

Råkvåg Fiskerihavn

Matrikkel:
Kommune: **5020 Indre Fosen KOMMUNE**
Adresse: **Råkvåg, 7114 RÅKVÅG**



Dato befaring: 06.11.2018
Utskriftsdato: 18.12.2018
Oppdrag nr: 518736912

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst

Norconsult AS
Havnegata 14, 7800 NAMSOS
Telefon: 74 21 90 50

Sertifisert takstmann:

Roald Stakset
Telefon: 477 00 029
E-post: roald.stakset@norconsult.com
Rolle: Uavhengig takstmann



Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instruksjer og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivarettatt gjennom takstmannens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Vårt mandat er å sette verdi på moloanlegg tilknyttet Råkvåg Fiskerihavn i Indre Fosen kommune. Vurderingen er basert på mottatt informasjon fra Kystverket i form av kart, grunneklæringer og oversikt over kostnader tilknyttet etablering og vedlikehold av havna. Havna benyttes ikke lengre til fiskeriformål og forutsetningene er at Kystverkets anlegg avhendes etter angitt prioriteringsliste med angitt omsetningsverdi.

Ved verdifastsettelse er det ikke hensyntatt forskjellige grunneierforhold.

Det ble foretatt befaring på anlegget 6.11.2018.

Rapportdata

Kunde:	Kystverket Midt-Norge
Takstmann:	Roald Stakset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 06.11.2018. - Roald Stakset. Avdelingsleder Takst. Tlf. 477 00 029

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: Gnr: Bnr:
Hjemmelshaver:	Havna omfattes av flere gårds- og bruksnummer med private eiere.

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info. fra Kystverket					
Grunneklæring					
Oversikt over gjennomførte prosjekter					
Infoland.no					

Anlegg på eiendommen

Taksten omfatter Kystverkets anlegg på i Råkvåg. Dette dreier seg om moloer i en lengde på ca 80 meter mellom fastlandet og Natholmen.

Konklusjon

Moloanlegget skjermer mot Nordfjorden i vest og gir en lun og romslig innseiling inn til Råkvågen.

Ytre havn benyttes i dag i liten grad da fiskerivirksomheten er avsluttet, men moloanlegget bidrar til god skjerming av Eitervika på østsiden av vågen. Indre del av Råkvågen er godt skjermet i seg selv. Der er det etablert småindustri, turistanlegg og marina for fritidsbåter. Dette er et område med mye fritidseiendommer. Det er god plass i ytre havn for etablering av marina for betydelig antall fritidsbåter og således et vesentlig potensiale for fremtidig utvidelser av kapasitet.

I flg. oppsett fra Kystverket har staten brukt drøye 6,5 mil kroner fra etableringen i 1946 og frem til 1964, omregnet til 2007-kroner. Dette omfatter bygging og vedlikehold av molo.

Selve moloanlegget er i generelt god stand.

Kystverket presiserer at verdien baseres på "as is-prinsippet"

Beregning

Markedsverdi	Fastsettelse av markedsverdi er basert på mottatte opplysninger fra Kystverket og befaring på anlegget. Anleggets størrelse, funksjon og betydning for lokalsamfunnet er også lagt til grunn i fastsettelse av markedsverdien. Statens prioriteringsliste ved salg er også lagt til grunn. Det bemerkes at de enkelte grunnleieforhold ikke er vurdert i verdifastsettelsen. I tilknytning til avhending av havna, kan det i henhold til Fiskeridirektoratet, være aktuelt å stille vilkår om at fiskerifartøy skal ha fortrinnsrett til 2 - 3 plasser. Dette kan gi et visst inntektsgrunnlag til private aktører, men kan også gi noe begrensninger i forhold til utvikling av havna. Verdier, positive eller negative i tilknytning til ovennevnte, er ikke vurdert i verdifastsettelsen. Markedsverdien settes etter beste skjønn.	300 000
--------------	---	---------

NAMSOS, 18.12.2018



Roald Stakset
Avdelingsleder Takst
Telefon: 976 89 553

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget



