

Nyheter | Om Estate Media | Søk etter lokaler | TV | Konferanser
| Hvem leverer hva | Realinform | Ordbok

[Subr](#)

Abonner på vårt nyhetsbrev

ESTATE NYHETER

Estate Media: Kunnskaps- og markedsplassen for eiendom



Utvikle eksisterende eiendom

► SØK HER

Vi har ikke tro på
tilsetninger.

Kun 100 %
investerings-
kompetanse.



Aberdeen



HØYERE VERDI: - Med de varslede lovendringene vil landbrukseiendommer med alternativ bruksutnyttelse stige kraftig i pris, sier advokat Mauritz Aarskog.

AS-er inn i landbruket

- Dereguleringen som Solberg-regjeringen har tatt til orde for, vil gjøre det mye enklere for grunneiere og eiendomsutviklere å omdisponere landbruksarealer til andre formål.

SKREVET AV THOR ARNE BRUN

PUBLISERT ONSDAG 14. MAI 2014 03:47
SIST OPPDATERT ONSDAG 14. MAI 2014 03:48

Det har tradisjonelt vært en politisk målsetning at landbruksarealer i størst mulig grad skal være eid av privatpersoner. Solberg-regjeringen har et nytt syn på dette. Advokat Mauritz Aarskog hos Arntzen de Besche forteller at Solberg-regjeringen vil legge til rette for at aksjeselskaper enklere kan tre inn i landbruket og at de fleste eiendomsutviklere driver sin virksomhet i aksjeselskapsform.

Les også: - [Juss, politikk eller ren tilfeldighet?](#)

Videre påpeker han at den de-reguleringen som Solberg-regjeringen har tatt til orde for, vil gjøre det mye enklere for grunneiere og eiendomsutviklere å omdisponere landbruksarealer til andre formål, som for eksempel bolig- og næringstomter.

- Dersom regjeringen får gjennomslag for sin politikk så vil det medføre kjøp og salg, omdisponering og videreutvikling av tradisjonelle landbruksarealer i langt større grad enn det har vært tidligere, sier Aarskog.

Les også: - [Endringene kan komme raskt](#)

- Og som det er ved alle større endringer - de som er først ute får de største mulighetene.

Dagens regelverk

Aarskogs kollega advokat Erling Høyte opplyser at omsetning av landbrukseiendom reguleres av lov om konsesjon ved erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) fra 2003. Videre opplyser han at omsetning av landbrukseiendom som det er hevdet odelsrett til reguleres av lov om odelsretten og åsetesretten (odelslova) fra 1974.

- Begge lovene bidrar til å begrense utbredelsen av aksjeselskapsformen i landbruket, sier Høyte, og begrunner dette slik:

- Det følger av konsesjonsloven § 9 tredje ledd at det kan gis konsesjon til selskaper med begrenset ansvar, det vil si blant annet aksjeselskaper.

Les også: [Ikea eller matjord?](#)

- Av lovens forarbeider Ot.prp.nr.79 (2002-2003) side 66 uttales det imidlertid at «Landbruksdepartementet mener en bør videreføre dagens praksis som innebærer et ønske om at landbrukseiendommer i størst mulig grad eies av fysiske personer som i størst mulig grad selv bebor og driver sine eiendommer.» Det at søkeren om konsesjon til erverv av en landbrukseiendom er et aksjeselskap er derfor et argument mot å innvilge søknaden, sier Høyte.

Ble nektet konsesjon

Som et eksempel forteller Mauritz Aarskog om en dom inntatt i Rt. 2012 s. 18, som for et par år tilbake fikk en del medieomtale:

AS Kistefos Træsliberi, hvor Christen Sveaas var hovedaksjonær, ble nektet konsesjon til erverv av to skogteiger i Nordre Land kommune. Som et argument mot å innvilge søknaden om konsesjon la fylkeslandbruksstyret blant annet vekt på at Kistefos var et aksjeselskap.

Les også: - [Velkommen til nye muligheter](#)

Saken endte i rettssystemet og Høyesterett kom fram til at det var anledning å legge vekt på at søkeren var et aksjeselskap og at fylkeslandbruksstyret ikke hadde vektlagt dette i større grad enn det er anledning til i henhold til konsesjonsloven. Høyesterett tilsidesatte derfor ikke vedtaket om å nekte AS Kistefos Træsliberi konsesjon.

