



STORTINGET

Innst. 171 S

(2023–2024)

Innstilling til Stortinget
fra næringskomiteen

Dokument 8:32 S (2023–2024)

Innstilling fra næringskomiteen om Representantforslag fra stortingsrepresentantene Anna Molberg, Kari-Anne Jønnes, Mahmoud Farahmand, Olve Grotle og Trond Helleland om å sikre bedre betingelser for næringsliv i statsallmenningene

Til Stortinget

Bakgrunn

I dokumentet fremmes følgende forslag:

- Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag som sikrer et unntak i fjellova for avhending av næringseiendom på statsallmenningsgrunn i de tilfeller der det er lokal enighet om dette.
- Stortinget ber regjeringen gjennomgå Statskog sine retningslinjer for fastsetting av festeavgifter slik at disse følger konsumprisindeksen, og vurdere om takst bør settes av en uavhengig tredjepart.»

Det vises til dokumentet for nærmere redegjørelse av forslagene.

Komiteens merknader

Komiteen, medlemmene fra Arbeiderpartiet, Anniken Huitfeldt, Sverre Myrli, Runar Sjøstad og Solveig Vitanza, fra Høyre, Olve Grotle, Linda Hofstad Helleland og Lene Westgaard-Halle, fra

Senterpartiet, Per Ivar Lied, lederen Willfred Nordlund og Per Olav Tyldum, fra Fremskrittspartiet, Sivert Bjørnstad og Bengt Rune Strifeldt, fra Sosialistisk Venstreparti, Torgeir Knag Fylkesnes, fra Rødt, Geir Jørgensen, fra Venstre, Alfred Jens Bjørlo, og fra Miljøpartiet De Grønne, Rasmus Hansson, viser til Dokument 8:32 S (2023–2024) om å sikre bedre betingelser for næringsliv i statsallmenningene. Komiteen viser videre til landbruks- og matministerens brev av 22. november 2023 med statsrådets vurdering av representantforslaget. Brevet er vedlagt innstillingen. Komiteen registrerer at saken omhandler vilkår for næringsvirksomhet i statsallmenningene, spesielt reglene om avhending av statsallmenningsgrunn og Statskog SFs festeavgifter.

Komiteen viser til at lov om utnyttning av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova) blant annet gir regler for forvaltning av statsallmenningene.

Komiteen viser til at hovedregelen i fjellova § 13 er at grunn i statsallmenning «til vanleg» ikke kan selges. Det er to unntak fra denne hovedregelen. Det første unntaket gjelder allmenningsgrunn som er dyrka, eller som skal brukes som gårdsbruk eller som tilleggsjord til gårdsbruk. Det andre unntaket gjelder grunn til byggetomter, som kan avhendes i «særlege tilfelle», og innløsning av boligtomter etter tomtefesteloven. Videre registrerer komiteen at feste av grunn til å ha bygning på (tomtefeste) reguleres gjennom tomtefesteloven. Komiteen bemerker at loven gjelder som et utgangspunkt for alle typer festeforhold og skal sikre grunneiers rettigheter samtidig som den skal sikre festeren mot urimelige vilkår.

Komiteen registrerer at hoveddelen av grunneierinntektene i statsallmenninger kommer fra festekon-

trakter. Av statens inntekter av tomtefeste for hytter og hotell skal vedkommende fjellkasse (fjellstyre) ha halvparten. Komiteen påpeker at øvrige midler forvaltes av Statskog SF og brukes til administrasjon av statsallmenningene, støtte til en fellesorganisasjon for fjellstyrene og ulike tiltak i statsallmenningene, herunder tiltak med sikte på verdiskaping og lønnsomme arbeidsplasser.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti ser det som viktig at det legges til rette for at Statskog kan spille en aktiv rolle i lokal næringsutvikling i kommuner der de har eiendommer.

Komiteens medlemmer fra Arbeiderpartiet og Senterpartiet forventer derfor at Statskog SF, i dialog med fjellstyrene og de aktuelle kommunene, legger til rette for aktiv bruk av ressursene i statsallmenningene.

Disse medlemmer framhever at statsallmenningene skal dekke fellesbehov i allmenningene i et langsiktig perspektiv. Disse medlemmer minner om at tomtefesteloven skal sikre grunneiers rettigheter samtidig som den skal sikre festeren mot urimelige vilkår. Tomtefesteloven setter uttrykkelig forbud mot urimelig høy festeavgift, og disse medlemmer ser det som viktig at lokale næringsvirksomheter som fester grunn på statsallmenning, har forutsigbarhet knyttet til festeavgiften, slik at eventuelle økninger ikke svekker muligheten for videre satsing og utvikling i Distrikts-Norge. Takst er et anslag på verdi, men det vil ikke være riktig å overlate til en takstmann alene å bestemme hva som er riktig festeavgift eller salgspris. Ved uenighet om prisnivå kan det innhentes flere takster, og det er også mulig å prøve prisnivået rettslig dersom det ikke oppnås enighet.

