



Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98
 Dette skjemaet er påbudt å bruke ved søknader om konsesjon

Søknaden skal sendes til kommunen der eiendommen ligger

Tøm skjema

Før søknaden fylles ut, bør du undersøke om ervervet er konsesjonsfritt, jf. rettledningen på side 3 og 4

Til ordføreren i **OVERHALLA**

(den kommunen der eiendommen ligger)

Søknad om konsesjon skal sendes til ordføreren i den kommunen eiendommen ligger innen fire uker etter at avtalen er inngått eller erververen fikk rådighet over eiendommen. På side 3 skal du redegjøre for forhold av betydning som ikke fremgår av svarene på de spørsmål skjemaet inneholder. Skjøte, kjøpekontrakt, leiekontrakt eller annen avtale samt takst skal legges ved i original eller bekreftet avskrift i den utstrekning slike dokumenter foreligger. Gjelder ervervet landbruks- eller skogbruksland, skal skogbruksplan legges ved dersom slik plan foreligger.

1	Søkerens navn (slektsnavn, for- og mellomnavn)	Fødselsnr. (11 siffer)	
	Gunnar Robert Sellæg	[REDACTED]	
2	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)	
	Vøkerølsen 5A, 0282 OSLO		
3	Telefonnr. (8 siffer)	E-postadresse	
		gsellæg@gmail.com	
4	Overdragerens navn	Fødselsnr. (11 siffer)	
	Tore Mathias Sellæg og Anne Helene Sellæg Wold, fnt [REDACTED]	[REDACTED]	
5	Adresse	Organisasjonsnr. (9 siffer)	
	Vallegata 16 C, 0454 OSLO		
6	Eiendommen(e)s eller rettigheten(e)s betegnelse (navn, gnr., bnr., festensr. e.l.)		
	Gnr. 4 bnr. 1		
7	Kjøpesum / Leiesum pr. år (ved arv eller gave oppgi antatt verdi)	Kår av 5-årig verdi	Kjøpesum for leiere
	1.700.000	0	0
8	Kommune	Fylke	
	OVERHALLA	Trøndelag	
9	Arealets størrelse	Arealets fordeling på dyrket jord, produktiv skog og annet areal	
	2111 daa	Dyrket jord 33,4 daa Beie 9.2 daa Prod. skog 1497 daa	
10	Hvis skogbruksplan foreligger, oppgi fordeling på hogstklasse I-V, bonitet og balansekvantum for produktiv skog		

Beskrivelse av nåværende bebyggelse på eiendommen (bolighus, hytte, driftsbygning, forretningsgård, industri o.l.)

11	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Ikke bygninger				
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Bygning (type)	Grunnflate i m ²	Byggeår	Antall etasjer	Teknisk tilstand (god, middels eller dårlig)
	Annen bebyggelse				

versjon 1.2 - 25.08.2017

Med sikte på å redusere næringslivets oppgaveplikter, kan opplysninger som avgis i dette skjema i medhold av lov om Oppgaverregisteret §§ 5 og 6, helt eller delvis bli benyttet også av andre offentlige organer som har hjemmel til å innhente de samme opplysningene. Opplysninger om eventuell samordning kan fås ved henvendelse til Oppgaverregisteret på telefon 75 00 75 00.

Landbruksdirektoratet Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom etter

