

**Sak nr. 01/21**

25. februar 2021 har Nasjonal nemnd for overdragelse av spesialistpraksis avsagt slik

## **AVGJØRELSE**

**Nemndas sammensetning:** Nils Grytten  
Christian Bjune  
Arve Kristiansen

**Parter:** xxx fratredende part

-

xxx, tiltredende part

### **I. INNLEDNING**

Nasjonal nemnd for overdragelse av xxxpraksis skal fastsette kjøpesummen i forbindelse med overdragelse av en xxxpraksis innen xxx- og xxx sykdommer. Praksisen er i xxx, og har driftsavtale med xxx. Saken behandles etter reglene i rammeavtale mellom De regionale helseforetak og Legeforeningen om avtalepraksis for spesialister § 11.1.

Nevnte bestemmelse i rammeavtalen har, for så vidt gjelder overdragelse og nemndsbehandling slik ordlyd:

Ved opphør kan fratredende lege/boet kreve overdratt praksis til den lege som overtar hjemmelen.

RHF er ikke en part i det økonomiske oppgjøret mellom fratredende lege/boet og legen som overtar praksisen. Det økonomiske oppgjøret mellom fratredende lege/boet og overtakende part skal ikke skje på en slik måte at RHF tildeling av individuell avtale påvirkes.

Til praksis regnes relevant utstyr og inventar, husleieavtaler og kompensasjon for opparbeidet praksis. Dersom legen har påtatt seg oppdrag utenom avtalepraksis regnes ikke dette som

opparbeidet praksis. Ved omdisponering av avtalehjemmel skal det tas hensyn til mulighetene for videreføring av praksis med helt eller delvis samme pasientgrunnlag.

Retten til å kreve økonomisk vederlag for opparbeidet praksis bortfaller dersom fratredende lege fortsetter sin praksis. Dette innebærer at legen bare kan kreve betaling for de deler av praksisen som er gjenstand for overdragelse.

Overdragelsesbetingelsene avtales mellom fratredende og overtagende lege etter at tilbud om driftsavtale er gitt.

Blir fratredende og overtagende lege ikke enige om overdragelsesbetingelsene innen 4 uker fra tilbud ble gitt, jf. pkt. 5.2, fastsettes denne av nasjonal nemnd oppnevnt av Legeforeningen. Ved slik uenighet har hver av partene 2 uker til å oversende saken til nemnda. Nemndas avgjørelse skal foreligge innen 4 uker etter at saken er mottatt der, med mindre Legeforeningen og RHF er enige om annen frist i den konkrete sak.

RHF kan beslutte at akseptfristen etter § pkt. 5.4 forlenges der partene er i ferd med å bli enige eller det foreligger andre særlige omstendigheter som tilsier forlenget frist. I slike tilfeller kan nemnd kreves av partene umiddelbart etter at forlenget akseptfrist er utløpt. Fratredende lege som ikke medvirker til nemndsbehandling, mister rettighetene etter Rammeavtalen for så vidt det gjelder overdragelse av praksis.

Tiltredende lege som ikke medvirker til nemndsbehandling, skal anses for å ha trukket seg for så vidt det gjelder tildelingsprosessen.

Retningslinjer for nemndsbehandling, herunder utgiftsfordeling, utarbeides av Legeforeningen. Utgifter og tilrettelegging ved nemndsbehandling er RHF uvedkommende.

Xxx er tildelt driftshjemmelen som xxx har hatt med xxx. I tråd med ovennevnte bestemmelse har partene forhandlet, men ikke blitt enige om kjøpesummen som xxx skal betale i anledning overdragelse av xxx praksis og overlatt dette til nemnda å avgjøre.

Nemndas sammensetning er i henhold til oppnevning av Den norske legeforenings sentralstyre. Ingen av partene har reist innsigelse mot sammensetningen.

Sentralstyret i Legeforeningen har gitt retningslinjer som gjelder for nemndsbehandling ved overdragelse av privat spesialistpraksis med driftsavtale. Nemnda har lagt disse, samt voldslovens ufravikelige bestemmelser, til grunn for sitt arbeid med saken.

