



STORTINGET

Innst. 257 L

(2024–2025)

Innstilling til Stortinget
frå næringskomiteen

Prop. 66 L (2024–2025)

Innstilling frå næringskomiteen om Endringer i konsesjonsloven (priskontroll på skogeiendommer, konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser m.m.)

Til Stortinget

1. Samandrag

Landbruks- og matdepartementet legger i proposisjonen frem forslag til endringer i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven).

I dag er rene skogeiendommer unntatt priskontroll. Bebygde eiendommer med mer enn 35 dekar fulldyrket og overflatedyrket jord og ubebygd eiendom er omfattet av priskontroll hvis jorda skal nyttes til landbruksformål. Departementet foreslår å endre konsesjonsloven § 9 a første ledd for å gjeninnføre priskontroll på rene skogeiendommer slik regelen var frem til 2017. Forslaget innebærer at prisen også skal vurderes ved konsesjonsbehandlingen av skogeiendommer med mer enn 500 dekar produktiv skog.

Målet om at jord- og skogeiendommer eies av dem som også driver eiendommen, bidrar til en langsiktig og bærekraftig bruk av jord- og skogeiendommer. Proposisjonen inneholder derfor forslag om å lovfeste vurderingstemaet for når et selskap med begrenset ansvar kan få konsesjon, se lovforslaget til § 9 tredje ledd. Forslaget er at eierformen må føre til fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap. I

tillegg foreslår departementet at reglene gis tilsvarende anvendelse for stiftelser.

I lovforslaget § 15 a foreslår departementet en regel for å stimulere til at flere enn i dag innretter seg i tråd med de samfunnsmessige målene med konsesjonsloven. Forslaget er at hvis en søknad om konsesjon er avslått, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. For å gi selgeren en mulighet til å beskytte sin stilling foreslås det i § 9 a andre ledd at selgeren gis rett til å kreve en bindende forhåndsuttalelse om hva som er høyeste pris konsesjonsmyndigheten kan godkjenne.

Departementet foreslår i § 10 første ledd første punktum å lovfeste at konsesjon skal gis hvis hensynet til bosettingen på eiendommen og i området ikke gjør det nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål. Forslaget er en lovfesting av gjeldende rett og innebærer at det skal avklares om bosettingshensynet gjør seg gjeldende i det aktuelle området, og med hvilken tyngde.

Departementet foreslår å endre § 8, slik at den viser til at det kan gis forskrift om innholdet i begrepene «fulldyrka» og «overflatedyrka» jord i konsesjonsloven § 5 andre ledd.

Departementet foreslår å endre § 12 første ledd første punktum, slik at søknaden skal sendes til den kommunen eiendommen ligger i, og ikke til ordføreren.

Tilbakemeldinger fra kommuner og statsforvaltere er at mangel på samhandling mellom folkeregistermyndighet og landbruksmyndighet medfører en lite effektiv kontroll med om boplikten er oppfylt. Departementet foreslår en ny § 17 a, der første ledd gir landbruksmyndighetene rett til å innhente taushetsbelagte opplysninger.

ger fra Folkeregisteret som har tilknytning til myndighetenes oppgaver etter konsesjonsloven, mens andre ledd gir en adgang til å fastsette forskrift om samarbeidet mellom kommunen, statsforvalteren og folkeregistermyndigheten.

Plikten til å bebygge tomten innen fem år etter konsesjonsloven § 4 andre ledd ble tatt ut av loven i 2017, uten at det virker tilsiktet. Departementet foreslår å gjeninnføre denne plikten. Plikten gir kommunen et redskap for å sikre at en ubebygde tomt som overtas konsesjonsfritt, blir bebygd innen en fastsatt frist. Den har dermed en side til jordvernet.

2. Behandlinga i komiteen

Komiteen har halde skriftleg høyring i saka, og innan fristen kom det inn seks høyringssvar. Høyringsinnspela kan lesast på sakssida på [stor-tinget.no](https://www.stortinget.no).

3. Merknader frå komiteen

Komiteen, medlemene frå Arbeidarpartiet, Rita Hirsum Lystad, Runar Sjøstad, Rune Støstad og Solveig Vitanza, frå Høgre, Nikolai Astrup, Olve Grotle, Sveinung Stensland og Lene Westgaard-Halle, frå Senterpartiet, Nils T. Bjørke, Jenny Klinge og leiaren Erling Sande, frå Framstegspartiet, Sivert Bjørnstad og Bengt Rune Strifeldt, frå Sosialistisk Venstreparti, Kari Elisabeth Kaski, frå Raudt, Geir Jørgensen, frå Venstre, Alfred Jens Bjørlo, og frå Miljøpartiet Dei Grøne, Rasmus Hansson, viser til Prop. 66 L (2024–2025) Endringer i konsesjonsloven (priskontroll på skogeiendommer, konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser m.m.) og merkar seg at proposisjonen legg opp til fleire endringar i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven).