Disse medlemmer ser det ikke som hensiktsmessig med egne retningslinjer for taksering av statsallmenningsgrunn. Statskog SF har ansvar for å ivareta statens eierinteresser innenfor gjeldende lovverk. Egne retningslinjer for hvordan Statskog SF skal utføre den forretningsmessige virksomheten vil ikke være i tråd med statens prinsipper for god eierstyring.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre vil understreke at bedrifter, spesielt i distriktskommuner, ofte opererer på statsallmenningsgrunn de fester. Flere av disse opplever at Statskog SF terminerer gamle festekontrakter og øker festeavgiftene betydelig basert på nye takseringer utført av Statskog selv.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet viser til at dette presser bedriftene til å vurdere kjøp av tomtene for å sikre drift og in-

vesteringer. Dette gjelder gjerne bedrifter som er kapitalkrevende med små fortjenestemarginer i næringsfattige kommuner. Som følge av dette ønsker mange bedrifter derfor å innløse tomtene for å få bedre sikkerhet for driften, samt få bedre pantesikring knyttet til lån og investeringer.

Disse medlemmer viser videre til at statsallmenningsgrunn etter fjellova § 13 som hovedregel ikke avhendes, med noen få unntak. Disse er knyttet til landbruk, grunn til byggetomter og innløsning av boligtomter etter tomtefestelova.

Disse medlemmer peker på at næringsdrivende derfor som hovedregel ikke har mulighet til å kjøpe eiendommen de har festet på statsallmenningsgrunn. Til tross for dette er det ifølge NHO Reiseliv likevel eksempler på at noen bedrifter har fått kjøpe sin grunn av Statskog. Det gir et forvirrende bilde av hvorvidt forbudet i fjellova faktisk praktiseres.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre understreker at det er klare og legitime hensyn som er styrende for dagens avhendingsforbud mot statsallmenningsgrunn i fjellova. Statskog SF er en aktør som forvalter store arealer til fellesskapets beste. Disse medlemmer peker på at næringsfattige kommuner med lave befolkningstall må kunne leve av det næringslivet de har, og at de er avhengige av gode og stabile rammebetingelser for de næringsdrivende. Å feste tomt på statsallmenningsgrunn viser seg i flere tilfeller å bli svært kostbart når Statskog øker festeavgiftene uten at det har skjedd en tilsvarende økning i overskuddet til de aktuelle bedriftene. Dette rammer også kommunene.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet mener det derfor også bør innføres et unntak i fjellova for salg av næringsseiendom på visse vilkår. Disse vilkårene kan eksempelvis være at det må være lokal enighet rundt et salg i den aktuelle kommunen. Med lokal enighet menes også at fjellstyrene får anledning til å uttale seg før eventuell avhending.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre mener at det i tillegg kan være grunn til å se på retningslinjene Statskog bruker for å fastsette festeavgiften. Det er i dag som hovedregel Statskog selv som takserer eiendommene og fastsetter festesum på bakgrunn av takseringen. Det skjer ingen forhandlinger med de involverte parter.

Komiteens medlemmer fra Høyre og Fremskrittspartiet fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag som sikrer et unntak i fjellova for av-

hending av næringseiendom på statsallmenningss grunn i de tilfeller der det er lokal enighet om dette.»

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre fremmer følgende forslag:

«Stortinget ber regjeringen gjennomgå Statskogs retningslinjer for fastsetting av festeavgifter slik at disse følger konsumprisindeksen, og vurdere om takst bør settes av en uavhengig tredjepart.»

Forslag fra mindretall

Forslag fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre:

Forslag 1

Stortinget ber regjeringen gjennomgå Statskogs retningslinjer for fastsetting av festeavgifter slik at disse følger konsumprisindeksen, og vurdere om takst bør settes av en uavhengig tredjepart.

Forslag fra Høyre og Fremskrittspartiet:

Forslag 2

Stortinget ber regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag som sikrer et unntak i fjellova for avhending av næringseiendom på statsallmenningss grunn i de tilfeller der det er lokal enighet om dette.

Komiteens tilråding

Komiteens tilråding fremmes av medlemmene i komiteen fra Arbeiderpartiet, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti, Rødt og Miljøpartiet De Grønne.

Komiteen har for øvrig ingen merknader, viser til representantforslaget og råar Stortinget til å gjøre følgende

v e d t a k :

Dokument 8:32 S (2023–2024) – Representantforslag fra stortingsrepresentantene Anna Molberg, Kari-Anne Jønnes, Mahmoud Farahmand, Olve Grotle og Trond Helleland om å sikre bedre betingelser for næringsliv i statsallmenningene – vedtas ikke.