Partene har fri rådighet over sakens gjenstand og nemnda kan således ikke treffe en avgjørelse som går utenfor partenes påstander (krav/tilbud).

Det ble avholdt befaring og møte i praksisen xx. xxx 2021. Til stede var nemndleder og sakens parter. At ikke fulltallig nemnd møtte, var avklart og akseptert av partene og var en fremgangsmåte som ble valgt av hensyn gjeldende situasjon knyttet til Covid-19, samt dårlige flyforbindelser relatert til samme.

I forkant av møtet hadde begge parter innsendt skriftlige redegjørelser for sitt syn på saken supplert med diverse dokumentasjon om praksisen, slik utbedt fra nemndas side. Under

møtet fikk begge parter anledning til å supplere sine skriftlige uttalelser og besvare konkrete spørsmål fra nemnda.

En fulltallig nemnd har kommet frem til en enstemmig avgjørelse. Avgjørelsen er basert på sakens dokumenter og befaringen/møtet med partene.

## II. SAKENS FAKTUM

### Type praksis

Gjenstand for overdragelse er en xxx praksis innen xxx- og xxx sykdommer med 100 % driftstilskuddsavtale i klasse III med xxx. Det er en xxx praksis.

Selger har drevet sin praksis som et xxx personforetak «xxx, xxx kontoret i xxx».

Xxx praksisen gir tilbud om behandling innen det meste av fagfeltet, herunder xxx og operasjoner. Det gis over xxx behandlinger i året.

Praksisen har åpent alle hverdager 8 – 16 og på lørdager 10 – 14 i deler av året (43 uker). Det er åpent for xxx behandling på lørdager hele året.

### Lokaler, beliggenhet

Praksisen er beliggende i et forretningsbygg i xxx sentrum. Xxx eier selv lokalene, men har inngått leieavtale på kommersielle vilkår med xxx kontoret. Denne vil bli overdradd til tiltredende part.

Praksislokalet befinner seg i byggets xxx etasje. I den ordinære inngangen er det ikke heis, men tilgang til praksisen via heis kan gjøres via inngang på andre siden av bygget.

I 20xx var husleien på totalt kr xxx inkl. fellesutgifter, leie av fem parkeringsplasser og renovasjon, vann, avløp og renhold.

Leieavtalen løper til 30.05.xx med opsjon om rett til forlengelse for 5 år ad gangen.

Praksislokalet ble etter det opplyste pusset opp i 20xx og er på xxx m<sup>2</sup>.

Lokalet består av:

- Venterom med HC-/pasienttoalett
- Resepsjon med 2 arbeidsplasser for hjelpepersonell
- Lab (inneholdende også kjøkkenkrok)
- 2 Legekontor
- GU-rom som også blir benyttet som spiserom
- Operasjonsstue
- Vaskerom
- Rom for mindre behandlinger

- Bad
- Xxx behandlingsrom med tre maskiner
- Rom for stell av leggsår
- Skiftestue
- Personaltoalett

Lokalene ligger sentralt til med offentlig transport i nærheten og parkering ved bygget.

### Personell

Det er ansatt xxx helsesekretærer i praksisen, ihhv. xxx og xxx % stillinger. Begge har vært ansatt i praksisen i over xxx år. Det opplyses og legges til grunn at de er godt innarbeidet i praksisens rutiner og gjøremål og har lite fravær. De bistår både i medisinske oppgaver så som, lab prøver, bistand under operasjoner, lysbehandling og leggsårbehandling, som oppgaver av mer merkantil art: skriving, bestilling, pasientadministrasjon mv. De ansatte deltar på kurs og møter.

### Systemer i praksisen, avtaler

Praksisen benytter Infodoc Plenario journalsystem. Det er ikke egen «xxx modul» i dette systemet, men fratredende part har selv utarbeidet et system for diagnosekoder som letter bruken. Ellers er løsninger for IKT og data iht. det som er vanlig. Det benyttes Norsk Helsenett og helserespons hvor også pasienter innkalles via SMS. Kommunikasjon med andre helseaktører skjer elektronisk. Det er avtale med lokalsykehuset om analyse av prøver. Det er samarbeidsavtaler med xxx avdelingen på Rikshospitalet, bedriftshelsetjeneste, blikkenslagerfirma for kontroll av ventilasjon og alarmselskap.

### Pasientgrunnet

Det opplyses å være stor pågang (henvisninger) av pasienter til praksisen. Pr år har fratredende hatt ca. xxx konsultasjoner i gjennomsnitt (utover xxx behandlingene). I tillegg utføres det årlig ca. xxx xxx behandlinger. Normtallene for spesialiteten er på 3 200, noe både kjøper og selger mener er urealistisk høyt innenfor dette faget. Xxx har aldri fått noen form for anmerkning fra xxx fordi xxx ligger litt under normtallene. Av de ca. xxx er xxx ny henviste. Totalt er det xxx unike pasienter i databasen, hvor ca. xxx % har adresse i xxx.

### Kontinuitet/fravær

Pga helsemessige utfordringer hos selger, har det vært en del deltidsvikarer i praksisen de siste årene. Vikarbruken synes imidlertid i liten grad å ha påvirket aktiviteten i praksisen i negativ retning. Det har ellers ikke vært avbrudd i praksisen, ut over 1 uke sommeren 20xx (ifølge opplysninger fra selger).

### Økonomiske forhold

Fratredende part har fremlagt nøkkeltall for årene 20xx– 20xx samt næringsoppgaver fra årene 20xx – 20xx.

Her gjengis:

År	Driftsinntekter	Driftskostnader	Resultat
20xx	xxx	xxx	xxx
20xx	xxx	xxx	xxx
20xx	xxx	xxx	xxx

I tallene er også medtatt inntekt fra vikarer i praksisen. Xxx behandlingsinntektene utgjør hhv. xxx i 20xx, xxx i 20xx og xxx i 20xx.

Lønnskostnadene har i snitt vært på knappe xxx i året, kostnader knyttet til lokalene på drøyt xxx og andre driftskostnader på knappe xxx.

### Utstyr/inventar

Fratredende part har utarbeidet en omfattende oversikt over inventar og utstyr som befinner seg på xxx legekantoret. Oversikten inntas ikke, men ligger som grunnlag for denne avgjørelsen. Det bemerkes i den forbindelse at listen ikke inneholder opplysninger om innkjøpsår og -priser. Tiltredende part har også bemerket at deler av det som står oppført på listen må anses som tilbehør til lokalene slik som veggfaste innredninger, hvitevarer osv. Nemnda er enig i dette og at dette er forhold kjøper betaler for gjennom husleien.

Kort oppsummert er det tale om xxx legekantor som er komplett møblert og utstyrt med data, telefoni, mikroskop, utstyr for xxx, xxx, xxx, xxx, utstyr for diverse prøvetaking og for å lage preparater for direkte xxx.

Videre har resepsjonen to arbeidsplasser med datamaskiner og kontorteknisk utstyr, telefoner, betalingsterminal mv.

Laboratoriet har utstyr for vanlige blodanalyser og forsendelse av prøver, samt utstyr for allergiutredninger.

Venterommet er møblert med 2 sofaer samt en liten «barnekrok».

Operasjonsstuen har nødvendig utstyr for kirurgiske prosedyrer under spesialiteten, herunder elektrohydraulisk operasjonsbenk, operasjonslampe mv.

GU-rommet er innredet og utstyrt for gynekologiske undersøkelser og enklere kirurgiske inngrep.

Hva gjelder xxx behandling er det ett stort behandlingsrom med avlukker for tre xxx xxx behandlingskabinett. Videre er det et mindre rom for lokalbehandlingsapparater for xxx, xxx og behandling av xxx. Det er xxx på venteværelset og i resepsjonen mv. som viser tilgjengelighet på xxx. Xxx er av eldre dato. De to eldste er xxx år gamle, men fortsatt i full drift.

De øvrige, mindre rommene, slik nærmere omtalt ovenfor, er også fullt utstyrt og møblert.

Hva gjelder dataanlegget, er det totalt xxx arbeidsterminaler med tilhørende skrivere. Disse var nye i 20xx. Praksisen har stedlig server i dag, men det skal skiftes til skybasert løsning ilt våren/sommeren 2021.

Det er enighet mellom partene om at det som står oppført i oversikten som er utarbeidet av selger også de facto befinner seg i praksisen. Det er uenighet om verdiforhold, herunder bruksverdi på utstyret. Det er en kjensgjerning at særlig lysbehandlingsutstyret er blitt gammelt, men slik at selger mener dette fortsatt har en klar bruksverdi som gjør at det også har en klar økonomisk verdi i overdragelsen. Kjøper har stilt spørsmål ved om xxx er forpliktet til å overta kunst på veggene, som også står omtalt i selgers oversikt.

#### Attraktivitet

Det meldte seg xxx søkere da hjemmelen ble lyst ut.

#### Andre forhold

Det er fremlagt en beregning av praksisens verdi basert på en verdsettelsesmetode kalt resultatbasert multippelanalyse. Denne konkluderer med en verdi på kr xxx. Nemnda kommer nærmere tilbake til sin vurdering av nevnte uttalelse nedenfor.

### **III. PARTENES ANFØRSLER**

*Fratredende lege, xxx, har i korthet anført:*

Praksisen holder til i moderne lokaler i xxx sentrum med kort vei til offentlig kommunikasjon. Lokalene er meget godt tilrettelagt for driften.

Kjøper kommer til duk og dekket bord, alt ligger til rette for god drift og inntjening fra første dag.

To svært erfarne ansatte følger med i overdragelsen og kjenner praksisen og arbeidsoppgavene svært godt. De er godt innarbeidet i kontorets ulike gjøremål og rutiner.

Xxx kontoret er komplett utstyrt både hva gjelder medisinsk utstyr, datautstyr og -løsninger. Selv om xxx utstyret og en del av det øvrige er av eldre dato, er det i god stand. Xxx utstyret genererer penger til praksisen.

Det er høy aktivitet og solid inntjening i praksisen. Et gjennomsnittlig driftsresultat de siste årene på ca. xxx viser dette. Driftstilskuddet og xxx behandlingene alene, dekker alle kostnadene til praksisdriften.

For en yngre lege vil det være store muligheter for å øke aktiviteten, og dermed resultatet i praksisen.

Det er særskilt vist til en nylig nemndssak som gjaldt en øyelegepraksis i Trondheim fra våren 20xx, som naturlig sammenligningsgrunnlag for fremsatt prisforlangende.

Det er bedt om at kjøpesummen fastsettes til kr xxx, fordelt på kr xxx for utstyr/inventar og kr xxx for opparbeidet praksis.

\*\*\*\*\*

*Tiltredende lege, xxx, har i korthet anført:*

Merverdien som xxx som overtagende lege får fremfor å starte i en nyopprettet hjemmel er langt fra det beløp som xxx har krevd. Det vises til at praksisen har vært delvis vikardrevet de siste årene. Disse driver ofte omsetningen opp og er ikke noe som vil komme til xxx fordel når xxx skal drive alene.

Det er god tilgang til pasienter i området. Det er ikke grunnlag for å tro at pasientgrunnet og tilgang til pasienter, henger sammen med aktuelle virksomhet.

Det høye driftsresultatet settes i sammenheng med vikarbruk og at legekantoret «alltid» er åpent. Det kan ikke forventes at tiltredende part skal kunne ha samme arbeidskapasitet som fratredende lege og 1-2 vikarer til sammen.

Praksisen har bra beliggenhet, men dette gjenspeiles også i prisen man betaler. Det er noen utfordringer arealplanmessig med for lite areal til skifte- og operasjonsstue. Disse rommene er også vanskelig tilgjengelig for bevegelseshemmede. At en må gå gjennom GU-/spiserommet for å komme til operasjonsstua, er heller ikke optimalt. Det leide arealet er for stort for en solopraksis.

Hjelpepersonalet er en viktig faktor, men det må vektlegges at journalsystemet blir skybasert rett før overtagelse. Dette vil medføre behov for opplæring og endring i rutinene.