12	Retigheter som ligger til eiendommen eller som er avtalt i forbindelse med overdragelsen 52% av fellesareal med gnr. 4 bnr. 1, herav 315,5 daa prod. skog
13	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år annen fast eiendom i kommunen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke?
14	Eier eller leier søkeren, hans ektefelle eller barn under 18 år fast eiendom i andre kommuner? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? Gnr. 18 bnr. 2 i Namsos og leilighet i Øyer.
15	Beskriv hvordan eiendommen brukes i dag (gjelder ervervet landbruksseiendom, beskriv eiendommens drift) Skog, jakt
16	Erververens planer for bruk av eiendommen Skog, jakt, fiske, turisme og utleie av jord.
Spesielt for jord- og skogbruksseiendommer (landbruksseiendommer)	
17	Ved erverv av tilleggsgjord oppgi gnr. og bnr. på den eiendommen søkeren eier fra før Gnr. 18 bnr. 2 i Namsos
18	Søkerens kvalifikasjoner (teoretisk og/eller praktisk erfaring fra jord- og skogbruk) Oppvokst på gård og deltatt i drift. Har eid og drevet 18/2 siden 2011
19	Vil søkeren forplikte seg til å bosette seg på eiendommen innen 1 - ett - år og selv bebo eiendommen i minst 5 - fem - år sammenhengende? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Jeg søker konsesjon fordi jeg ikke skal bosette meg på eiendommen, jf konsesjonsloven § 5 annet ledd
20	Har overdrageren annen fast eiendom i kommunen som ikke omfattes av overdragelsen? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei I tilfelle hvilke? (oppgi gnr./bnr./nr. e.l.)
21	Er det flere søkere, bes opplyst om søkerne er gifte eller samboere Ikke flere søkere
22. Underskrift	
Date 18/7. 2021	Overdragerens underskrift Tor M. Selnes / Annes Selnes Wold
Date Oslo 26/7 2021	Søkerens underskrift Carmen Selnes
Underretning om avgjørelsen bes sendt til Søker	
Oversatt over vedlegg til søknaden Kjøpekontrakt og takst	
Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under «Skjema» Spørsmål om utfylling skal rettes til kommunen.	

Eventuelle tilleggsopplysninger

Eiendommen er en gammel slektsgård som nå blir ført videre.

Rettledning

Generelt om konsesjonsloven
«Erverv» er en felles betegnelse for alle måter man kan få en eiendom på, eksempelvis gjennom kjøp, arv, gave osv. Konsesjon er en tillatelse fra staten. Den som blir ny eier av eiendommen kalles erverver. Overdrager er forrige eier. Et konsesjonspliktig erverv kan ikke tinglyses uten at det er gitt konsesjon.

Konsesjonsloven av 28. november 2003 nr. 98 bestemmer at alle erverv av fast eiendom, og stiftelse av bruksrett for lengre tid enn 10 år, er undergitt konsesjonsplikt med mindre det er gjort unntak i loven eller i forskrifter fastsatt i medhold av loven. Som erverv regnes også erverv av andeler eller parter i en eiendom.

Er du usikker på om ervervet utløser konsesjonsplikt eller har du spørsmål om konsesjonsbehandlingen, kan du henvende deg til kommunen der eiendommen ligger for å få svar.

A. Overdragelser som ikke trenger konsesjon

Det følger av konsesjonsloven §§ 4 og 5 og forskrift om konsesjonsfrihet mv. (fastsatt 8. desember 2003) hvilke erverv som er unntatt fra konsesjonsplikten. Hovedregelen er at du kan erverve bebygd eiendom som ikke er større enn 100 dekar og heller ikke har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket jord uten å søke konsesjon. Det samme gjelder tomter til bolig, frittdahus eller naust, og annet ubeygd areal som er utlagt til annet enn landbruks-, natur- og fritidsområde samt reindrift. Erverv fra nær familie og erververe med odelsrett er også unntatt fra konsesjonsplikt. Konsesjonsfriheten som følger av reglene i § 4 første ledd nr. 1 - 4 og § 5 første ledd nr. 1 og 2 skal godtgjøres ved skjema for egenarkivering LDIR-360. Skjemaet er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no under "Skjema". Egenarkiveringen skal innleveres til kommunen. Kommunen skal kontrollere og bekrefte opplysningene i erklæringen. Kommunen fører kontroll med at konsesjonsloven blir fulgt.