Oslo, i næringskomiteen, den 16. januar 2024

Willfred Nordlund

leder

Per Olav Tyldum

ordfører

VEDLEGG



Statsråden

Næringskomiteen
Stortinget
0026 OSLO

Deres ref
HM/IHM

Vår ref
23/2231-

Dato
22. november 2023

Spm. fra Næringskomiteen - Dokument 8:32 S (2023-2024) om å sikre bedre betingelser for næringsliv i statsallmenningene

Jeg viser til brev fra Næringskomiteen datert 15. november 2023, vedlagt Dokument 8:32 S (2023–2024).

Representantforslaget omhandler vilkår for næringsvirksomhet i statsallmenningene, spesielt reglene om avhending av statsallmenningsgrunn og Statskog SFs festeavgifter. Representantene foreslår å be regjeringen komme tilbake til Stortinget med forslag som sikrer et unntak i lov om utnytting av rettar og lunnende m.m. i statsallmenningane (fjellova) for avhending av næringseiendom på statsallmenningsgrunn i de tilfeller der det er lokal enighet om dette. Videre foreslår representantene å be regjeringen gjennomgå Statskog SF sine retningslinjer for fastsetting av festeavgifter slik at disse følger konsumprisindeksen, og vurdere om takst bør settes av en uavhengig tredjepart.

Jeg er opptatt av at det skal være rom for næringsaktivitet i statsallmenningene. Etter mitt syn er rammene for forvaltning av statsallmenningene slik de er i dag gode. Jeg forventer at Statskog SF, i dialog med fjellstyrene og de aktuelle kommunene, legger til rette for aktiv bruk av ressursene i statsallmenningene.

Hovedregelen i fjellova § 13 er at grunn i statsallmenning ikke kan selges. Det er to unntak fra hovedregelen. Det første gjelder allmenningsgrunn som er dyrka, eller skal brukes som gårdsbruk, eller som tilleggsjord til gårdsbruk. Det andre gjelder grunn til byggetomter, som kan avhendes i "særlege tilfelle", og innløsning av boligtomter etter tomtfesteloven. Statsallmenningene skal dekke fellesbehov i allmenningene i et langsiktig perspektiv. Jeg vil ikke anbefale å endre loven med sikte på større rom for å avhende statsallmenningsgrunn.

Feste (leie) av grunn til å ha bygning på (tomtefeste) reguleres gjennom lov om tomtefeste (tomtefesteloven). Loven gjelder som et utgangspunkt for alle typer festeforhold. Loven kan ikke settes til side, med mindre det er sagt i loven eller "går fram av sammenhengen", jf. tomtefesteloven § 4. Loven skal sikre grunneiers rettigheter samtidig som den skal sikre festeren mot urimelige vilkår.

Statskog SF skal ta riktig pris ved utleie av felleskapets grunn. Prisen skal ikke være for høy, men heller ikke så lav at festere i realiteten mottar statsstøtte. Dersom det er behov for å støtte opp om lokale virksomheter av ulike slag, må dette gjøres på andre måter enn gjennom utleieprisen til grunneier.

For å finne riktig pris er det nødvendig med takster som tar hensyn til markedspris i det aktuelle området. Tomtefesteloven setter uttrykkelig forbud mot urimelig høy festeavgift. Takst er et anslag på verdi, men det vil ikke være riktig å overlate til en takstmann alene å bestemme hva som er riktig festeavgift eller salgpris. Ved uenighet om prisnivå kan det innhentes flere takster, og det er også mulig å prøve prisnivået rettslig dersom det ikke oppnås enighet.

Dette bør være praksis uavhengig av hvem som eier grunnen, og jeg ser det ikke som hensiktsmessig med egne retningslinjer for taksering av statsallmenningsgrunn. Statskog SF har ansvar for å ivareta statens eierinteresser innenfor gjeldende lovverk. Egne retningslinjer for hvordan Statskog SF skal utføre sin forretningsmessige virksomhet vil ikke være i tråd med Statens prinsipper for god eierstyring. Dersom slike retningslinjer har til formål å redusere prisene, vil dette også være en utdeling av Statens eiendommer til privatpersoner eller andre selskaper.

Hoveddelen av grunneierinntektene i statsallmenninger kommer fra festekontrakter. Av de inntekter som staten har av tomtefeste for hytter og hotell skal vedkommende fjellkasse (fjellstyre) ha halvparten. Øvrige midler forvaltes av Statskog SF og brukes til administrasjon av statsallmenningene, støtte til en fellesorganisasjon for fjellstyrene, og ulike tiltak i statsallmenningene, herunder tiltak med sikte på verdiskaping og lønnsomme arbeidsplasser.

Med hilsen



Geir Pollestad