Praksisen er utdatert på utstyrssiden. Utstyret er gjennomgående av eldre dato, det aller meste er mer enn xxx år gammelt og deler av det vil ikke ha nevneverdig verdi. Levetiden for legetstyr varierer, men beholder uansett ikke noe særlig verdi når det er blitt så gammelt.

Det mest kostbare utstyret i en xxx legepraksis er apparatene. Det er et faktum at det er vanskelig å fremskaffe reservedeler til gamle apparater. Uansett pågår nå en betydelig utvikling innenfor dette området med tanke på biologisk behandling som vil redusere behovet for terapi. Også kirurgibenk, GU-benk og pasientbenkene er modne for utskifting ettersom de er eldre enn xxx år. Tiltredende har anslått at xxx må ut med rundt xxx i investeringer i nær fremtid etter overtagelse.

Det er bedt om at kjøpesummen fastsettes til kr xxx fordelt på xxx kroner for utstyr og inventar og kr xxx for opparbeidet praksis.

#### IV. NEMNDAS VURDERING

Nemnda skal med bindende virkning fastsette verdien på utstyr og inventar samt vederlaget for opparbeidet praksis i anledning overdragelsen mellom partene.

##### Utstyr/inventar

Nemnda bemerker innledningsvis at det ikke foreligger fastsatte eller omforente kriterier for verdifastsettelse av brukt legetstyr. Den reelle markedsverdien for brukt legetstyr er vanskelig å anslå med nøyaktighet og markedet lite oversiktlig.

Nemnda har ikke fått opplysninger om innkjøpsår, innkjøpspris eller nypris, og må dermed fullt ut basere sin avgjørelse på et skjønn.

Dette skjønnnet vil ikke utelukkende fokusere på utstyrets omsetningsverdi, men det vil også bli sett hen til utstyrets bruksverdi implementert i den praksis som er gjenstand for overdragelse.

Overordnet legger nemnda til grunn for skjønnnet at praksisen er utstyrt og innredet på en slik måte at innehaver kan tilby undersøkelse og behandling innen hele spesialitetens område. Her er ingen konkrete mangler og det utstyret som er der, har sin funksjon i behold.

Det er imidlertid et faktum at det meste av utstyret er av eldre dato, dels betydelig eldre enn forventet levetid for slikt utstyr. Særsomt vises til at behandlingsutstyr på over xxx år ikke kan ha nevneverdig verdi, selv om det fortsatt fungerer. Nemnda noterer seg at posten «avskrivninger» i fratredendes næringsoppgaver er lav. Også dette synliggjør at det har vært lite nyinvesteringer de siste årene.

Nemnda er således enig med tiltredende part i at xxx må forvente kostnader til nyinvesteringer i tiden etter overdragelse.

Når det gjelder inventar og møblering, er praksisen tilstrekkelig og adekvat bestykket. Det meste som er der har en klar *bruksverdi*, selv om det for så vidt ikke ville hatt noen stor omsetningsverdi i et løsrevet salg enkeltvis, men der er intet akutt utskiftingsbehov. Møbler i ventesonene, på kontorene og i resepsjonen er fullt ut brukbare. Dataparken er fra 2017 og er trolig nedskrevet. Det er likevel slik at operasjonsbenk, GU-stol mv. fremstår som noe utidsmessig og umoderne og nok står foran en utskifting om ikke lenge.

Nemnda er enig med tiltredende part om at xxx ikke kan pålegges å overta kunst om xxx ikke ønsker det. Dette holdes dermed utenfor det nemnda prissetter og må dermed overlates til partene å evt. bli enige om i etterkant.



Mellom selgers krav på kr xxx og kjøpers tilbud på kr xxx skiller det så mye som xxx.

Særlig sett hen til alderen på sentrale deler av det medisinske utstyret, finner nemnda at verdien må bli å fastsette betydelig lavere enn det som selger har fremsatt som sitt prisforlangende og nærmere kjøpers tilbud.

Skjønnsmessig har nemnda etter en helhetsvurdering kommet til at utstyr og inventar har en verdi samlet på kr 400 000.

