

Statskogs policy for kjøp, salg og makeskifte av arealer

1 Bakgrunn

Statskog SF har i sin strategi for 2007-2010 formulert følgende for kjøp og salg av eiendom:

Ta initiativ til makeskifte og kjøp og salg av eiendom

Grunnlaget for Statskogs virksomhet er de nasjonale skog- og utmarkseiendommene. Utvikling av disse skal skje på en bærekraftig måte og imøtekomme de miljømessige, etiske og sosiale forventninger samfunnet har til virksomheten. Den forretningsmessige driften skal på kort og lang sikt gi nødvendig avkastning, og bidra til finansiering av Statskogs samfunnsansvar.

Statskog skal være en aktiv utviklingsaktør basert på fellesskapets grunn. Statskog har følgende hovedmål:

- bidra til å oppfylle nasjonale mål for bruk og vern av skog- og utmarksarealer
- stimulere og legge til rette for allmennhetens tilgang til jakt, fiske og annet friluftsliv
- øke egen og andres verdiskaping i tilknytning til eiendommene, samt skape og sikre lønnsomme arbeidsplasser gjennom rasjonell og forretningsmessig utnyttelse av kompetanse, kapital og areal

En forutsetning for at Statskog skal kunne oppfylle disse målene er at Statskog er eier av eiendommer som kan bidra til å nå disse målene. Ved kjøp av nye eiendommer vil Statskog kunne bidra til disse målene i større omfang og i flere deler av landet.

Statskog eier i dag eiendommer i mange kommuner. Kjøp, salg og makeskifte vil gi Statskog en eiendomsportefølje som bedre kan bidra til å nå de samfunnmessige målene.

SRUII-prosessen gjør at Statskog legger visse føringer for avhending av grunn i utvalgets mandatområde i perioden fram til en forventet kartleggings- og anerkjennelsesprosess av rettigheter. Ref. pkt. 2.2.

2 Utmarkseiendommer

2.1 Kjøp

Statskog skal være aktive i arbeidet med å identifisere utmarkseiendommer som er aktuelle for kjøp. Kjøp skal skje i tråd med Statskogs investeringsstrategi og prioriteres slik:

- Utmarkseiendommer som er større enn 10 000 daa uavhengig av om Statskog har eiendommer i kommunen fra før
- Utmarkseiendommer mellom 5 000 og 10 000 daa i områder der Statskog er grunneier fra før
- Mindre eiendommer som grenser inntil eller ligger inni blant egne eiendommer
- Eiendommer med profileringspotensial innenfor friluftsliv

Eiendommer som skal kjøpes skal som hovedregel være ubebygde.

2.2 Salg

I Statskog skal det til enhver tid foreligge en liste over eiendommer som kan selges, som til sammen omfatter ca 10 km². Eiendommer som vurderes for salg skal være spredtliggende eiendommer under 3000 daa. Eiendommene vurderes også mht Statskogs målsetting som:

- Rasjonell og effektiv drift
- Utviklings- og verdipotensial
- Betydning for allmennhetens tilgang til jakt, fiske og annet friluftsliv

Statskog skal kun selge utmarkseiendommer utenfor SRUIIs mandatområde. Statsallmenningsgrunn kan som hovedregel ikke selges, jamfør Fjellevens paragraf 13.

2.3 Makeskifte

Makeskifte er kjøp og salg i samme prosess. Hensikten er oftest å bedre arronderinger av eiendommene. Et makeskifte må innebære fordeler for alle makeskiftepartene.

Statskog vil aktivt følge opp henvendelser om makeskifte dersom dette åpenbart bidrar til økt gevinst for Statskog.

3 Tomter

Tomtefesteloven åpner for at fester kan kreve innløsning av tomter til bolig- og fritidshus når det er gått 30 år av festetida. Boligtomter kan deretter innløses hvert 2. år og tomter til fritidsbolig hvert 10. år. Det er ikke innløsningsrett til fritidstomter i statsallmenninger.

Regjeringen har gitt Statskog en egen instruks for innløsning av festetomter til boligformål. Instruksen innebærer innløsning til gunstigere vilkår enn loven tilsier.

Tomter på statsallmenningsgrunn kan i utgangspunktet ikke selges, jamfør Fjellevens paragraf 13.

3.1 Eksisterende festetomter

Statskog skal informere alle festere av boligtomt om tidspunkt for innløsning og prinsippene for innløsning etter instruks og beregning av innløsningssum.

Festere av boligtomt med kortere festetid enn 30 år kan få tilbud om å kjøpe tomten til markedspris.

Innenfor SRUIIs mandatområde skal Statskog for festere av fritidstomter følge tomtefestelovens regler om innløsning.

Næringstomter kan selges eller festes bort, avhengig av hva som er økonomisk og risikomessig mest fordelaktig for Statskog.

Andre tomter og arealer skal som hovedregel festes bort (lag og foreninger).

3.2 Nye tomter

Nye boligtomter skal selges.

Nye fritidstomter skal som hovedregel selges.

Nye fritidstomter innenfor SRUIIs mandatområde kan selges eller leies bort. Dette må vurderes i det enkelte tilfelle.

Nye næringstomter kan selges eller leies bort, avhengig av hva som er økonomisk og risikomessig mest fordelaktig for Statskog.

Nye tomter og leiearealer til andre formål (lag og foreninger) skal som hovedregel leies bort.