



Arkiv:

JournalpostID: 23/17266

Saksbehandler: Siril Therese Sylta

Dato: 01.03.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
	Utval for areal, plan og miljø	

Høyring av forslag om endring i forskrift om overføring av mynde etter konsesjonslova

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Alver kommune legg fram høringsuttale til endringar i forskrift om overføring av mynde etter konsesjonslova slik det kjem fram i saka.

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Utval for areal, plan og miljø.

Saka gjeld

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høyring eit forslag om endring av forskrift om overføring av myndighet til kommunane mfl.. Endringa gjeld forskrift med namn: FOR-2003-12-08-1479: Vedtak om overføring av myndighet til kommunen, statsforvalteren, Landbruksdirektoratet og Direktoratet for mineralforvaltning etter konsesjonsloven, jordlova og odelsloven.

Forskrifta gjeld mellom anna kommunen si avgjerd av konsesjonssaker etter lov om konsesjon ved erverv av fast eigedom (konsesjonslova).

Forslaget gjeld i hovudsak å flytta avgjerdsmynde frå kommunen til statsforvalteren i konsesjonssaker der sækjar er selskap med begrensa ansvar t.d. AS. I tillegg er det foreslått endring av §§ 12 og 13 i forskrifta.

Høringsfrist er 21.mars 2023

Forslag til endring i forskrifta:

Gjeldande ordlyd:

§ 3. Statsforvalterens myndighet

Statsforvalteren avgjør saker som gjelder:

1. begjæring av tvangssalg gjennom namsmyndighetene i henhold til [konsesjonsloven § 19](#) første og annet ledd.
2. bortfall av rettigheter etter [konsesjonsloven § 19](#) annet ledd, jf. [§ 3](#) og [§ 18](#).
3. tvangsmulkt etter [konsesjonsloven § 16](#) første ledd og tvangsgebyr etter [jordlova § 20](#).
4. spørsmålet om en eiendom med flere registernummer må regnes som én driftsenhet etter [jordloven § 12](#) sjette ledd.
5. odelsfrigjøring etter [odelsloven § 30](#) og [§ 32](#).

Forslaget inneheldt eit nytt punkt 6 med denne ordlyden:

6. konsesjon til selskaper med begrenset ansvar etter konsesjonsloven.

Kapittel 5 og § 12 (kap. 5 innheldt kun § 12):

Gjeldande forskrift:

§ 12. Retningslinjer

Landbruks- og matdepartementet kan fastsette retningslinjer for kommunen, statsforvalteren og Landbruksdirektoratet sin utøvelse av myndighet etter disse bestemmelsene.

Forslag til endring:

Kapittel 5 oppheves.

§ 13:

§ 13. Overgangsbestemmelser

Saken avgjøres etter tidligere bestemmelser om overføring av myndighet dersom den ikke er endelig avgjort ved bestemmelsenens ikrafttredelse, jf. [§ 14](#).

En sak anses som endelig avgjort dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller dersom forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesak.

I en sak der kommunen ved bestemmelsenens ikrafttredelse, jf. [§ 14](#), ikke har avgitt uttalelse til vedtaksmyndigheten, jf. forskrift om saksbehandling mv. i kommunen [§ 1](#), skal saken avgjøres etter nye bestemmelser om overføring av myndighet.



Forslag til endring:

§ 13 fjerde ledd oppheves.

Det betyr at det er tekst markert med gult over som vert foreslått oppheva.

Saksopplysningar

Bakgrunn:

Forslaget er ei oppfølging av Hurdalsplattformen. Regjeringa er oppteken av at landbruksressursane vert halde i hevd, og å sikra nasjonalt og lokalt eigarskap til jord- og skogeigedomar. I plattformen vert det peikt på at familielandbruket, med personleg eigarskap til jorda, bidreg til livskraftige lokalsamfunn og meir livskraftige distrikt. I plattformen er det vidare lagt til grunn at regjeringa vil nekta aksjeselskap (AS) konsesjon på eigedomar som er underlagt buplikt, og vurderer om Statsforvaltar skal ha kompetanse til å gje konsesjon i desse sakene.

