



**DET KONGELIGE
LANDBRUKS- OG MATDEPARTEMENT**

Statsråden

Stortinget
Kontroll- og konstitusjonskomiteen
Karl Johans gate 22
0026 OSLO

Deres ref
Martin Kolberg

Vår ref
13/1526-

Dato
08.10.2015

Spørsmål fra Kontroll- og konstitusjonskomiteen om praktisering av priskontrollen for landbrukseiendommer

Jeg viser til brev av 1. oktober 2015 fra Stortingets kontroll- og konstitusjonskomité. Komiteen ber meg svare på konkrete spørsmål knyttet til vurderingen av pris i konsesjonssaker. Den viser til Landbruksdirektoratets uttalelse til Nationen 29. september 2015. Direktoratet uttalte bl.a. at i den grad direktoratet kan sies å ha lagt om praksis i slike saker, er det en følge av signaler fra Landbruks- og matdepartementet gjennom den henstillingen som gikk ut i brev form til alle landets kommuner, fylkesmenn og direktoratet.

Brevet direktoratet omtaler ble sendt fra Landbruks- og matdepartementet 4. desember 2013. Det inneholdt en henstilling om at prisen partene har avtalt ikke "blir tillagt avgjørende vekt i vurderingen av om det skal gis konsesjon". Brevet ble i juni 2014 gjenstand for behandling i Stortingets kontroll- og konstitusjonskomité. Flertallet i komiteen valgte i den forbindelse ikke å forfølge saken videre.

Brevet må sees på bakgrunn av at regjeringen i politisk plattform for Solberg-regjeringen bl.a. varlet et ønske om å oppheve reglene om priskontroll ved behandling av konsesjonssøknader. Prop. 124 L (2013-2014) med forslag til opphevelse av reglene, ble fremmet i juni 2014. Proposisjonen er foreløpig ikke behandlet av Stortinget.

Som jeg påpekte i brev til komiteen 6. januar 2014, tok brevet sikte på å unngå at det ble skapt usikkerhet omkring praksis mens forslaget om å oppheve priskontrollen var til behandling.

Det tok også sikte på å bidra til at kommunene skulle behandle søkere som er i samme situasjon likt, og det skulle bidra til å hindre at omsetningen av landbrukseiendom "stoppet opp" i en periode da det var usikkerhet om priskontrollen ville bli opphevet eller ikke.

Spørsmål nr. 1: Hva er statsrådets vurdering av de refererte utsagn fra Landbruksdirektoratet?

Statistikk i forbindelse med konsesjonsbehandlingen gir ikke et klart svar på spørsmålet om det har skjedd en endring i praksis etter at brevet ble sendt ut. KOSTRA (Kommune-Stat rapporteringen) 2014¹ tabell 9 viser at avslagsprosenten var på 3 % i årene 2010, 2011 og 2012. Avslagsprosenten var 2 i 2013 (året før brevet ble sendt) og 2014 (året etter at brevet ble sendt). Se tabell 1 nedenfor hvor avrundingen av avslagsprosenten er gjort med flere desimaler enn i KOSTRA-tabellen. Tabellen viser en glidning i avslagsprosent med færre avslag i perioden fra 2011 til 2013. Den viser videre at denne glidningen har fortsatt i 2014. Tallene gjelder imidlertid avslag med ulike begrunnelser, de er ikke isolert til saker der prisen ble funnet for høy. KOSTRA-tallene viser ikke hvilken avslagsgrunn som er brukt.

Tabell 1. Ordinære konsesjonssaker etter avgjørelsesresultat. Årene 2010 til 2014.

| År | Innvilget | Avslag | Avslagsprosent | Søknader i alt |
|------|-----------|--------|----------------|----------------|
| 2010 | 1.404 | 43 | 3 (3,0%) | 1.447 |
| 2011 | 2.312 | 62 | 3 (2,6%) | 2.374 |
| 2012 | 2.420 | 63 | 3 (2,5%) | 2.483 |
| 2013 | 2.281 | 51 | 2 (2,2%) | 2.332 |
| 2014 | 2.481 | 48 | 2 (1,9%) | 2.529 |

Kilde: KOSTRA landbruk

KOSTRA-tallene viser ut over dette at det i 2014 ble avslått flest søknader i Oppland, Rogaland og Hedmark (samlet 22 avslag).

Omtale i pressen, for eksempel omtalen i Nationen 29. september i år av en sak fra Østfold og en fra Rogaland, viser at noen kommuner i 2014 og 2015 har avslått søknader om konsesjon under henvisning til at prisen var for høy. Det er grunn til å anta at også andre kommuner har avslått med en slik begrunnelse. Avslagene kan være begrunnet ut fra prisen alene, eller pris kan være ett av flere momenter som trekker i retning av å avslå. Både konsesjonsloven og brevet fra departementet åpner for en slik praksis i kommunene. Se mitt brev 6. januar 2014 til Kontroll- og konstitusjonskomiteen der jeg har redegjort for lovens ramme.