### Opparbeidet praksis

Hva gjelder verdien av opparbeidet praksis, viser nemnda innledningsvis til at selve driftstilskuddshjemmelen ikke er gjenstand for overdragelse, men tildeles av det regionale helseforetaket gjennom et forvaltningsvedtak etter forutgående utlysning.

Vurderingen av "opparbeidet praksis" skal ikke baseres på rent forretningsøkonomiske kriterier og er ikke sammenfallende med forretningsbegrepet "goodwill" slik det tradisjonelt kjennes fra andre områder.

Nemndas oppgave er å finne merverdien som overtagende lege får som følge av at xxx overtar en opparbeidet praksis, fremfor å starte praksis uten slikt grunnlag. Regelverket er et kompromiss mellom fratredende leges krav på et økonomisk oppgjør for overdragelse av opparbeidede verdier i sin praksis, mot rekrutteringshensyn og ønsket om at den best kvalifiserte lege skal gis mulighet til å starte opp i en praksis.

Det skal foretas en skjønnsmessig vurdering basert på rammeavtalens pkt 11.1, samt retningslinjene som er vedtatt av sentralstyret i Legeforeningen. I følge disse skal verdien av opparbeidet praksis fastsettes etter en helhetsvurdering hvor en bl. a. vektlegger følgende relevante kriterier:

- Kontinuitet
- Type praksis (gruppe- eller solo)
- Kontorrutiner
- Opplært personell
- Attraktivitet/ beliggenhet
- Omsetning
- Pasientgrunnlag
- Samarbeidsavtaler
- Systemer i praksisen (eks journalsystem)
- Husleieavtaler og andre leieavtaler

Den innbyrdes og nærmere vektning av kriteriene er ikke angitt i retningslinjene, men er overlatt til nemnda å avgjøre ut fra det konkrete saksforhold. Det vil også være grunnlag for å vektlegge andre, relevante kriterier dersom saken skulle gi slik foranledning.

Nemnda er overordnet av den oppfatning at xxx overtar en veldrevet og godt innarbeidet praksis.

Praksisens standard er av en slik kvalitet som gjør at den oppfyller kriteriene for plassering i driftstilskuddsklasse III.

Det er høy aktivitet, høy omsetning og kostnader holdt på et relativt nøkternt nivå. Dette har gitt praksisen en stabil netto inntekt på ca xxx de siste årene, rett nok slik at deler av overskuddet beholdes av de innleide vikarene. Nemnda ser ikke grunner til at inntekten skal endre seg vesentlig under tiltredende parts drift. Rett nok har vikarene nok bidratt til en noe høyere aktivitet og omsetning enn xxx hadde klart alene. På den annen side vil fravær av vikarer innebære at hele hjemmelen driftes av kjøper og xxx vil sitte igjen med en forholdsvis større andel av overskuddet som driften genererer. Nemnda har syn for at kjøper nok vil måtte foreta en del investeringer som på kort sikt kan innebære noe reduksjon i forventet resultat.

Nemnda vurderer som nevnt kostnadsnivået i praksisen til å være nøkternt, men samtidig slik at det speiler den standard som praksisen har.

Hjelpepersonalet er en faktor som nemnda gjennomgående tillegger stor vekt ved fastsettelse av opparbeidet praksis. Dette er viktige kontinuitetsbærere i overgangen mellom fratredende og tiltredende lege. Nemnda legger til grunn at de ansatte helsesekretærene i denne praksisen er godt innarbeidet i praksisens rutiner og gjøremål og slik vil være en sentral ressurs også for tiltredende lege. Den totale stillingsbrøken (xxx årsverk i tillegg til rengjøringshjelp i en mindre stilling), synes også fornuftig med tanke på praksisens omfang.

Nemnda anser at lokalene som praksisen drives i, er egnet for formålet. En er enig med kjøper i at de er noe for store for å være optimale for en xxx praksis. Samtidig medfører størrelsen at den har muligheter som en ikke får i mindre lokalløsninger, f. eks det ekstra legekontor som muliggjør bl.a. inntak av LIS-lege eller annen lege, uten store tilpasninger.

«Avdelingen» med xxx behandling fremstår også som tjenlig, men selvsagt plasskrevende.