Fakta om konsesjon

Konsesjon er eit løyve til å erverva (kjøp, arv, odel, gåve m.m.) eigedom, og ein vil ikkje få tinglyst skøyte dersom konsesjon manglar. I utgangspunktet har ein rett til å få

konsesjon med mindre det er tungvegande grunnar som talar mot. Kommunane har hatt mynde til å avgjera konsesjonssaker sidan 1.januar 2004.

I ei konsesjonssak tek ein standpunkt til kven som skal eiga, medan bruken av areala vert styrt gjennom plan- og bygningslova og arealplanar.

Lovbestemt buplikt oppstår dersom du overtek ein landbrukseigedom med meir enn 35 daa fulldyrka eller overflatedyrka jord eller meir enn 500 daa produktiv skog frå nær familie (konsesjonsfri overdraging). Du må då flytta til eigedomen innan 1 år og bu der i 5 år i samanheng. Forvaltningspraksis i kommunen har lagt same arealgrenser til grunn for å gje buplikt der det vert søkt om konsesjon.

Dei fleste eigedomsoverdragingar er unntatt eller fritatt for konsesjonshandsaming. I Alver hadde me i 2022, 40 konsesjonssaker til handsaming. Dei fleste sakene gjaldt personar som hadde kjøpt landbrukseigedomar. Landbruksavdelinga handsamar søknadane og gjer vedtak. Desse vert sendt til matrikkelfører på kart og oppmålingsavdelinga som fører vedtaket i eigedomsregisteret. Når dette er gjort får sækjar melding om at skøyte kan sendast til tinglysing.

Aksjeselskap og andre selskap med upersonleg eigarskap skal kunna få konsesjon på landbrukseigedomar dersom dette byr på fordelar i høve til den tradisjonelle eigarformen.

Høyringsnotat (utdrag)

Kommunane rapporterer tal handsama konsesjonssaker i Kostra.

Landbruksdirektoratet viser at det i perioden 2017-2021 var handsama 392 konsesjonssaker der aksjeselskap var sækjar. 81,6 % av søknadane vart innvilga, og om lag 1/5 del gjaldt landbrukseigedomar med så mykje jord- og skogareal at ervervet kunne utløyst lovbestemt buplikt. Om lag 60% av søknadane vart innvilga. Rapporten viser vidare at meir enn 60 % av kommunane i landet ikkje handsama nokre konsesjonssaker frå AS i denne perioden.

Departementet si vurdering:

- *Det er et landbrukspolitisk mål at landbrukseiendommene i størst mulig grad eies av fysiske personer som bebor og driver eiendommen, jf. Ot.prp. nr. 79 (2002-2003) s. 66. Dette er viktig for å sikre et landbruk over hele landet. Utviklingen med at antallet aksjeselskaper som får konsesjon øker, harmonerer ikke med dette målet.*
- *Når et aksjeselskap har fått konsesjon for ervervet av eiendommen, kan hele eller deler av aksjeporteføljen senere overdras konsesjonsfritt. Dermed har det offentlige ikke lenger kontroll med hvem som reelt eier eiendommene, og på denne måten oppstår det heller ikke boplikt*

Tal landbrukseigedomar eigd av aksjeselskap er aukande. Det går fram av rapporten at ein konsekvens av dette kan vera: *Når et aksjeselskap har fått konsesjon for ervervet av eiendommen, kan hele eller deler av aksjeporteføljen senere overdras konsesjonsfritt til både norske og utenlandske hender. Dermed har det offentlige ikke lenger kontroll med hvem som reelt eier eiendommene, og på denne måten oppstår det heller ikke boplikt.*

Vidare peikar rapporten på at det er få eller ingen saker i kvar kommune som betyr at det kan vera vanskeleg for kommunen å opparbeida seg tilstrekkeleg

kompetanse. Dersom ein flyttar avgjerda over til statsforvaltar vert det lagt til rette for meir lik praktisering av regelverket.