- Odelsrett kan hevdes etter 20 års eiertid. Odelsretten hevdes da til fordel for eieren selv, som kalles odler, og eierens etterkommere i henhold til et nærmere fastsatt prioritettssystem.

Som odelsberettiget kan man kreve innløsning på skifte eller etter annen overdragelse av odelseiendommen. Odelsretten medfører derfor at odelsberettiget eiendom i stor grad omsettes mellom privatpersoner og motvirker således aksjeselskapers inntreden i landbruket.

- Videre er landbruket er en politisk næring med utstrakt virkemiddelbruk for å fremme norsk matproduksjon og for å sikre at produksjonen foregår på slik måte som til enhver tid anses som ønskelig.

Les også: [Lovendring kan bli gullkantet](#)

Mauritz Aarskog opplyser at enkelte av disse virkemidlene, som jordbruksfradrag ved skattelikningen og tilskudd til avløser, ikke slår inn for produksjon i aksjeselskaper.

- Også dette bidrar til å motvirke aksjeselskapers inntreden i landbruket, sier han.

Les også: [Vil forenkle mva-reglene for utleiere](#)

Les også: [Slurv gir skattesmell](#)

Varslede lovendringer

I den politiske plattformen for regjeringen utgått av Høyre og Fremskrittspartiet framgår det blant annet at regjeringen vil oppheve konsesjonsloven, odelsbestemmelsen i Grunnloven og i større grad åpne opp for bruk av aksjeselskap som selskapsform i landbruket.

- I sum vil det ikke bare medføre at aksjeselskaper lettere kommer inn i landbruket, men også at landbruksarealer langt enklere enn i dag kan omdisponeres til andre formål, sier Erling Høyte.

- Det åpner opp for omfattende eiendomsutvikling med utgangspunkt i tradisjonelle landbruksarealer i bynære områder eller i områder nær ferdselsårer eller liknende, fortsetter han.

I regjeringsplattformen fremgår det videre at regjeringen vil oppheve boplikten, delingsforbudet og priskontrollen.

- Prisene på landbrukseiendom blir i dag forsøkt holdt nede på et nivå tilpasset inntjeningen i landbruket, sier Mauritz Aarskog.

- Dette gjøres gjennom reglene om priskontroll i konsesjonsloven og reglene om odelstakst i odelsloven, fortsetter han.

Les også: [Terskelverdiene for melding til Konkurransetilsynet heves](#)

Les også: [Gode råd i dårlige tider](#)

- Vil stige kraftig

Også reglene om boplikt bidrar til å begrense prispresset.

- Dersom Solberg-regjeringen går gjennomslag for sin politikk, så vil det derfor også medføre at prisene på de landbrukseiendommene som har alternativ bruksutnyttelse kommer til å stige kraftig, sier Aarskog.

- Dersom man som eiendomsutvikler har tro på at regjeringen vil lykkes med å gjennomføre sin politikk, så bør man derfor vurdere å være i forkant ved å handle før regjeringen eventuelt får gjennomslag for sin politikk, avslutter Mauritz Aarskog og Erling Høyte.

Les også: ["Godt snakk" ledet til bindende avtale](#)

Les også: [- Gå ikke i forliksrådsfella](#)

Les også: [- Fallgruve fjernes](#)

Les også: [- Finn fem feil!](#)

DEL DENNE SAKEN

Våre siste saker



OPPDATERT?

ABONNER PÅ VÅRE NYHETSBREV [➔](#)

Nytt logistikkbygg:



Dresser seg opp for 270 mill

NCC står for nytt bygg til Varner Retail.

[les mer](#)



Eiendom reddet fjoråret

Til tross for omsetning på høyde med rekordåret 2012, ble fjoråret et krevende år for Kruse Smith rent resultatmessig.

[les mer](#)

Dansk storkjøp i Brussel

Pensjonskasse investerer 3,5 milliarder kroner i kontoreiendom i Brussel.

[les mer](#)



AS-er inn i landbruket

- Dereguleringen som Solberg-regjeringen har tatt til orde for, vil gjøre det mye enklere for grunneiere og eiendomsutviklere å omdisponere landbruksarealer til andre formål.

[les mer](#)



Forventer økende leiepriser

Men de siste månedene har arealledigheten økt i Oslo.

[les mer](#)



- Treg start på året

- Men spennende utsikter.