Konsesjonsfriheten på grunn av ekteskap, slektskap og/eller odelsrett ved erverv av landbruksland over en viss størrelse er betinget av at du bosetter deg på eiendommen innen ett år og bor der i fem år. Dette gjelder eiendommer som har mer enn 35 dekar fulldyrket/overflatedyrket areal og/eller mer enn 500 dekar produktiv skog og som har bebyggelse som er eller har vært i bruk som helårsbolig, eller har bebyggelse som er tillatt oppført som helårsbolig, eller har bebyggelse under oppføring hvor tillatelse til oppføring av helårsbolig er gitt. Hvis du ikke skal bosette deg innen fristen på ett år, må du søke konsesjon. Du må da krysse av i felt 19 og gjøre konsesjonsmyndighetene oppmerksom på at dette er grunnen til at du søker konsesjon.

B. Kort om saksgangen

Kommunen har avgjørelsesmyndighet i konsesjonssaker. Statsforvalteren/Landbruksdirektoratet er klageinstans.

Bestemmelser om overføring av myndighet fastsatt 8. desember 2003, er tilgjengelig på www.landbruksdirektoratet.no og www.lavdata.no.

Før søknaden tas opp til behandling, må du betale et behandlingsgebyr. Gebyret blir fastsatt og krevd inn av kommunen. Du skal ikke betale gebyr hvis du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

C. Nærmere om utfylling av søknad om konsesjon

Det er viktig at opplysningene i søknaden gis så fullstendig som mulig. Dette kan bl.a. bidra til å redusere saksbehandlingstiden og å sikre at søken behandles på riktig faktisk grunnlag.

Feltene 1 - 5

Både overdrager og du som søker konsesjon må oppgi navn og adresse, fødselsdato eller organisasjonsnummer. Juridiske personer (f.eks. aksjeselskaper) tildeles et organisasjonsnummer. Organisasjonsnummeret fås oppgitt ved henvendelse til Enhetsregisteret (Brønnøysundregistrene www.brreg.no). Vennligst oppgi telefonnummer og eventuell e-postadresse ved henvendelse dit.

Feltene 6 - 11

Omfatter overdragelsen flere gårds- og bruksnummer, må alle oppgis i felt 6. Gjelder søknaden konsesjon på feste, skal festenummeret oppgis dersom flere foreligger. Gjelder søknaden konsesjon på stiftelse eller overdragelse av andre rettigheter over fast eiendom som medfører konsesjonsplikt etter § 3 i konsesjonsloven, skal rettigheten beskrives (for eksempel grusrettighet, utbyggingskontrakt o.l.).

I felt 7 gis opplysning om kjøpesummen for eiendommen. Gjelder søknaden konsesjon på leie av eiendommen, skal telesummen pr. år oppgis. Dersom erververen har overtatt eiendommen ved arv eller gave, skal antatt verdi fylles inn i feltet for dette. Høfter det kårtytelser på eiendommen, skal verdien av disse oppgis. Som eksempel på kårtytelser kan nevnes borett og naturaller (melk, poteter, ved, snørydding, etc.). Kårforpliktelser som ikke er bundet til hvert år, skal oppgis som 5-årig verdi. Ytterligere opplysninger om omfattende kårtytelser som borett og lignende, bl.a. om påregnelig varighet, forutsettes å gå frem av kjøpekontrakt eller fremkomme i saksutredningen under behandlingen av konsesjonssøknaden. Dersom løsøre følger med i overdragelsen, skal verdien oppgis i feltet for dette.