Hvis avslaget påklages, har Fylkesmannen og Landbruksdirektoratet en annen rolle enn kommunene. I tillegg til momentene som går fram av konsesjonsloven § 9, skal klageinstansen bidra til at søkere som ellers står i samme stilling behandles likt – det skal ikke skje noen usaklig forskjellsbehandling. Dette kan føre til at klageinstansen etter en konkret vurdering og til gunst for søkerne, legger noe større vekt på andre relevante forhold enn pris.

¹ KOSTRA landbruk, Ei vurdering av rapporteringa for 2014, Rapport nr. 28/2015, 21.07.2015

Jeg mener at direktoratets uttalelse må ses på denne bakgrunn, og at også dette er et resultat som ligger innenfor lovens ramme.

Spørsmål nr. 2. Kan statsråden legge frem en oversikt over alle saker hvor Landbruksdirektoratet har avslått konsesjon med den begrunnelse at prisen på eiendommen var for høy?

Landbruksdirektoratet har avgjort 19 konsesjonssaker i perioden etter 4. desember 2013. I tillegg har direktoratet behandlet to anmodninger om omgjøring av Fylkesmannens vedtak om høyeste lovlige pris i forbindelse med tvangssalg.

I konsesjonssakene har spørsmålet om for høy pris vært et vurderingstema i ni saker.

I fem av disse sakene var prisen relevant, og utgjorde det avgjørende vurderingstemaet. Fire av sakene kom inn til direktoratet som anmodning om omgjøring, en sak var en ordinær klagesak. Alle de fem sakene ble omgjort i Landbruksdirektoratet. Begrunnelsen for avgjørelsene varierer.

- Fire saker gjaldt kjøp av tilleggsjord eller -skog (sakene kom fra kommunene Nord-Odal, Ringerike, Vindafjord og Randaberg), og direktoratet la i sin begrunnelse vekt på at alle andre momenter enn pris talte for å gi konsesjon. I saken fra Ringerike ble det også lagt vekt på at det i dette tilfellet var grunnlag for en tilleggsverdi ved kjøp av skog til rasjonaliseringsformål. I saken fra Vindafjord ble det lagt vekt på at det ikke var tilgjengelig areal verken for leie eller kjøp som lå nærmere konsesjonseiendommen. Saken fra Randaberg kommune gjaldt kjøp av tilleggsjord til grønnsaksproduksjon. Direktoratet ga konsesjon under henvisning til at kommunens prisvurdering var feil, idet spesialisert grønnsaksproduksjon gir høyere avkastning enn ordinær grønnsaksproduksjon.
- En sak fra Verran kommune gjaldt en større utmarkseiendom med endel skog og jaktrettigheter. Gjeldende kommuneplan åpnet for to nye hyttefelt med inntil 30 hyttetomter på eiendommen. Eiendommen ble overdratt for kr. 4.600.000,- men Fylkesmannen avslo på grunn av for høy pris. Direktoratet tok klagen til følge og innvilget konsesjon under henvisning til departementets brev om praktiseringen av priskontroll.

I fire av de ni sakene var pris ikke det avgjørende vurderingstemaet. I disse sakene ble konsesjonssøknadene avslått.

Heller ikke i de to sakene som gjaldt høyeste lovlige pris i forbindelse med tvangssalg, ble anmodningene om omgjøring tatt til følge.

Opplysningene viser at direktoratet har foretatt en konkret vurdering fra sak til sak av prisen og forholdet til de øvrige relevante momentene i saken. Dette er i tråd med loven, og med praksis også slik den har vært før departementets brev om praktiseringen av priskontrollen. Sak 200801182-/HVA som gjaldt Caroline Marie Hagens erverv av en eiendom i Sørum kommune, og som ble avgjort av departementet 17. oktober 2008, er et tydelig eksempel på

hvordan dette kan slå ut. I avgjørelsen uttaler departementet følgende om vektingen av hensynet til pris:

"Hensynet til pris tilsier isolert sett at konsesjonssøknaden bør avslås. Ut fra hensynet til å ivareta eiendommens helt spesielle kulturhistoriske verdier som er beskrevet over, er departementet i denne konkrete saken likevel kommet til at konsesjonssøknaden bør innvilges. En slik løsning vil i dette tilfelle gi "slike eier- og bruksforhold som er mest gagnlige for samfunnet", jf. konsesjonsloven § 1. Departementet kan ikke se at konsesjon i dette tilfelle vil få betydning for prisnivået på landbrukseiendommer generelt, og at hensynet til "offentlige interesser" tilsier omgjøring av kommunenes vedtak, jf. forvaltningsloven § 35 tredje ledd. Det er derfor ikke tilstrekkelig grunnlag for å avslå søknaden.

Vedtaket i denne saken innebærer ingen endring i prinsippene for prisvurderinger i konsesjonssaker, slik disse fremgår av departementets rundskriv M-3/2002 med senere endringer. Vedtaket viser kun at det i enkelte tilfelle hvor det foreligger andre viktige samfunnshensyn, kan gis konsesjon selv om prisen ut fra retningslinjene er for høy."

Mine bemerkninger: Etter regjeringens mening bør priskontrollen oppheves. Dette har regjeringen fremmet et forslag om, og saken har ligget i Stortinget i over ett år. Stortinget kan når som helst velge å behandle saken.

Med hilsen



Sylvi Listhaug