[les mer](#)



Utlendingene kjøper opp Oslo

Utenlandske kjøpere står for fjerdeparten av alle eiendomstransaksjonene i første kvartal i år.

[les mer](#)

jobbe for
VS
jobbe med

Haavind 

Hvem leverer hva....	Konferanser
...til eiendomsbransjen håndverk facility management eiendomsservice fotografer advokater finans næringsmeglere analyse & verdivurdering flyttetjenester & logistikk rekruttering og bemanning brannvern foreninger revisor eiendomsforvaltere forvaltningssystem sikkerhetstjenester	
Siste nyheter	Mest lest



Vil ha hele BWG Homes



- Kan komme flere mediebyer



Union best i test
Eiendomsfondet UNION
Eiendomsinvest Norge

Boligbyggelaget OBOS varsler at det vil legge inn et bud på alle aksjene i BWG til en pris på 15 kroner per aksje.

[les mer](#)

NRKs kringkastingssjef ser ikke bort fra at det kan komme lignende mediebyer også andre steder i landet.

[les mer](#)

vinner IPD European Property Award, kategori Balanced fund – Scandinavia.

[les mer](#)



Positiv utvikling for Skanska

Resultatet for Skanskas samlede virksomhet i Norge i 1. kvartal endte på 91 millioner, opp fra 89 millioner kroner for tilsvarende periode i 2013.

[les mer](#)



Varsler flere kontroller

Skatteetaten legger opp til enda større offensiv mot eiendomsbransjen og byggenæringen.

[les mer](#)



SV velger Tøyen

Sosialistisk Venstreparti flytter til Tøyen torg i Entra-eide Hagegata 22.

[les mer](#)



Entreprenøren konkurs - hva nå?

Antallet konkurser i byggebransjen skyter i været. Som byggherre står man igjen med en rekke utfordringer som må håndteres.

[les mer](#)



Ansetter flere

Foss & Co-sjef Thomas Bagn fortsetter å styrke staben i selskapet.

[les mer](#)



8000 nye byggeselskaper etablert

- Mange av de som starter opp aner ikke hva de begir seg ut på

[les mer](#)



Hotellfolket samles

Hotellkonferansen HotCop sparkes snart i gang i København.

[les mer](#)



Dagens dobbel fra Entra

Doblet resultatet før skatt sammenlignet med samme periode i fjor.

[les mer](#)



- Dette er ikke vellykket næringspolitikk...

Daglig leder i Byggmesterforbundet, Frank Ivar Andersen, mener at antallet konkurser vitner om en feilslått næringspolitikk.

[les mer](#)



Ny utleiesjef i Entra

Henrik Melder (46) er ansatt i den nyopprettede stillingen som utleiesjef i Entra.

[les mer](#)



Stabil ledighetsutvikling

Arealledigheten på kontormarkedet holder seg uforandret gjennom siste kvartal.

[les mer](#)



STYRK SVAKESTE LEDD

VI UTFØRER TEKNISK DRIFT AV
EIENDOM, BRANNRÅDGIVING OG
ASSET MANAGEMENT.

NEWSEC

WWW.NEWSECAM.NO

Last ned i App Store nå!

**ESTATE NORDIC
MAGAZINE**

Hvem leverer hva

Kategorisert oversikt over
eiendomsbransjen, og
leverandører til bransjen,
for å gjøre det enklere for
deg.

Siste nyheter:

[AS-er inn i landbruket](#)

[Forventer økende
leiepriser](#)

[- Treg start på året](#)

[Utlendingene kjøper opp
Oslo](#)

[Vil ha hele BWG Homes](#)

[- Kan komme flere
mediebyer](#)

[Union best i test](#)

Mest lest:

[Varsler flere kontroller](#)

[Utlendingene kjøper opp
Oslo](#)

[Union best i test](#)

[Entreprenøren konkurs -
hva nå?](#)

[SV velger Tøyen](#)

[Ansetter flere](#)

[Vil ha hele BWG Homes](#)

Abonner på vårt nyhetsbrev

Nyheter | Om Estate Media | Søk etter lokaler | TV
| Konferanser | Hvem leverer hva | Realinform | Ordbok

Subr



Copyright; 2010 Estate Media. Utgiver: Estate Media
AS. Rådhusgata 26, 0158 OSLO
Telefon: +47 2242 4342 Fax: 21951001 e-post:
Info@estatemedia.no
Redaktør: Thor Arne Brun
CMS & Design Estate Media | Bluepeople