Du trenger ikke fylle ut felt 7 dersom du har overtatt konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 8 oppgis hvilken kommune og fylke eiendommen ligger i. I felt 9 skal opplysning om eiendommen(e)s totalareal fylles ut. Gjelder ervervet flere gårds- og bruksnummer, skal alle regnes med. I tillegg skal det opplyses om hvordan eiendommens areal fordeler seg på ulike arealkategorier. I feltet for dyrket jord føres opp fulldyrket jord, overflatedyrket jord og innmarksbelte. I feltet for produktiv skog føres skog med produktjonsevne på minst 100 liter (0,1 kubikkmeter) per dekar per år. Som annet areal regnes myr, grunnlendt mark, uproduktiv mark, fjell i dagen o.l. Se www.gardskart.skogoglandskap.no for mer informasjon om din eiendom.

Foreligger det skogbruksplan for eiendommen, bes oppgitt fordeling på hogstklasse I-V og bonitet, og balansekvantumet for den produktive skogen.

I felt 11 oppgis hvilke bygninger som i dag er oppført på eiendommen (f.eks. bolighus, kårboilig, hytte, driftsbygning, forretningsbygg, industribygg, seter o.l.). I tillegg skal grunnflaten for den enkelte bygning oppgis i kvadratmeter og antall etasjer. Hvis opplysninger om bygningens tekniske tilstand (god, middels eller dårlig) og byggeår foreligger (f.eks. fra takst over eiendommen), oppgis dette.

Feltene 12 - 16

Følger andre rettigheter med i overdragelsen, skal disse oppgis i felt 12. Eksempler på slike rettigheter er beiterett (f.eks. i utmark), strandrett, jakt- og fiskerett, hugstrett, erminningsrett, sjøfetterett o.l. Dersom du, din ektefelle eller barn under 18 år eier eller leier andre eiendommer i kommunen eller i andre kommuner, skal gårds- og bruksnummer på disse oppgis i henholdsvis felt 13 og 14. I felt 15 skal det gis en beskrivelse av hvordan eiendommen blir brukt i dag. For landbruks-eiendommer skal det fremgå om eiendommen drives med husdyrhold, planteproduksjon o.l. I felt 16 skal du opplyse hva eiendommen skal brukes til. Eksempel på slik bruk kan være erverv til fritidsformål, landbruksformål eller industri.

Feltene 17 - 21

Skal eiendommen du søker konsesjon på brukes som tilleggsgjord til eiendom du eier fra før, må du oppgi gårds- og bruksnummer på denne eiendommen. I felt 18 skal du opplyse om hvilken teoretisk utdanning og praktisk erfaring innen jord- og skogbruk du har.

Det trenger ikke å fylle ut felt 18 hvis du har overtatt eiendommen konsesjonsfritt på grunn av odelsrett eller slektskap, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen.

I felt 19 må du kryss av for om du vil forplikte deg til å bosette deg på eiendommen innen ett år og selv bo der i minst 5 år sammenhengende. Er ervervet i utgangspunktet konsesjonsfritt på grunn av ektekap, slektskap eller odelsrett, og du søker konsesjon fordi du ikke skal bosette deg på eiendommen, jf punkt A, må du kryss av for dette alternativet i felt 19. Du kan gi nærmere opplysninger om bakgrunnen for hvorfor du ikke skal bosette deg på eiendommen på side 3, under "Eventuelle tilleggsopplysninger", eller vedlegge eget brev.

Gjelder søknaden en jord- eller skogbruks-eiendom, skal det i forbindelse med behandlingen av konsesjonssøknaden vurderes om det er nødvendig med delings-samtak etter § 12 i lov av 12. mai 1995 nr. 23 om jord (jordloven). I felt 20 må det derfor opplyses om overdrageren eier annen fast eiendom i kommunen enn den som nå overdras. Er det flere som søker konsesjon på samme landbruks-eiendom, må det opplyses om søkerne er gift, samboere eller partnere i felt 21.

Felt 22

Både du som erverver og overdrageren må undertegne konsesjonssøknaden. For umyndige - personer under 18 år eller umyndiggjorte - må vergen undertegne. Advokater kan undertegne på vegne av partene dersom fullmakt foreligger.

