

# Besl. O. nr. 76

Jf. Innst. O. nr. 61 (2000-2001) og Ot.prp. nr. 33 (2000-2001)

År 2001 den 30. mars holdtes Odelsting, hvor da ble gjort slikt

vedtak til lov

om endringer i konsesjonsloven og odelsloven m.v. (opphevelse av forkjøpsrett og heving av arealgrenser)

## I

I lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) gjøres følgende endringer:

Lovens tittel skal lyde:

Lov 31. mai 1974 nr. 19 om *konsesjon ved erverv av fast eiendom* (konsesjonsloven).

§ 1 ny nr. 5 skal lyde:

*hensynet til bosettingen.*

§ 2 skal lyde:

§ 2 (*virkemidler*).

Med de unntak som følger av denne lov, kan fast eiendom ikke erverves uten tillatelse av Kongen (*konsesjon*). *Kongens myndighet kan overlates til kommunen.*

Loven omfatter ikke erverv som er konsesjonspliktige etter:

1. lov 3. juli 1914 nr. 5 om erverv av kalkstensforekomster,
2. lov 14. desember 1917 nr. 16 om erverv av vannfall, bergverk og annen fast eiendom m.v. kapittel I eller II,
3. lov 17. juni 1949 nr. 3 om erverv av kvartsforekomster.

Loven omfatter ikke erverv av fast eiendom som nyttes til annet enn landbruksformål, dersom ervervet skjer ved overtakelse av aktiva eller eierandeler i en virksomhet, og denne overtakelsen er underlagt meldepliktsbestemmelsene i lov om erverv av næringsvirksomhet.

Kongen kan ved forskrift gjøre unntak fra *konsesjonsplikten utover* det som følger av §§ 5 og 6. Når særlige hensyn foreligger, kan Kongen også i det enkelte tilfelle gjøre unntak fra *konsesjonsplikt*.

§ 3 skal lyde:

§ 3 (*særlige rettigheter som omfattes av loven*).

Denne lovs regler om *konsesjon gjelder* også stiftelse og overdragelse av leierett og annen liknende bruksrett over fast eiendom med mindre retten er stiftet for en tid av høyst 10 år, uten adgang for brukeren til å kreve kontraktstiden forlenget ut over dette tidsrom. *Reglene gjelder* også for utbyggingskontrakter av enhver art, herunder avtaler om fortrinnsrett til å foreta utbygging og for andre rettigheter over fast eiendom som innebærer at eierens adgang til å rå over eiendommen eller til å få det økonomiske utbytte av den blir vesentlig innskrenket. Kongen kan ved forskrift gi nærmere regler om hvilke rettigheter som medfører konsesjonsplikt etter dette ledd.

Fast eiendom kan ikke tas til brukelig pant for lengre tid enn 3 år uten konsesjon.

I strøk som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er avsatt til fornyelsesområde (§ 25 nr. 8) gjelder *loven stiftelse* og overdragelse av slike retter som nevnt i første ledd første punktum, uansett for hvor lang tid retten er stiftet.

§ 5 første ledd nr. 2 skal lyde:

2. bebygd eiendom, forutsatt at *eiendommen* ikke er større enn 20 dekar. At disse forutsetningene for konsesjonsfrihet foreligger anses i alminnelighet godtgjort når dette bekreftes av kommunen. *I områder som er regulert i reguleringsplan, er konsesjonsfriheten betinget av at erververen ikke foretar bruksendring i strid med planen. Det samme gjelder hvor eiendommen i kommuneplanens arealdel er lagt ut til landbruks-, natur- og friluftsområder. Ved erverv av eiendom med jordbruksareal er konsesjonsfriheten betinget av at arealet holdes i hevd, jf. jordloven § 8.*

§ 6 første ledd nr. 1 annet punktum skal lyde:

Når det gjelder jord- og skogbrukseiendommer over 20 dekar, er konsesjonsfriheten betinget av at er-

ververen bosetter seg på eiendommen innen ett år og selv bebor og driver den i minst 5 år.

