

Sak nr. 03/18

28. november 2018 har Nasjonal nemnd for overdragelse av spesialistpraksis avsagt slik

AVGJØRELSE

Nemndas sammensetning: Nils Grytten
Truls Disen
Arve Kristiansen

Parter: xxx, fratredende part

-

xxx, tiltredende part

I. INNLEDNING

Nasjonal nemnd for overdragelse av spesialistpraksis skal fastsette kjøpesummen i forbindelse med overdragelse av en spesialistpraksis innen øre-nese-halssykdommer. Praksisen er lokalisert i xxx, og har driftsavtale med Helse Vest RHF.

Saken behandles etter reglene i rammeavtalen mellom De regionale helseforetak og Legeforeningen om avtalepraksis for spesialister pkt. 11.1 og har sin bakgrunn i at xxx er tildelt avtalehjemmelen som xxx har hatt med Helse Vest RHF om avtalepraksis innen øre-nese-halssykdommer.

Partene har forhandlet, men ikke blitt enige om hvilket vederlag xxx skal betale til xxx i anledning overdragelse av spesialistpraksisen og har bedt om at dette fastsettes av nemnda.

Det ble avholdt befaring og møte i praksisen 20. november 2018. Til stede var en fulltallig nemnd og begge sakens parter.

I forkant hadde partene innsendt skriftlige redegjørelse for sitt syn på saken, supplert med den dokumentasjon som nemnda har bedt om.

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 voldgiftslovens 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).

Nemnda har kommet frem til en enstemmig avgjørelse. Avgjørelsen er basert på sakens dokumenter, nemndas befarung og møtet med partene.

II. SAKENS FAKTUM

Type praksis

Gjenstand for overdragelse er en solopraksis innen fagområdet øre-nese-halssykdommer. Fratredende lege har hatt 100 % driftsavtale i driftstilskuddsklasse III. Samme betingelser vil gjelde for tiltredende part.

Innehaver av praksisen er xxx som har drevet den sammenhengende siden 1983 – i samme lokaler. Praksisen har formelt sett vært driftet gjennom aksjeselskapet «Rent Medico AS», men selve aksjeselskapet er ikke gjenstand for overdragelse.

xxx har drevet virksomheten som en generell ØNH-praksis, men med en viss tyngde mot audiologiske problemstillinger. Det er ansatt audiograf i praksisen.

Lokaler/beliggenhet

Praksisen har siden oppstarten vært drevet fra lokaler i xxx. Selve praksislokalet ligger i 3. etasje. Det er i utgangspunktet trappetilkomst, men heis er tilgjengelig på andre siden av bygget for de som har behov for det.

I utgangspunktet var praksislokalet en leilighet som i sin tid ble bygget om til formålet. Det ser ikke ut til å ha vært gjort utbedringer/oppgraderinger siden praksisen startet opp på begynnelsen av 80-tallet.

Praksislokalet består av:

- Legekontor
- «avlastningsrom»
- Laboratorium
- Resepsjon og arbeidsrom for sekretær

- Venterom og gangsone
- Kontor for audiograf/hørselssentral
- Pasienttoalett og personaltoalett
- Div. smårom/lager

Lokalet er på 160 m². Husleien er på 12 000 pr mnd.

Det er ikke egne parkeringsplasser for praksisens ansatte eller pasienter. Disse er henvist til gateparkering eller nærliggende avgiftsbelagte parkeringsplasser.

I samme seksjon som spesialistpraksisen drives fra var det inntil for få år siden en øyelegepraksis. Seksjonen eies av xxx og øyelegen. xxx er tilbudt å overta lokalet, enten i form av leie eller ved kjøp, men ønsker ikke det fordi han mener at lokalene, slik det fremstår i dag, ikke er egnet for videre drift uten en betydelig, kostbar oppgradering/reovering. Lokalene anføres heller ikke være egnet for utvidelse til gruppepraksis.

Personell

Det er en ansatt helsesekretær og en audiograf. Audiografen har vært ansatt i praksisen siden 1998 i 80 % stilling. Hun utfører hørselstester, tilpasser hørselstekniske hjelpemidler, gir rådgivning og informasjon om hørselstap mv.

Helsesekretæren arbeider også i en 80 % stilling og ble ansatt 1.6.2016. Hun har erfaring fra tannlegepraksis før hun begynte hos xxx. I tillegg til kontortekniske oppgaver bistår hun med fakturaregistrering, kontroll og reparasjon av høreapparater, renhold av utstyr mv.

Begge beskrives av xxx som meget dyktige og verdsatte arbeidstakere. De blir begge med videre til xxx virksomhet.

Systemer/rutiner i praksisen mv

Spesialistpraksisen benytter System X journalsystem. Audiograf benytter HA-Safe for registrering og lagring av data knyttet til høreapparat. xxx opplyser at praksisen er godt organisert og med godt etablerte rutiner for de ansatte.

Praksisen holdes stengt på fredager. Den dagen blir benyttet til administrativt og annet forefallende praksisarbeid for legen.

Det er skriftlige arbeidsavtaler med de ansatte og supportavtale for IT. Spesialistpraksisen har avtale med Norsk Helsenett. Det er videre inngått avtale med Oticon Medcare om årlig kalibrering av audiometer.

Det tas ikke blodprøver i spesialistpraksisen. Dette må pasientene i nødvendig grad gjøre hos fastlegen.

Pasientgrunnlag

Det har vært rundt 4 500 konsultasjoner årlig. I dette inngår noen telefonkonsultasjoner, men antall pasientkonsultasjoner ligger godt over normtallene for spesialiteten som er på 3 500.

Det er ca. 6 måneders ventetid for time hos audiograf og 3-4 uker for konsultasjon hos legen.

xxx har ikke konkrete tall på fordeling av nyhenviste- og kontrollpasienter, men opplyste at hovedvekten av pasienter var til oppfølging og kontroll. Nyhenviste ble anslått å ligge på 15 – 20 % av konsultasjonene. Spesialistpraksisen mottar også en del ø-hjelp, med hovedvekt på neseblødninger og betennelsestilstander.

Det er i hovedsak voksne og eldre pasienter i pasientgrunnlaget, men også noe ungdom og barn. Praksisen har et naturlig geografisk nedslagsfelt som omfatter fire kommuner med et samlet folketall på knappe 130 000.

Økonomiske forhold.

Fra fratredende parts regnskap hitsettes følgende nøkkeltall:

År	Brutto driftsinntekt	Driftskostnader	Driftsresultat
2015	4 117 000	1 949 000	2 168 000
2016	4 355 000	2 143 000	2 212 000
2017	4 580 000	2 032 000	2 548 000

I tallene inngår også inntekt fra audiografen.

Kontinuitet/fravær

xxx startet opp og har drevet spesialistpraksisen sammenhengende siden 1983. Det har ikke vært fravær som har betydning for fastsettingen av vederlaget.

xxx vil drive praksisen frem til xxx overtar i månedsskiftet februar/mars 2019.

Attraktivitet

Det meldte seg 1 søker til hjemmelen da den ble utlyst.

Tiltredende part har påpekt vansker med å få besatt andre ledige ØNH-hjemler i fylket.

Utstyr/inventar

Nemnda har mottatt en utstyrliste fra xxx. Denne gjengis nedenfor.

Listen viser at mye av utstyret ble innkjøpt i de første driftsårene til praksisen. xxx har oppgitt innkjøpspris. Det er også xxx som har satt inn sitt forslag til restverdi basert på en faktor på 15 % av nyverdi for utstyr som er eldre enn fra 2012 og 30 % på det som er nyere.

Kontormøbler og inventar er av xxx satt til rund sum kr 15 000.

Nemnda kommer tilbake med sin vurdering av verdien på utstyret nedenunder.

