



SEL
KOMMUNE

KÅRE LUND ADVOKAT

Postboks 46
2684 VÅGÅ

DELEGERT VEDTAK: 2022/7

Offl. § 13, jf. Fvl. § 13 1. ledd

Vår ref
2021/2256-3

Dykkar ref

Saksbehandlar
Per-Ivar Weydahl
920 41 410

Dato
17.01.2022

Gbrn. 268/1 Andrè Walkosz - Uttale om høgste pris som vil bli godkjent av konsesjonsmyndighetane

Landbrukskontoret for Sel og Vågå har via advokat Kåre Lund blitt bedt om å utarbeide høgste pris som vil bli godkjent av konsesjonsmyndighetane.

Dersom formuesgodet er underlagt konsesjon, pålegges medhjelper å innhente bindende uttalelse om høyeste pris som vil bli godkjent av konsesjonsmyndigheten. Uttalelse skal innhentes før formuesgodet blir lagt ut for salg, jf. tvangsfullsbyrdesloven § 11-3 andre ledd. Retten legger til grunn at prisantydning som blir gitt fra konsesjonsmyndigheten er et enkeltvedtak som kan påklages. Det skal ikke gjennomføres noe salg før klagefristen er ute, eller klagesaken er endelig avgjort.

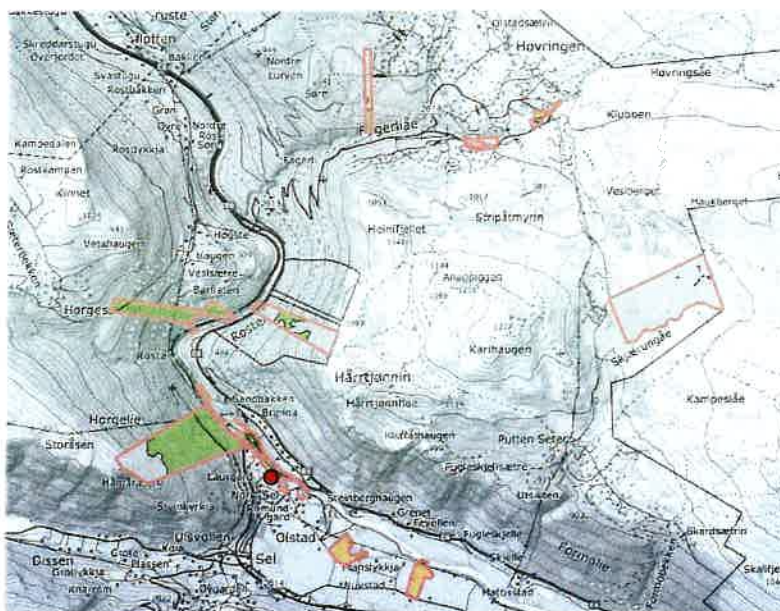
Eigedommen det er tale om er Laurgard, gbnr. 268/1, som ligg på Sel med seter på Høvringen

Postadresse:
Botten Hansens
gate 9
2670 Otta

Besøksadresse:
Edvard Storms
veg 2, 2680 Vågå

E-post: postmottak@sel.kommune.no
Nettside: www.sel.kommune.no

Telefon: 61293600
Org.nr:



Hovedeiendom	Grunneiendommer	Fulldyrket	Overflatedyrket	Innmarksbeite	Skogareal	Annet areal	Ikke klassifisert	Total
3437-268/1/0	3437-268/1/0	195.3	0	3	912.6	1296.9	57.4	2465.1
Sum		195.3	0	3	912.6	1296.9	57.4	2465.1

Oversiktskart med arealopplysninger for Laurgard, frå Gardskart

Vi nyttar gjeldande prisrundskriv m-3/2002 med oppdateringar og tillegg og kapitaliseringsrentefot på 4 %. For bygningane er det nytta nedskrive gjenanskaffingsverdi i tråd med prisrundskrivet og avkastingsverdi for areala. Der det er tale om leigeinntekter er dess kapitalisert.

Verdivurdering

Skog og utmark

Kapitaliserte verdier. Kap.rente 4%					Total
Skogverdi, produktiv skog	119	4		181	536 732
Verdi annet areal - uproduktiv skog, utmarksareal	250			1 422	355 400
Jaktverdi	2	4		2 225	111 250
Sum kapitalisert avkastningsverdi, kr					1 003 382

Verdi jord:

Fulldyrka:

13 daa på Høvringen, avkastingsverdi kr. 120 kr/daa

SUM: kr. **39 000**

182 daa i bygda, avkastingsverdi pr. daa kr. 240

SUM kr. **1 092 000**

Verdivurdering bygningsmasse:

(Vi har nytta "verditakst for landbrukseiendom" utarbeida av Traasdahl takst & Consulting AS som grunnlagsdokument)

Låvebygning i tømmer på gården, fra 1800-talet, 106 BTA.

Teknisk nyverdi 2 150 000 kr. Nedskrive gjenanskaffingsverdi kr. **64 000**
Låven er i dårleg forfatning

Stabbur 1 og 2, frå 1800-talet i tømmer kr. **50 000**

Jakt og fiskebu i Kvannslåsdaleen i Statsalmenninga, kr. **30 000**

Gammelstugu, 1855, 2 etg.,sum 234 kvm. BRA,Nyverdi 6 700 000 Verdireduksjon 90 %, kr. **670 000**

"Pensjonatet", 1895, 2 etg sum 408 kvm BRA, Nyverdi kr 9 500 000, verdireduksjon 90 % 950 000
Standarden gjer at det ikkje er mogleg å få leigeinntekter utan større påkostingar.

Prisen blir sett til 0 - null kr

Sum verdi Laurgård **kr. 2 948 000**

§ 9 a.(priskontroll ved erverv av landbrukseiendom)

Departementet kan gi forskrift om at prisvurderingen etter første ledd skal unnlates ved erverv av bebygd eiendom med et brukbart bolighus, dersom den avtalte prisen ikke overstiger en fastsatt beløpsgrense.

Denne grensa er i dag på 3,5 mill kr.

Det er ikkje mogeleg å flytte inn i eigedommen utan større påkostingar. Bustadhuset på eigedommen er ikkje "brukbart" og pris må bli vurdert sjølv om avtala pris er under 3,5 mill kr.

Vedtak

Høgste pris som vil bli godkjent av konsesjonsmyndigheitane vil vere 3 mill. kr.

Vedtaket kan påklagas til Statsforvalteren i Innlandet Dette er jamfør politisk deleringsreglement for Sel kommune. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagd innan fristen.

Klaga skal sendast skriftleg til den som har gjort vedtaket, angje vedtaket det blir klaga over, den eller dei endringar som blir ønskt, og det du legg til grunn for klaga. Om du klagar så seint at det kan være uklart for oss om du har klaga i rett tid, blir du òg beden om å gje opp kva tid denne meldinga kom fram.

Med helsing

Per-Ivar Weydahl
Landbrukssjef
Landbrukskontoret for Sel og Vågå

Dokumentet er elektronisk og sendes utan signatur.