Det er i rapporten lagt vekt på at nasjonale mål er at landbrukseigedomar i størst mogleg grad skal eigast av fysiske personar og dette er nedfelt i formålsparagrafen til jordlov og konsesjonslov. Kommunane si avgjerd i konsesjonssaker har difor betydning for nasjonale mål.

Samstundes er det eit viktig prinsipp i kommunelova at offentlege oppgåver bør leggjast til det forvaltningsnivået som er nærast innbyggjarane. Forslaget inneber at Kommunen vil framleis ha mynde til å avgjera vanlege konsesjonssaker, men at der selskap med begrensa ansvar søker (t.d. AS) vert dette sendt til statsforvaltar for avgjerd. Kommunen skal utgreia saka og gje uttale, men statsforvaltar skal fatta vedtak. Dette vil gje lenger sakshandsamingstid og noko meir arbeid for statsforvaltar. Kommunen sine oppgåver vert tilnærma uendra, med unntak av at kommunen berre skal gje uttale og ikkje vedtak som tidlegare.

Vurdering:

Formålet til konsesjonsloven

Konsesjonsloven har til formål 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*

Erfaring frå fleire andre land tilsei at konsesjonsloven er ein svært viktig lov for at naturressursane (jord, skog, utmark m.m.) skal vera eigd av personar i Norge, og den bidreg til mellom anna sikra busetjing og drift på landbrukseigedomar.

I og rundt sentra/næringsområde i Alver er det press på landbruksareala og det kan vera av interesse for selskap og andre og kjøpa opp eigedom med tanke på omregulering og framtidig utbygging.

Tal konsesjonssaker med AS

Erfaring frå dei gamle kommunane er at det i saker der upersonlege selskap søker konsesjon kan verta konflikt mellom føremålet til kjøpar og kommunen sine planar for arealbruken. Eit selskap har vanlegvis eit mål om best mogleg økonomisk utbytte til eigarane sine, medan konsesjonslova har eit føremål som legg samfunnet sine interesser til grunn. Tilbakemeldingar frå aktive bønder som driv leigejord som vert seld til AS er at dei føler seg makteslause i møte med selskapa, og i liten grad møter forståing for at landbruksareal skal drivast som landbruk.

Erfaring frå konsesjonssaker frå AS i Alver er at det kan vera krevjande saker. Me opplever at ein del AS ikkje har særleg kunnskap eller interesse for å ta vare på landbruks- og naturverdiar og at det ofte vert klaga på både vedtak og vilkår som vert sett for å ivareta viktige samfunnsinteresser. I mange høve får ein ikkje kontakt med noko person, men ein advokat som representerer selskapet. Der selskap har fått konsesjon på vilkår er det kommunen som skal følgja opp desse. Kommunedirektøren opplever at det kan vera vanskeleg i praksis. Sakene er ofte juridisk kompliserte og kommunikasjonen skjer med selskapa sine advokater.

Sjølvs om desse erfaringane byggjer på eit begrensa tal saker og difor ikkje treng vera representative for slike saker generelt, meiner kommunedirektøren at det talar for at det kunne vore ei god løysing at statsforvaltar avgjorde desse sakene. Det er lagt vekt på at statsforvaltar har større høve til lik praktisering av regelverket. Kommunen vil få sakene oversendt, og kan gjennom uttale fremje si vurdering i desse sakene.

Den nylege vedtekne samfunnsdelen har mål om satsing på landbruk – og det tilsei i størst mogleg grad personleg eigarskap. Det bør difor vera tungvegande grunnar til å gje konsesjon til AS.

Kommunedirektøren si tilråding

Kommunedirektøren vil støtta forslaget om å flytta avgjerdsmynde i konsesjonssaker som gjeldt selskap med begrensa ansvar frå kommune til statsforvaltar slik det går fram av høyringsnotatet.

Vedlegg:

01.03.2023	Høring av forslag til endring i forskrift om overføring av myndighet til kommunene m.fl.	1890656
01.03.2023	Høring av forslag til endring i forskrift om overføring av myndighet til kommu	1890657
01.03.2023	Høringsnotat - endringer i forskrift om overføring av myndighet	1890658