Fleirtalet i komiteen, alle unnateke medlemene frå Høgre, Framstegspartiet og Venstre, merkar seg målet om at jord- og skogseigedomar skal eigast av dei som faktisk driv dei, og vidare målet om å understøtte ein langsiktig og berekraftig bruk av desse jord- og skogseigedomane.

Medlemene i komiteen frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti understrekar eigedomslovgjevinga si store betydning for landbruket, økonomisk fordeling og maktforhold i Noreg. Gjennom generasjonar har eigedomslovgjevinga bidratt til spreidd og mangfaldig pri-

vat eigarskap til jord og skog i Noreg. Dette har vore og er framleis viktig for ei berekraftig forvaltning og utvikling og gode lokalsamfunn i heile landet.

Desse medlemene viser til at det i enkelte delar av verda er store landområde samla på færre hender. Det kan i mange tilfelle gi store sosiale og økonomiske forskjellar samt ulikskap i kven som har innverknad på samfunnet. Desse medlemene meiner det er viktig at skogen og naturområda våre er fordelt på mange lokale hender eller er eigde i fellesskap. I dag er det gode økonomiske resultat for skogbruket. Med spreidd eigarskap blir inntektene frå skogen fordelte på fleire av dei som bur i lokalsamfunna, og dei som er aktive i landbruket. Desse medlemene viser vidare til at busetjinga i heile landet har betydning for norsk beredskap og tryggleik.

Komiteens medlemmer fra Fremskrittspartiet mener eiendomsretten må vektlegges tungt i lovverk som omfatter bestemmelser om individers eiendom. Eiendomsrett bør også bety eiendomsfrihet og bestemmelsesrett over egen eiendom. Disse medlemmer mener regjeringens forslag bryter med disse prinsippene, når det legges føringer på priskontroll, kontroll med boplikt og hjemmel for kommunene til å kreve tvangssalg av ubebygde bolig- eller hyttetomter etter fem år.

3.1 Priskontroll på reine skogseigedomar

Komiteen merkar seg at det blir føreslått endringar i konsesjonslova § 9 a første ledd for å gjeninnføre priskontroll på reine skogseigedomar slik regelen var fram til 2017. Komiteen merkar seg vidare at den føreslåtte endringa inneber at prisen òg skal vurderast ved konsesjonsbehandlinga av skogseigedomar med meir enn 500 dekar produktiv skog.

Medlemene i komiteen frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at det er viktig å sikre spreidd eigarskap og styrke dei framtidige moglegheitene for å sjå verdiane i utmarka i samanheng. Desse medlemene viser til at priskontroll på landbrukseigedomar bidreg til å sikre forsvarleg prisutvikling, slik at det er mogleg å leve av gardsdrifta. Hensikta er å leggje til rette for å nå måla om å sikre rekruttering til landbruket, langsiktig god ressursforvaltning og stabile heiltids- og deltidsarbeidsplassar. Desse medlemene viser til at forslaget legg til rette for at aktive næringsutøvarar kan skaffe tilleggsareal til matproduksjon på utmarksbeite og til skogproduksjon. Det betrar moglegheitene for framtidssretta naturforvaltning.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre viser til at priskontrollen på rene skogeiendommer ble opphevet i 2017, og at departementet nå foreslår å gjeninnføre denne gjennom nok en reversering. Disse medlemmer stiller seg undrende til forslaget og kan ikke se at det er tilstrekkelig dokumentert at fraværet av priskontroll har hatt negative virkninger for verken skogeiendommenes bruk eller omsetning eller for strukturen i eierskapet. Tvert imot viser utviklingen i etterkant av opphevelsen en positiv tendens når det gjelder bruksrasjonalisering og effektiv ressursutnyttelse. Gjennomsnittlig areal og produktivt skogareal på rene skogeiendommer har økt, og antallet slike eiendommer er redusert. Disse medlemmer mener dette er i tråd med målet om en mer funksjonell og effektiv eiendomsstruktur.

Disse medlemmer viser videre til at forslagets konsekvenser for eiendomsmarkedet og investeringsviljen ikke er tilstrekkelig vurdert. Disse medlemmer er særlig opptatt av behovet for stabile og forutsigbare rammevilkår for skogeiere og aktører i verdikjeden for skog og tre. Hyppige endringer i konsesjonsregelverket kan skape usikkerhet og føre til at eiendomsoverdragelser utsettes, noe som kan ha negative effekter for både eierskifter, investeringer og næringsutvikling.

Disse medlemmer mener også at priskontroll kan føre til at eiendomsmarkedet ikke fungerer hensiktsmessig, ved at prisene ikke gjenspeiler faktisk verdi og eiendommenes avkastningsevne. Dette svekker intensivene til både salg og investeringer. I tillegg vil priskontrollen ramme de mest aktive og profesjonelle skogeierne som ønsker å utvikle sin næring, samtidig som den favoriserer passive eierskap.

Disse medlemmer vil gå imot forslaget om å gjeninnføre priskontroll på rene skogeiendommer og stiller seg kritisk til deler av de øvrige forslagene, særlig der de svekker forutsigbarhet, fleksibilitet og eiendomsrett uten tilstrekkelig begrunnelse eller dokumentert effekt.

3.2 Konsesjon til selskap med avgrensa ansvar og stiftingar

Fleirtalet i komiteen, alle unnateke medlemmene fra Høyre, Framstegspartiet og Venstre, merkar seg at det i proposisjonen blir føreslått å lovfaste vurderingstemaet for når eit selskap med avgrensa ansvar kan få konsesjon, for å tydeleggjere dette i lova. Fleirtalet understrekar viktigheita av intensjonen bak regelen slik han lyder i dag, der hensikta har vore å kunne innvilge konsesjon til selskap med avgrensa ansvar i dei tilfella der det inneber fordelar knytte til landbruksdrifta samanlikna med at ein enkeltperson ervervar ei-

gedomen. Fleirtalet merkar seg vidare at forslaget inneber ei vidareføring av dette utgangspunktet.

Fleirtalet viser til at det i proposisjonen blir føreslått å likestille stiftingar og selskap med avgrensa ansvar, og støttar vurderinga som ligg til grunn for dette.

Medlemene i komiteen frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Raudt viser til at utan ein tilstrekkeleg tydeleg heimel som avgrensar eigarskap til dei som òg driv eigedomen, kan det på sikt utvikle seg ei utgliding av dagens praksis. Desse medlemmene meiner standpunktta medlemmene frå Høyre, Venstre og Framstegspartiet fremjar, vil kunne opne for ei utvikling der viktige nasjonale naturressursar, som jord og skog, samt tilhøyrande rettar som til dømes jakt og fiske, i større grad vil kunne eigast og kontrollerast av personar eller selskap andre stader i landet enn der ressursen finst.

Medlemene i komiteen frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet og Sosialistisk Venstreparti viser til at rundt 80 pst. av søknadene der eit selskap med avgrensa ansvar søkte om konsesjon på erverv av landbrukseigedom til landbruksformål i perioden 2017–2021, blei innvilga. Desse medlemmene støttar ei lovfesting av vurderingstemaet for når eit selskap med avgrensa ansvar kan få konsesjon i slike tilfelle. Desse medlemmene meiner jord- og skogseigedomar i størst mogleg grad bør vere nasjonalt og lokalt eigde, og eigde av fysiske personar. Desse medlemmene meiner den føreslåtte endringa vil tydeleggjere at det ikkje skal vere kurant for selskap med avgrensa ansvar å få konsesjon.

Komiteens medlemmer fra Høyre, Fremskrittspartiet og Venstre viser til at forslaget om å lovfaste vurderingstemaet for konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser i utgangspunktet er en kodifisering av gjeldende rettspraksis og forarbeid. Disse medlemmer har forståelse for behovet for et klarere hjemmelsgrunnlag og større forutberegnelighet, men understreker samtidig at det er viktig å unngå en utvikling der fleksible eierskapsmodeller, som kan være hensiktsmessige for samarbeidsløsninger eller kapitalintensive investeringer, svekkes gjennom en for rigid praktisering av regelverket.

Disse medlemmer viser også til at det i dag er svært få landbrukseiendommer som eies av selskaper med begrenset ansvar, og at det derfor ikke er dokumentert et faktisk behov for innskjerping. Når regjeringen samtidig uttrykker at forslagene ikke får økonomiske eller administrative konsekvenser, samtidig som de omtales som en innstramming, etterlater det et uklart bilde av hensikten bak forslaget. Disse medlemmer advarer mot et regelverk som i praksis kan føre til redusert

interesse for næringsutvikling og samarbeid i skogbruket.