Ny § 6 a skal lyde:

*§ 6 a (bopliktens innhold)*

*Erverver som etter § 6 første ledd nr. 1 har boplikt på en eiendom, skal ta eiendommen som sin reelle bolig. En eiendom er tatt som reell bolig hvis eieren er registrert bosatt på eiendommen etter regler fastsatt i eller i medhold av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.*

*En eier som over tid overnatter på eiendommen minst 50 prosent av nettene, men som ikke oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. første ledd, fordi eierens øvrige husstand er bosatt et annet sted, må gi kommunen melding om hvordan bosettingsforholdet vil bli ordnet. Meldingen må sendes skriftlig innen utløpet av ett år. Departementet avgjør om boplikten kan anses oppfylt på den måten eieren har gjort rede for.*

§ 8 skal lyde:

*§ 8 (særlige forhold for landbrukseiendommer).*

Ved avgjørelsen av søknad om tillatelse til erverv av eiendom som skal nyttes til landbruksformål skal det særlig tas hensyn til formålet med jordloven, jf. jordloven § 1, og til:

1. om erververen anses skikket til å drive eiendommen
2. om erververen vil ta fast bopel på eiendommen for selv å drive den.

Kapittel 5 oppheves.

§ 19 første ledd skal lyde:

Søknad om konsesjon etter denne lov skal sendes til ordføreren i den kommune der eiendommen ligger. Søknaden skal gi opplysning om erververen og den eiendom det gjelder og om formålet med og alle vilkår for ervervet. Gjelder det arv, gave eller gavesalg, skal eiendommens eller rettighetens verdi oppgis. Avskrift av hjemmelsdokument (skjøte), kontrakt og takst skal vedlegges hvis slike dokumenter foreligger. Det må gjøres rede for forhold som kan ha betydning for spørsmålet om konsesjon. Eier og bruker må finne seg i at det blir holdt synfaring, oppmåling, kartlegging og bonitering av eiendom og bebyggelse.

§ 20 tredje ledd skal lyde:

Dersom tidsgrensen for tvangsbruk etter § 3 annet ledd overskrides, eller erververen foretar bruksendring i strid med plan eller unnlater å holde jordbruksarealet i hevd i henhold til § 5 første ledd nr. 2, eller erverver som nevnt i § 6 første ledd nr. 1 eller 2 ikke overholder bo- og driveplikten, eller erverver som

nevnt i § 6 første ledd nr. 5 ikke overholder fristen for videre salg, kan Kongen sette en frist for erververen til å søke konsesjon.

§ 21 skal lyde:

*§ 21. (saksbehandlingsorganer).*

Kommunen gir uttalelse om konsesjonsspørsmålet og sender deretter saken videre til fylkesmannen.

*Uttalelsen bør det tas stilling til om det skal settes særskilte vilkår for konsesjon.*

Kongen kan gi nærmere forskrifter som supplerer saksbehandlingsreglene i forvaltningsloven og loven her, derunder om at den ordinære saksgang skal fravikes for visse typer saker og om intern arbeidsdeling i fylkeslandbruksstyret slik at styret kan overlate til administrasjonen å gi uttalelse eller ta avgjerder på vegne av styret i nærmere bestemte saker.

§ 24 første ledd første punktum skal lyde:

Kommunen og fylkesmannen skal føre kontroll med at vilkår som er satt for konsesjon blir overholdt.

§ 25 siste punktum oppheves.

## II

I lov 28. juni 1974 nr. 58 om odelsretten og åsetesretten gjøres følgende endringer:

§ 2 første ledd skal lyde:

Ein eigedom blir rekna som odlingsjord når anten jordbruksarealet er minst 20 dekar, eller det høyrer til så mykje anna areal, rettar og lunnende at den produksjonsmessige verdi tilsvarar minst 20 dekar jordbruksareal.