KJØPEKONTRAKT

Selger

Tore Mathias Sellæg, f.nr. [REDACTED], selger av 11/20
og
Anne Helene Sellæg Wold, f.nr. [REDACTED], selger av 9/20
v. Tore M. Sellæg
Vallegata 16 C
0454 OSLO

(heretter kalt selger)

og kjøper

Gunnar Robert Sellæg, f.nr. [REDACTED]
Vækerøåsen 5A
0282 OSLO
(heretter kalt kjøper)

har i dag inngått følgende avtale:

1. GJENSTAND FOR OVERDRAGELSE

Selger forplikter seg herved til å overdra til kjøper sin faste eiendom Nordal
Gnr.4, Bnr.2, ideell andel 1/1 i OVERHALLA kommune
Eiendommen er nærmere beskrevet i takst.

I tillegg overdras fellesareal til gnr. 4 bnr. 1 og 2, som også er med i vedlagte verditakst.

2. VERDIVURDERING / OPPGJØR AVGJØRES SLIK

VERDIER

Full verdi fast eiendom	kr	1 700 000
Sum verdier	kr	1 700 000

OPPGJØR

Vederlag:		
Kontant	kr	1 700 000
Sum oppgjørt	kr	1 700 000

3. NÆRMERE VILKÅR FOR OPPGJØRET

3.1 KONTANT OPPGJØR

Partene er enige om å foreta oppgjøret selv uten bruk av megler. Selger aksepterer derfor å overdra eiendommen før han får oppgjør.

Selger forplikter seg til å signere skjøte og sende det til tinglysning innen det avtalte overdragelsestidspunkt.

Kjøper forplikter seg til, ved forespørsel fra selger å fremlegge finansieringsplan og lånetilsagn fra kredittinstitusjon for selger utsteder skjøte.

Kontantbetalingen betales over 3 år, med tre like avdrag.

Første betaling

Kr 1.700.000: 3 = kr 566.666 betales 30 dager etter at kjøper har fått konsesjon.

Avdrag 2 og 3 betales med ett års mellomrom, fra dato.

Avdrag 3 er kr 566.667

Kjøper står i gjeld til selger inntil oppgjør har funnet sted.

4. OMKOSTNINGER

Kjøper bærer alle omkostninger forbundet med tinglysning av overdragelsen.

Dokumentavgift på skjøtet (2,5% av kr 1 700 000)	kr	42 500
Tinglysningsgebyr skjøte	kr	585
Sum avgifter å betale til Statens Kartverk	kr	43 085

Utgifter med bistand betales likt av partene, bortsett fra bistand med beregning av skattepliktig gevinst ved slaget. Det betales av selger.

Utgifter med konsesjonsgebyr betales av kjøper.

5. OVERTAKELSE

Eiendommen overtas av kjøper den dato skjøtet tinglyses på kjøper.

6. RETTIGHETER, FORPLIKTELSER OG UTFYLLENDE BESTEMMELSER

Eiendommen overdras med *tilliggende* rettigheter og *påhvilende* forpliktelser slik selger har eiet den. Eiendommen overdras med påstående bygninger og med deres mur og naglefaste innredninger. Eiendommen overtas som den er ved overdragelsen.

Selger har fått forespørsel om utleie av jorda. Ny eier håndterer dette.

Selger garanter at eiendommen blir levert fri for pengeheftelser som ikke er forutsatt overtatt i henhold til denne avtale. Pengeheftelser som ikke overtas av kjøper, slettes for selgers regning.

Selger er ikke kjent med at det eksisterer offentlige pålegg som ikke er utført eller betalt. Videre innestår selger for at samtlige forfalte offentlige avgifter er betalt.

7. FORSIKRING

Selger forplikter seg til å holde eiendommen fullverdiforsikret inntil overtagelsen.

8. SÆRSKILTE BESTEMMELSER

Kjøper forplikter seg til å søke konsesjon.

Kjøpekontrakten er gyldig under forutsetning av at kjøper får konsesjon.

