

EL06.06.2025 nr. 27 Lov om endringer i konsesjonsloven (priskontroll på skogeiendommer, konsesjon til selskaper med begrenset ansvar og stiftelser m.m.)

v/Ellen Nitter-Hauge

Juridisk seniorrådgiver - Landbruksavdelingen



Statsforvalteren

i Østfold, Buskerud, Oslo og Akershus





Priskontroll - § 9 a

«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.»

➤ Unntaket for rene skogeiendommer i første ledd er fjernet

➤ Nytt andre ledd:

«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.»

- Konsesjonsverdien et «enkeltvedtak» med klagerett?
 - Uttalelse – JD lovavdelingen – konsesjonsverdien ved tvangssalg



Når AS og stiftelser er erverver

➤ Stiftelser likestilles nå med AS

- § 9 tredje ledd:

*«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.»*

➤ Dagens vurderingstema for når det kan gis konsesjon lovfestes.

➤ SF er førsteinstans når erverver er AS, hva med stiftelser?

- Endring av delegasjonsforskriften?



Konsesjonsrisiko – Ny § 15 a.

«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.»

- Konsesjonsrisikoen legges på selger
- Griper inn i avtaleforholdet mellom selger og kjøper



Forholdet til folkeregisterloven – Ny § 17 a.

«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»



Andre lovendringer

- § 4 første ledd nr. 1 og 2:

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:

«Konsesjonsfriheten etter første ledd nr. 1 og 2 er betinget av at tomten blir bebyggt innen fem år.» (ikrafttredelse 1. januar 2026)

- § 12 første ledd første punktum:

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



Iverksettelse og overgangsbestemmelser

➤ Iverksettelse 01.07.2025

- Overgangsbestemmelser:

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 ikrafttredelsen 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 ikrafttredelsen.