§ 27 nytt tredje og fjerde ledd skal lyde:

*Buplikta etter fyrste og andre stykket vert oppfylt ved at eigaren tar eigedomen i bruk som sin reelle bustad. Ein eigedom er tatt i bruk som reell bustad dersom eigaren er registrert busett på eigedomen etter reglar fastsett i eller i medhald av lov 16. januar 1970 nr. 1 om folkeregistrering.*

*Ein eigar som over tid overnattar på eigedomen minst 50 prosent av nettene, men som ikkje oppfyller vilkåret om registrering i folkeregisteret, jf. tredje ledd, avdi hustanden til eigaren er busett ein annan stad, må gi kommunen melding om korleis busettings-tilhøvet vil bli ordna. Meldinga må vera skriftleg og sendast innan eitt år. Departementet avgjer om buplikta kan oppfyllast på den måten eigaren har gjort greie for.*

§ 27 nåværende tredje ledd blir nytt femte ledd.

§ 27 a annet ledd skal lyde:

*Ved avgjerd av søknad om fritak frå buplikta skal det leggjast særleg vekt på ønsket om å styrkje eller oppretthalde busetjinga i området der eigedomen ligg, på kor nær tilknytning søkjaren har til eigedomen og på søkjaren sin livssituasjon. Vidare skal det mellom anna takast omsyn til bruksstorleiken, avkastningsevna og hustilhøva på eigedomen.*

§ 27 a fjerde ledd oppheves. Nåværende femte ledd blir fjerde ledd.

### III

I lov 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordlova) gjøres følgende endringer:

§ 6 første ledd tredje punktum skal lyde:

Er det ikkje råd å få eigedom ved friviljug *kjøp*, kan retten til oreigning etter kap. VI i denne lova nyttast.

§ 13 første ledd skal lyde:

Dersom ein ikkje kan nå dei mål som er nemnde i § 1 ved friviljug *kjøp*, kan departementet gjera vedtak om oreigning av areal og rettar som tillegg til eksisterande jord- og skogbrukseigedom.

### IV

Endringene i lov 31. mai 1974 nr. 19 om konsesjon og om forkjøpsrett for det offentlige ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) §§ 2, 3 og 8, kapit-

tel 5, §§ 21, 24 og 25, samt i lovens tittel og i lov 12. mai 1995 nr. 23, om jord (jordlova), trer i kraft straks.

Loven gjelder for øvrig fra den tid Kongen bestemmer. Kongen kan bestemme at de enkelte bestemmelser skal gjelde fra ulik tid.

### V

#### Overgangsbestemmelser

Endringene i odelsloven § 2 får ikke virkning for forhold der det etter tidligere regler er oppstått anledning til å bruke odels- eller åsetesrett før endringen her tar til å gjelde.

Eksisterende bo- og driveplikt, jf. odelsloven § 27 eller konsesjonsloven § 6 første ledd nr. 1, endres tilsvarende de nye reglene for eiere av eiendommer under de nye arealgrensene selv om eiendommen er overtatt før lovendringene.

Endringen i konsesjonsloven § 5 første ledd nr. 2 skal gjelde konsesjonssaker som ikke er endelig avgjort på det tidspunktet endringen av bestemmelsen trer i kraft. Vedtaket er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller hvor klageadgangen, jf. forvaltningsloven § 28, er brukt og forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

Der forkjøp er nyttet før ikrafttredelse av endringen i konsesjonsloven § 2 og vedtaket om bruk av forkjøpsrett er endelig, skal konsesjonsloven §§ 12, 13, 14, 15, 16, 17 og 18 fortsatt gjelde ved gjennomføring av vedtaket. Vedtak om bruk av forkjøpsrett er endelig dersom klage ikke er mottatt innen klagefristens utløp, eller dersom klageadgangen, jf. forvaltningsloven § 28, er brukt og forvaltningen har fattet avgjørelse i klagesaken.

**Jorunn Ringstad**

president

**Olav Gunnar Ballo**

sekretær