9. BILAG

Takst fast eiendom

Utskrift fra grunnboken

10. UNDERSKRIFT

Denne kjøpekontrakt er utstedt i 2 - to - eksemplarer, ett til hver av partene.

Oslo

, den ..

18/7-21

Tore Mathias Sellæg

Gunnar Robert Sellæg

Anne Helene Sellæg Wold

Norsk Landbrukstakst

Verditakst av eiendommen
gnr. 4 bnr. 2 og fellesareal til
Gnr. 4 bnr. 1 og 2
i Namsos kommune

Av sertifisert takstmann Norsk Landbrukstakst
Gunnar Brattberg
Adresse: Pb 43, 7869 Skage i Namdalen
Tlf. 74 28 08 98



NORSK
LANDBRUKSTAKST

Innledning

Undertegnede takstmann har fått i oppdrag å avholde takst over nevnte eiendom. Hjemmelshaver er Tore M Sellæg.

Formålet med taksten er takst som grunnlag for salg i fritt marked. Eiendommen er en odelseiendom og er konsesjonspliktig etter konsesjonsloven.

Eiendommen er ikke befart. Taksten er basert på skogplan, kart og opplysninger fra selger.

Jeg har ved takstfastsettelsen tatt utgangspunkt i lov om konsesjon av 28.11.2003. Lovens §1 som danner grunnlaget for regulering og kontroll av omsetning og priser for konsesjonspliktig eiendom lyder:

"Loven har til formål å regulere og kontrollere omsetningen av fast eiendom for å oppnå et effektivt vern om landbrukets produksjonsarealer og sikre eier- og bruksforhold som er mest gagnlig for samfunnet, blant annet for å tilgodese:

- 1. framtidige generasjoners behov*
- 2. landbruksnæringen*
- 3. behovet for utbyggingsgrunn*
- 4. hensynet til miljøet, allmenne naturverninteresser og friluftinteresser*
- 5. hensynet til bosettingen"*

Formålsparagrafen i konsesjonsloven gir de generelle retningslinjer om hvilken utnyttelse eller bruk av eiendommen verdsettelsen ved konsesjon skal bygge på.

Rundskriv fra landbruksdepartementet, blant annet M 4/2004 er lagt til grunn ved beregning av konsesjonspris.

Konsesjonspris er en øvre pris som myndighetene kan godkjenne. Antatt markedsverdi vil kunne være annerledes enn den øvre pris som konsesjonsloven gir rom for.

Taksten er ikke en tilstandsrapport, men kun en verditakst, som bygger på markedsvurdering, samt vurdering av inntjeningsevne der det er naturlig. Det forutsettes at eier leser taksten og gir tilbakemelding om han mener det er feil i taksten.

2.0 Beskrivelse og verdivurdering

Eiendommen ligger i Nordfjellet på Skage.

Driftsform er utleie av jord og skog med jaktrett. Det er ikke bygninger på eiendommen. Eiendommen har 52% av fellesareal sammen med Alexander Nordal.

Eiendommen har ifølge skog og landskap følgende areal, som faller på gnr. 4 bnr. 2

Tekst	Daa
Fulldyrka jord	33,4
Innmarksbeite	9,2
Produktiv skog	1497,3
Annet areal	535,2
Sum	2.075,1

I tillegg er det følgende fellesareal, sammen med gnr. 4 bnr. 1

Tekst	Totalt areal	52% av areal
Produktiv skog	606,7	315,5
Annet areal/ utmark	7.616,2	3.960,5
Sum	8.222,9	4.276,0

3.0 Dyrket jord/ innmarksbeite

Dyrket mark består av 33,4 daa dyrket areal og 9,2 daa. innmarksbeite.

Dyrka mark er benyttet av nabo.

