

Sætervik Fiskerihavn

Matrikkel: **Gnr 1: Bnr 2, bnr 88**
Kommune: **5020 OSEN KOMMUNE**
Betegnelse: **Fiskerihavn**
Adresse: **Sætervik, 7748 SÆTERVIK**



Dato befaring: 30.06.2020
Utskriftsdato: 13.07.2020
Oppdrag nr: 5205112

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 Sætervik Fiskerihavn i Osen kommune. Vurderingen er basert på mottatt informasjon fra Kystverket i form av kart, grunneierklæringer, molorapporter, tillatelse 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.

Kystverket er i de fleste tilfeller ikke hjemmelshaver til grunnen, men nåværende og fremtidige rettigheter er nedfeldt i grunneiererklæringene.

Forpliktelser i disse grunneiererklæringene er bindende for enhver senere eier og bruker og skal hvile på eiendommen som stedevarende heftelser. Dette omfatter også veirett/ adkomst til anlegget.

Sætervik fiskerihavn omfatter 2 matrikkel.

I grunneiererklæringen er noe areal avsatt til såkalt bortleieareal. Disse arealene tilhører grunneier, som da gjennom grunneiererklæringene har forpliktet seg til å bortleie tomter på dette arealet. På vedlagte kart (tilhørende grunneiererklæringen) er bortleiearealet markert med gult. Dette arealet omfattes ikke av takstobjektet. Kystverket har ingen rettigheter på dette arealet.

Det er også satt av almeningsareal, markert med grønt i kartet, som ikke er bebygd med almeningskai. Arealet er beregnet til bruk av allmennheten, og omfattes ikke av takstobjektet. Dette området må ikke forveksles med området markert med grønt langs moloen.

Tillatelser

Det foreligger en tillatelse for dette anlegget.

- Tillatelse på flytebryggeanlegg Seter marina, gjelder til 2021

Det kan finnes konstruksjoner/båtfester eller lignende der det ikke foreligger tillatelse som er gitt av Kystverket.

Kystverkets eiendomsrett over anlegget gir de rett til å nekte andre å utnytte anlegget uten tillatelse eller samtykke. Dette omfatter også Kystverket rett til å kreve flytebrygger mv, som ikke har tillatelse, fjernet. Denne rettigheten følger eiendommen ved avhending.

Fra 01.01.2020 trådte ny havne- og farvannslov i kraft og det innebærer bl.a. at det nå er kommunen som har tillatelsesmyndighet f.eks. til å gi tillatelser til flytebrygger i fiskerihavner. Tidligere lå denne myndighet til Kystverket.

Det ble foretatt befarings på anlegget 30.6.2020.

Rapportdata

Kunde:	Kystverket Hovedkontor
Takstmann:	Roald Stakset
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 30.06.2020. - Roald Stakset. Avdelingsleder Takst. Tlf. 477 00 029

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Fiskerihavn
-------------------	-------------

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 5020 OSEN Gnr: 1 Bnr: 2
Adresse:	Seterveien 71, 7748 SETER
Matrikkel:	Kommune: 5020 OSEN Gnr: 1 Bnr: 88
Adresse:	Seterveien 104, 7748 SETER

Kilder/vedlegg

Dokument/kilde	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Info. fra Kystverket	17.06.2020		Fremvist		
Grunneiererklæring	03.07.1928		Fremvist		
Kart	24.04.2016		Fremvist		
Oversiktsbilde	17.06.2020		Fremvist		
Molorapporter		2 stk	Fremvist		
Tillatelse - Flytebryggeanlegg Seter Marina	15.12.2015	Utløper 1.1.2021	Fremvist		

Norges Eiendommer	13.07.2020		Innhentet		
-------------------	------------	--	-----------	--	--

Anlegg på eiendommen

Taksten omfatter Kystverkets anlegg på Sætervik i Osen kommune. Dette dreier seg om moloer (nordre og søndre) med total lengde på ca 340 meter. Dekke av betong på begge moloer i bredde 4 - 5 meter på søndre molo og 2 - 3 meter på nordre. Bølgebrytere av betong og stein.

Konklusjon

Moloanlegget skjermer mot sør og vest og gir en lun havn med romslig innseiling.

Havna benyttes i dag hovedsaklig til turistnæring med rorbuer, sjøhus mm. I tillegg er det enkelte hobbyfiskere, marina for fritidsbåter, anløp rutebåt samt at den også er naturlig havn for havbruksnæring i området. Havna er romslig og det er muligheter/ kapasitet for flere båter.

En større havbruksaktør har forespurt om kjøp av grunn inne i havna.

Sætervik består av endel fastboende og fritidseiendommer/ turisme og havna har således stor betydning for lokalsamfunnet på Sætervik.

I flg. oppsett fra Kystverket har staten brukt drøye 24,1 mil kroner fra etableringen i 1938 og frem til 1993, omregnet til 2007-kroner. Dette omfatter bygging og vedlikehold av moloer.

Selve moloanlegget er i generelt god stand, men skade på molohode og bølgebrytere av betong på molo sør.

Det er ellers noe skader på trapper og fortøyningskar på nordre molo.

Det henvises forøvrig til molorapporter utarbeidet av Kystverket.

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 tilstand, størrelse, funksjon og betydning for lokalsamfunnet er også lagt til grunn i fastsettelse av markedsverdien. Statens prioriteringsliste ved salg er også lagt til grunn. Markedsverdien settes etter beste skjønn.	400 000
--------------	--	---------

NAMSOS, 13.07.2020



Roald Stakset
Avdelingsleder Takst
Telefon: 74 21 90 50