



Arkivsak-dok. 26/00947-1
Saksbehandler Stig Alfred Eikeland

Saksgang	Møtedato	
Utvalg for landbruk	08.05.2026	20/26

Saksframlegg

Uttalelse til høring av konsesjonslov med forskrift

Kommunedirektørens innstilling:

Utvalg for landbruk i Farsund kommune anbefaler at ordningen med lovbestemt bindende forhåndsuttalelse etter konsesjonsloven § 9 a andre ledd faller bort, jf. høringsforslagets alternativ 2.

Anbefalingen er begrunnet i hensynet til forsvarlig saksbehandling, forutsigbar ressursbruk i kommunal forvaltning og risiko for misbruk av ordningen, slik det fremgår av saksutredningen.

Vedlegg

- Høringsbrev - forslag til endringer i konsesjonsloven
- Høringsinstanser
- Høringsnotat
- Alternativ 1
- Alternativ 2
- Oversendelsesmail

Saken kort fortalt

Landbruks- og matdepartementet har sendt på høring forslag til lov om endringer i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon ved erverv av fast eiendom mv. (konsesjonsloven) (bindende forhåndsuttalelse mv.), der det foreslås følgende vesentlige endringer i dagens regelverk:

Tema	Gjeldende rett (fra 1.7.2025)	Alternativ 1 (videreføre forhåndsuttalelse , men regulere)	Alternativ 2 (oppheve forhåndsuttalelse)
Priskontroll ved konsesjon (§ 9 a første ledd)	Priskontroll inngår som del av den samlede konsesjonsvurderingen. Forhåndsuttalelse uten vilkår.	Ingen materiell endring i priskontrollen. Mulighet for forhåndsuttalelse på vilkår.	Priskontrollen videreføres, men § 9 a innebærer ikke bestemmelse om forhåndsuttalelse.
Bindende forhåndsuttalelse om pris (§ 9 a andre ledd)	Eier kan uten nærmere vilkår kreve bindende forhåndsuttalelse om høyeste akseptable pris, uavhengig av salgsplaner.	Ordningen videreføres, men det åpnes for forskrift som kan regulere tidspunkt, varighet, dokumentasjonskrav og saksbehandlingsgebyr.	Bestemmelsen oppheves helt; eier kan ikke lenger kreve forhåndsuttalelse fra konsesjonsmyndigheten.
Saksbehandling og ressursbruk	Risiko for betydelig merarbeid for kommunene; ingen hjemmel for gebyr.	Skal kunne styres og begrenses gjennom forskrift; adgang til gebyr kan redusere omfanget av krav.	Samme arbeidsmengde som før 1. juli 2025; ingen forhåndsuttalelser å behandle.
Forutberegnelighet for selger	Høy forutsigbarhet, men med uavklarte rammer.	Relativt høy forutsigbarhet innenfor tydeligere og mer kontrollerte rammer.	Lavere forutsigbarhet; selger må basere seg på takst og veiledende rundskriv.

Bakgrunn

Priskontroll inngår som del av konsesjonsbehandlingen ved erverv av:

1. ubebygd landbrukseiendom som er konsesjonspliktig.
2. bebygd eiendom med mer enn 35 dekar fulldyrka og overflatedyrka jord eller, mer enn 500 dekar produktiv skog.

Priskontrollen inngår i en samlet helhetsvurdering etter konsesjonsloven § 9. Dersom prisen vurderes som samfunnsmessig uforutsigbar, kan dette føre til avslag på konsesjon.

I forskrift 8. desember 2003 nr. 1434 om konsesjonsfrihet m.m., er det i § 6 a er fastsatt at priskontroll ikke skal gjennomføres når kjøpesummen er under 3,5 millioner kroner, forutsatt at eiendommen har et brukbart bolighus. Denne forskriften gjenspeiles i skjema for egenerklæring om konsesjonsfrihet. Det finnes en rekke unntak i forskriften som vi ikke går videre inn på da dette ikke er relevant for høringsuttalelsen.

Vurdering

Farsund kommune mener at bindende forhåndsuttalelse om pris etter konsesjonsloven § 9 a andre ledd representerer et brudd med grunnleggende forvaltningsrettslige prinsipper for forutsigbar saksbehandling. Etter kommunens syn forutsetter en forutsigbar konsesjonsvurdering at det foreligger en konkret, fullstendig og endelig søknad, der alle relevante faktiske og rettslige forhold er kjent. En bindende uttalelse avgitt i forkant av en søknad vil nødvendigvis bygge på et ufullstendig faktum og kan dermed undergrave kravet til forutsigbar utredning og helhetsvurdering, jf. prinsippene som følger av utredningsplikten i forvaltningsretten.

Videre mener kommunen at det ikke kan forventes at konsesjonsmyndigheten skal prioritere behandling av forhåndsuttalelser som i realiteten ikke nødvendigvis leder frem til en konsesjonssøknad. Dette innebærer en uheldig forskyvning av kommunens ressursbruk fra lovpålagte oppgaver til potensielt hypotetiske vurderinger, uten sikker samfunnsmessig nytte. Ordningen utfordrer dermed prioriteringsprinsippet i kommunal forvaltning, der begrensede ressurser skal brukes på faktiske og påregnelige saker.

Kommunen ser også en klar risiko for misbruk av ordningen, ved at forhåndsuttalelser benyttes til formål utenfor konsesjonsregelverkets intensjon, eksempelvis som grunnlag for privat økonomisk planlegging, verdifastsettelse ved låneopptak eller pantsetting. Dette er formål som etter kommunens syn ligger utenfor konsesjonsmyndighetens rolle og ansvar, og som normalt bør ivaretas gjennom private takster og markedsmekanismer.

Ordningen med forhåndsuttalelse vil videre medføre økte og uforutsigbare administrative kostnader for kommunen. Behandling av slike saker kan kreve betydelig faglig innsats, herunder behov for innhenting av ekstern landbrukstakst. Slike kostnader er vanskelige å planlegge for, samtidig som det i praksis er krevende å bygge opp eller ansette midlertidig kapasitet for oppgaver som i omfang og varighet er usikre. Etter kommunens vurdering er dette lite forenlig med forsvarlig økonomistyring.

Farsund kommune viser også til at det etter gjeldende rett er selger som bærer konsesjonsrisikoen, og som samtidig vil sitte igjen med den økonomiske gevinsten ved et eventuelt salg. Det er derfor både rimelig og konsekvent at eventuelle merkostnader knyttet til priskontroll, herunder taksering, bæres av selger gjennom ordinær konsesjonsbehandling, og ikke indirekte av kommunen gjennom økt ressursbruk i forkant av søknad.

Økonomiske konsekvenser

Alternativ 2 vil bidra til å begrense kommunens administrative kostnader ved at det ikke innføres en ny type sak som må behandles i forkant av ordinær konsesjonssøknad. Dette gir bedre forutsigbarhet i ressursbruk og reduserer behovet for innleie av ekstern kompetanse, som for eksempel landbrukstakst.

Konsekvenser for barn og unge

Ikke relevant

Konsekvenser for klima og miljø

Ikke relevant.

Konsekvenser for folkehelse

Ikke relevant.

Konklusjon

På bakgrunn av ovenstående anbefaler kommunedirektøren i Farsund kommune alternativ 2, som innebærer at bestemmelsen om bindende forhåndsuttalelse oppheves og at priskontroll igjen utelukkende skjer som del av ordinær konsesjonsbehandling.

Subsidiær merknad

Subsidiært, dersom departementet eller landbruksutvalget i Farsund kommune likevel velger å videreføre ordningen med bindende forhåndsuttalelse, mener kommunedirektøren det er avgjørende at dette reguleres strengt i forskrift. Det må da stilles krav om at forhåndsuttalelse bare kan gis ved et konkret forestående salg, at kommunen gis adgang til å kreve gebyr som fullt ut dekker reelle kostnader, herunder eventuell innleie av landbrukstakst, og at ordningen utformes slik at risikoen for misbruk og uforholdsmessig ressursbruk i kommunal forvaltning begrenses.