Verdi:

Årlig grunnrente av dyrket jord settes til kr 100,- pr.daa. og grunnrente for innmarksbeite settes til kr 50,- pr. daa. Det gir en årlig grunnrente på $\text{kr } (100 \times 33,4) + \text{kr } (50 \times 9,2) = \text{kr } 3.800$
Kapitaliseringsrentefoten er satt til 4, hvilket gir en kapitalisert verdi på $\text{Kr } 3.800/4 \times 100 = \text{kr } 95.000$

4.0 Skog og grunn/ utmark/ jaktrett

Produktiv skog som tilfaller eiendommen er $1497.3 \text{ daa} + 315.5 \text{ daa} = \underline{1812,8 \text{ daa}}$ ifølge opplysninger fra Mathias Sellæg, er terrenget bratt og at det er vanskelig å få økonomi i uttak av skog.
I tillegg er det $535,2 \text{ daa} + 3960,5 \text{ daa} = 4495,7 \text{ daa}$ annet areal/ utmark som tilfaller eiendommen.

Tore Sellæg har lagt ved tilbud fra Nortømmer AS, med uttak av 1200 kubikk skog, med kalkulert driftsoverskudd på kr 214.949

Verdi:

Grunnrente for skog og grunn fastsettes ut fra en dekarpris, med kr 300 for areal med produktiv skog og kr 75,- pr. daa for annet areal.

Det gir følgende verdi av skog og grunn:

Tekst	Antall daa	Verdi/ daa NOK.	Samla verdi NOK.
Produktivt areal	1812,8	300	543.840
Annet areal	4495,7	75	337.178
Sum	6.308,8		881.018

Avrundet verdi kr 881.000

Eiendommen har andel i grunneierlaget som drifter elgjakt. Eiendommen har 52% av samlet tildelt elg på 8 stk, dvs. ca. 4,1 elg
Verdi av jaktrett settes ut fra en årlig grunnrente på kr 7500 pr. elg, til sammen kr $7.500 \times 4,1 = \text{kr } 30.750$. Det gir en kapitalisert verdi på $\text{kr } 30.750/4 \times 100 = \underline{\text{kr } 788.750}$
avrundet til kr 789.000

Eiendommen har i tillegg jaktrett på småviltjakt. Årlig grunnrente av det settes til kr 2.000. Kapitalisert verdi $\text{kr } 2000/4 \times 100 = \text{kr } 50.000$

Verdi:

Verdi av skog og grunn med jaktrett settes til
 $\text{kr } 881.000 + \text{kr } 789.000 + \text{kr } 50.000 = \text{kr } 1.720.000$

5.0 Festeavgifter

Det er festeavgifter for 4 hyttetomter og det har tidligere vært inntekt fra «Larssetra» + en til.

Verdi:

Årlig grunnrente av festeavgifter settes til kr 2.000
Kapitalisert verdi blir da $kr\ 2.000/4 \times 100 = kr\ 50.000$

6.0 Fiskerett i elva

Eiendom har fiskerett.
Årlig verdi settes skjønnsmessig til kr 2.000

Verdi:

Kapitalisert verdi blir da $kr\ 2.000/4 \times 100 = kr\ 50.000$

7.0 Samlet oversikt

Henv.	Tekst	Verdi beløp Nkr.
3.0	Dyrket jord/ innmarksbeite	95.000
4.0	Skog og grunn/ jaktrett	1.720.000
5.0	Festeavgifter	50.000
6.0	Fiskerett	50.000
	Sum antatt konsesjonsverdi	1.915.000

8.0 Antatt salgsverdi

Antatt omsetningsverdi i fri handel ligger i dette området under konsesjonspris. Ved beregning av antatt omsetningsverdi legges det i tillegg vekt på inntjeningssevne, beliggenhet og etterspørsel etter denne type gårdsbruk.

Ut fra en samlet vurdering, settes antatt omsetningsverdi kr 1.700.000

Skage, 22.12.2020

Gunnar Brattberg

