene.
- Gjennom sin *innkjøpspolitikk* og *håndtering av anbud* skal Mattilsynet ha en rolle som styringsredskap for å utvikle markedet i ønsket retning.

Konkurransetilsynet stiller seg generelt positiv til ovennevnte tiltak. Konkurranseutsetting/anbud kan etter vår vurdering være velegnede virkemidler for å bidra til at det etableres et marked for produksjon av offentlige tjenester. I følge høringsnotatet har det over tid bygd seg opp en betydelig overkapasitet innenfor laboratorievirksomheten (Agenda anslår denne til 80-100 årsverk). Gjennom ulike former for konkurranseeksponering vil man derfor kunne oppnå effektiviseringsgevinster i form av reduserte kostnader (reduisert overkapasitet) som igjen vil kunne medvirke til mer effektiv bruk av offentlige ressurser.

I den nye modellen vil Mattilsynet inneha betydelig kjøpermakt og får derigjennom avgjørende innflytelse for hvordan tilbudssiden i markedet for laboratorietjenester vil utvikle seg. For å oppnå målet om økt konkurranse og kostnadseffektivitet vil vi understreke at det vil være avgjørende at Mattilsynets innkjøpspolitikk og håndtering av anbudskonkurranser innrettes slik at det bidrar til å stimulere til konkurranse og nyetablering.



Høringsnotatet om *lov om overtakelse av formuesposisjoner* inneholder i hovedsak forslag til et rettslig grunnlag for overføring av formuesposisjoner og tvisteløsning i forbindelse med at oppgaver som i dag utføres av kommunene vil bli overført til staten ved Mattilsynet fra 1. januar 2004. Forslaget berører således i liten grad konkurransemessige problemstillinger. Vi har på den bakgrunn ingen merknader til høringsnotatet som legges fram.

Vi har for øvrig ingen merknader til høringsforslagene.

Med hilsen

Mona Ljunggren (e.f.)
seksjonssjef

Sigrid Helland
rådgiver

Vedlegg:

Konkurransetilsynets høringsuttalelse av 4. april 2002

Kopi:

Helsedepartementet v/ Tone Martheson, Pb. 8011 Dep, 0030 Oslo
Landbruksdepartementet v/ Helge Aske og Rolf Ivar Gran, Pb. 8007 Dep, 0030 Oslo
Fiskeridepartementet, Pb. 8118 Dep, 0032 Oslo