Disse medlemmer er videre kritiske til forslagene om at konsesjonsrisikoen skal ligge fullt ut på selger, og at det skal innføres et forbud mot videresalg til nær familie i tilfeller der konsesjon ikke gis. Disse medlemmer mener slike regler fremstår som uforholdsmessige og lite hensiktsmessige. I mange tilfeller vil en selger ha begrenset påvirkning på utfallet av konsesjonsbehandlingen, og det å legge all risiko på selgeren kan føre til usikkerhet og unødig belastning, særlig ved for eksempel samlivsbrudd eller andre økonomisk sårbare situasjoner. Tilsvarende mener disse medlemmer at forslaget om salgsforbud til nær familie fremstår som et unødig inngripende tiltak, og det er ikke dokumentert at dagens praksis skaper et systematisk problem som krever så vidtrekkende regulering.

Disse medlemmer støtter målsettingen om et aktivt og bærekraftig landbruk og skogbruk, men mener at dette best oppnås gjennom å sikre grunneier større frihet til å forvalte egen eiendom og gjennom et regelverk som fremmer ansvarlig eierskap og investering, ikke ved å reetablere reguleringer som i liten grad har vist seg å virke etter hensikten.

Medlemene i komiteen frå Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Raudt ønsker vidare å minne om at dersom ein først opnar for utydelege eller eit totalt bortfall av heftingar ved selskap med avgrensa ansvar, vil det vere vanskeleg å reversere. Noregs tilknytning til EU gjennom EØS-avtalen legg avgrensingar på å drive investeringskontroll med personar og selskap frå EØS. Utan tydelege heimlar risikerer ein at desse eigedomane og ressursane dei sit på, endar opp under utanlandsk kontroll og eigarskap. Desse medlemene meiner ei brei tilslutning til forslaga i proposisjonen ville vere til det beste for å sikre stabile og føreseielege rammevilkår samt sikre ivaretaking av lokal eigarskap og nasjonal kontroll med viktige ressursar.

3.3 Uønskete tilpassingar til regelverket

Fleirtalet i komiteen, alle unnateke medlemene frå Høgre, Framstegspartiet og Venstre, merkar seg at det i proposisjonen blir føreslått tiltak for å unngå uønskete tilpassingar til regelverket, og at det i proposisjonen blir vist døme på slike tilfelle samtidig som det blir poengtert at landbruksmyndigheitene i dag manglar effektive verkemiddel for å hindre dette i dagens lovgiving.

Fleirtalet merkar seg at det blir føreslått endringar i lovgivinga for å møte problematikken, blant anna forslag om å innføre ein ny regel om at seljar har konsesjonsrisikoen ved avslag på grunn av for høg pris, samt forslag om at seljar kan krevje bindande føre-

handsuttale frå konsesjonsmyndigheita om kor høg pris som kan godtakast.

3.4 Konsesjonsplikt

Komiteen merkar seg at Landbruks- og matdepartementet meiner det må gjerast endringar i lovgivinga som stimulerer til at fleire enn i dag innrettar seg i tråd med dei samfunnsmessige måla med konsesjonslovgivinga. Komiteen merkar seg forslaget om å i § 10 første ledd første punktum lovfeste at konsesjon skal gjevast dersom omsynet til busetjinga på eigedomen og i området ikkje gjer det nødvendig å hindre at eigedomen blir brukt til fritidsformål. Komiteen merkar seg vidare at departementet viser til at dette vil vere i samsvar med gjeldande rett.

3.5 Andre forslag til endringar

Komiteen merkar seg at det ligg føre ei rekkje forslag til mindre endringar, herunder endringar for å tydeleggjere korleis fulldyrka og overflatedyrka jord skal definerast, og endringar slik at søknad kan sendast kommunen og ikkje berre direkte til ordføraren.

Komiteen merkar seg vidare at det i proposisjonen blir vist til at landbruksmyndigheitene etter dagens regelverk har avgrensa moglegheit til å hente ut opplysningar for å kontrollere om buplikta er oppfylt. Derfor ligg det føre forslag om å gje landbruksmyndigheitene heimel til å hente dei nødvendige teiepliktige opplysningane frå folkeregisteret for å kunne gjennomføre kontrollar.

4. Tilråding frå komiteen

Tilrådinga frå komiteen blir fremja av medlemene i komiteen frå Arbeidarpartiet, Senterpartiet, Sosialistisk Venstreparti og Miljøpartiet Dei Grøne.

Komiteen har elles ingen merknader, viser til proposisjonen og rår Stortinget til å gjere følgjande

vedtak til lov

om endringer i konsesjonsloven (priskontroll på skogeiendommer, konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser m.m.)

I

I lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. gjøres følgende endringer:

§ 4 første ledd nr. 1 og 2 skal lyde:

1. ubebygde enkelttomter for bolig, fritidshus eller naust, dersom tomten ikke er større enn 2 dekar og

er godkjent fradelt etter plan- og bygningsloven og *jordlova*.

2. ubebygde enkelttomter for bolig eller fritidshus som ligger i et område som i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er utlagt til bebyggelse og anlegg, og der *tomteinndeling* er foretatt eller godkjent av bygningsmyndighetene.

§ 4 andre ledd skal lyde:

Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 er betinget av at tomten blir bebygd innen fem år.

§ 4 nåværende andre og tredje ledd blir tredje og nytt fjerde ledd.

§ 8 skal lyde:

§ 8 (*forskrift om krav til opplysninger etter §§ 4, 5 og 7*)

Departementet kan gi *forskrift* om hvilke opplysninger som må foreligge for at et erverv kan sies å gå inn under §§ 4, 5 og 7, og om hva som er fulldyrka og overflatedyrka jord etter § 4 første ledd nr. 4 og § 5 annet ledd.

§ 9 tredje ledd skal lyde:

Det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og *stiftelser*. Det skal legges vekt på hensynet til dem som har yrket sitt i landbruket, og på om *eierformen* fører til *fordeler for landbruksdriften sammenlignet med personlig eierskap*.

§ 9 a skal lyde:

§ 9 a (*priskontroll ved erverv av landbrukseiendom*)

Ved avgjørelse av en søknad om konsesjon på erverv av *eiendom* som skal nyttes til landbruksformål, skal det, i tillegg til momentene som er nevnt i § 9, legges særlig vekt på om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. *For bebygd eiendom gjelder første punktum bare dersom eiendommen har mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord, eller dersom den består av mer enn 500 dekar produktiv skog.*

Eieren av en eiendom som er omfattet av priskontroll etter første ledd, kan kreve en bindende forhåndsuttalelse fra konsesjonsmyndigheten om hvor høy pris som kan godtas.

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

§ 10 første ledd første punktum skal lyde:

Departementet skal gi konsesjon når *hensynet til bosettingen på eiendommen og i området ikke gjør det nødvendig å hindre at eiendommen blir brukt til fritidsformål*.

§ 12 første ledd første punktum skal lyde:

Søknader om konsesjon etter loven skal sendes til *den kommunen* der eiendommen ligger.

Ny § 15 a skal lyde:

§ 15 a (*konsesjonsrisiko*)

Er en søknad om konsesjon avslått, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i at den avtalte prisen er for høy, kan avtalen om overdragelse ikke gjøres gjeldende mellom partene eller overfor offentlige myndigheter. Det samme gjelder når erververen er et selvstendig rettssubjekt som nevnt i § 9 tredje ledd første punktum, og avslaget helt eller delvis er begrunnet i eierformen.

Ny § 17 a skal lyde:

§ 17 a (*forholdet til folkeregisterloven*)

Kommunen og statsforvalteren kan uten hinder av taushetsplikt innhente opplysninger fra folkeregistermyndigheten som er nødvendige for å utføre oppgaver etter denne loven eller oppgaver som er fastsatt i medhold av loven.

For å sikre en effektiv håndhevelse av boplikten kan Kongen gi forskrift om samarbeidet mellom kommunen, statsforvalteren og folkeregistermyndigheten.

II

1. Loven gjelder fra den tiden Kongen bestemmer. Kongen kan sette i kraft de enkelte bestemmelsene til forskjellig tid.
2. Følgende overgangsbestemmelser gjelder:
 - a. Byggeplikten etter konsesjonsloven § 4 annet ledd, regelen om priskontroll for skogeiendommer i konsesjonsloven § 9 a første ledd og regelen om konsesjonsrisiko i konsesjonsloven § 15 a gjelder for avtaler om erverv som inngås etter ikrafttreddelsen av loven her. Det samme gjelder adgangen til å gi konsesjon til stiftelser etter konsesjonsloven § 9 tredje ledd.
 - b. Søknader om konsesjon som sendes før loven her har trådt i kraft, skal sendes i samsvar med konsesjonsloven § 12 første ledd første punktum slik den lød fram til ikrafttreddelsen.

Oslo, i næringskomiteen, den 6. mai 2025

Erling Sande

leiar

Nils T. Bjørke

ordførar