Lokalene fremstår ikke med det mest moderne uttrykk, og har enkelte logistiske utfordringer. Felles GU-rom og spiserom er etter nemndas vurdering en lite heldig løsning. Det samme vurderer nemnda det forhold at en må gjennom enten legekontor 2 eller GU-rommet for å komme til operasjonsstua. Legekontorene er ellers av god størrelse og har godt med lysinnslipp fra vinduene. Beliggenheten er god og med god tilkomst for brukerne. Det er et lite minus at handikappinngangen er via «bakdøren», rett inn på et av xxx behandlingsrommene, men ikke noe som tillegges avgjørende vekt i totalvurderingen av lokalenes beskaffenhet. Det er offentlig transport i nærheten og parkering utenfor bygget for pasientene.

Uten å ha detaljert kjennskap til leienivået i xxx, legger nemnda til grunn at husleien for lokalene synes å gjenspeile den standard og størrelse som tilbys.

Journalssystem og IKT-løsninger er som forventet i en praksis pr 2021. Nemnda noterer seg at det skal investeres i sky-basert journalløsning før kjøpers overtagelse.

Det har ikke vært noen form for kontinuitetsbrudd i praksisen. Den har vært drevet kontinuerlig av xxx i xxx år. Deltidsvikarer de siste årene, endrer ikke dette.

Praksisen gir etter nemndas vurdering et meget godt utgangspunkt for tiltredende parts virksomhet. Xxx vil ha full aktivitet og dermed høy inntjening fra første dag.

Det var xxx søkere til hjemmelen da den ble utlyst. Nemnda anser at dette er en klar indikasjon på at det anses som en attraktiv praksis å søke seg til.

Selger har fremlagt en verdivurdering/uttalelse fra xxx, som har utdanning som xxx. Nemnda betviler ikke at den beregning som xxx har foretatt stemmer, basert på den metodikk som xxx har basert uttalelsen på. Det er imidlertid helt andre faktorer nemnda er satt til å vurdere praksisens verdi etter, slik det følger av retningslinjene, delvis gjengitt ovenfor.

Nemnda finner uansett ikke at saken som er benyttet som referansepunkt, øyelegepraksisen i sak xxx, er treffende som sammenligningsgrunnlag til nærværende sak. I nevnte sak ble utstyret verdsatt alene til kr 2 250 000. Til grunn for den vurderingen lå fremlagt dokumentasjon som viste at det var investert totalt kr 5 400 000 i utstyr den siste femårsperioden. Opparbeidet praksis ble i nevnte sak vurdert til kr 2 050 000. Driftsresultatet lå så vidt under nærværende sak, men på den annen side fremstod øyelegepraksisen i Trondheim å være klart mer moderne og oppdatert både hva gjelder lokaler og logistiske løsninger, selv om det selv sagt er vanskelig å gjøre nøyaktige sammenligninger mellom ulike spesialiteter.

Basert på det ovenstående anser nemnda at selgers prisforlangende er for høyt. På den annen side anses ikke kjøpers tilbud å være dekkende for de verdier xxx faktisk overtar ved praksisoverdragelsen.

Etter en samlet vurdering er nemnda kommet til at opparbeidet praksis i denne saken, skal settes til kr. 1 850 000.

Samlet blir kjøpesummen dermed kr 2 250 000.

#### Betalingsfrist

Fristen for betaling av kjøpesummen settes til 1. juli 2021, samsvarende med tidspunktet for kjøpers overtagelse.

#### Fordeling av nemndskostnader

Kostnadene med nemndas behandling av saken fordeles på partene i tråd med hovedregelen i retningslinjene med en halvpart på hver. Ingen av partene har krevd annen fordeling.

## V. SLUTNING

1. Kjøpesummen fastsettes til kr 2 250 000 — *kronertomilliontohundreogfemtitusen* -

2. Kjøpesummen forfaller til betaling 1. juli 2021
3. Partene betaler in solidum – en for begge og begge for en – nemndas omkostninger etter oppgave

Avgjørelsen er på alle punkter enstemmig.

Ålesund/Bergen/Harstad, 25. februar 2021

Nils Grytten

Christian Bjune

Arve Kristiansen