Utstyrliste

Utstyr	Innkjøpsår	Innkjøpspris	Restverdi		Restverdifaktor	
					←2012	2012→
Nesespekulum, store og små	1983-92	kr 33 125	kr 4 969		←2012	15 %
Metallspatler	1983-92	kr 3 675	kr 551		2012→	30 %
Larynx/epipharynxspeil	1983-92	kr 1 525	kr 229			
Speilholdere	1983-92	kr 225	kr 34			
Krokkodilletenger	1983-92	kr 9 730	kr 1 460			
Øretenger	1983-92	kr 5 695	kr 854			
Cerumenhaker	1983-92	kr 2 535	kr 380			
Nesetamponadetenger	1983-92	kr 3 050	kr 458			
Cerumenslynger	1983-92	kr 775	kr 116			
Sieglestrakt	1983-92	kr 7 000	kr 1 050			
Bartelsbriller	1983-92	kr 3 750	kr 563			
Bandasjesaks	1983-92	kr 750	kr 113			
Antrumpunksjonskanyller med holde	1983-92	kr 1 125	kr 169			
Nesepolyptenger	1983-92	kr 2 055	kr 308			
Bredt rør for bihuleskylling	1983-92	kr 660	kr 99			
Weihlstang	1983-92	kr 3 790	kr 569			
Paracentesenåler	1983-92	kr 750	kr 113			
Korrtang	1983-92	kr 620	kr 93			
Peangtang(arterie klemmer)	1983-92	kr 1 470	kr 221			
Pinsetter	1983-92	kr 540	kr 81			
Vinkelpinsett	1983-92	kr 390	kr 59			
Nåleholdere	1983-92	kr 1 575	kr 236			
Knivholder	1983-92	kr 84	kr 13			
Polizerbalong	1983-92	kr 625	kr 94			
Sakser til operasjon	1983-92	kr 2 500	kr 375			
Spritbrenner	1983-92	kr 350	kr 53			
Uckermann vattholder	1983-92	kr 224	kr 34			
Øretrakter Hortmann	1983-92	kr 4 155	kr 623			
Pannespeil	1983-92	kr 4 500	kr 675			
Pussbekken	1983-92	kr 1 600	kr 240			
Brett og boller	1983-92	kr 1 050	kr 158			
Kasser med lokk	1983-92	kr 1 250	kr 188			
Stemmegafler	1983-92	kr 2 500	kr 375			
Trillebord	1983-92	kr 1 329	kr 199			
Speilvarmer	1983-92	kr 1 650	kr 248			
Inkubator	1983-92	kr 2 750	kr 413			
Sterilisator	1983-92	kr 7 000	kr 1 050			
Arbeidsenhet	1983-92	kr 20 000	kr 3 000			
Undersøkelsesstol	1983-92	kr 20 000	kr 3 000			
Undersøkelsesbenk	1983-92	kr 2 100	kr 315			
Lyskilde for pannelampe	1983-92	kr 3 125	kr 469			
Endoscopieutstyr, Stortz	1993	kr 62 500	kr 9 375			
Otomikroskop ,Carl Zeiss Jena	1993	kr 30 000	kr 4 500			
Pari inhalatorboy	2000	kr 2 500	kr 375			
Tympanometer , Madsen	2012	kr 15 500	kr 4 650			
Vakumsug	2013	kr 12 500	kr 3 750			
3 stk Arbeidsstasjoner	2013	kr 65 336	kr 19 601			
Audiometer, Interacustics AD 629	2014	kr 25 000	kr 7 500			
Diagnostic Suite Hybrid module	2014	kr 17 875	kr 5 363			
Spirometer - Medkro Spiro2000	2004	kr 10 000	kr 1 500			
Kavo slipemaskin	2000	kr 7 500	kr 1 125			
Øvrig kontorutstyr/inventar			kr 15 000			
Sum		kr 410 313	kr 96 979			

III. PARTENES ANFØRSLER

Fratredende lege, xxx, har i korthet anført:

Praksisens beliggenhet i xxx sentrum har klare fordeler for pasientene: Det er enkelt å komme seg til praksisen og det er gode parkeringsmuligheter like utenfor og gode forbindelser til offentlig transport (buss og tog) i området. Det har aldri blitt fremsatt klager på at praksisen er i 3. etasje.

Praksisen har høye driftsinntekter og høye konsultasjonstall. Begge deler har hatt en jevn stigning over alle år og veksten ser ut til å kunne fortsette. Dette taler for en høy verdi-vurdering av opparbeidet praksis.

Praksisen har et godt pasientgrunnlag. Dette synliggjøres i lange ventelister. Praksisen er også godt kjent i lokalområdet og er en populær spesialistpraksis å henvise pasienter til. Sammenlignet med å starte opp fra bunnen, innebærer dette en stor verdi for kjøper som får en høy og sikker inntjening fra første dag.

Det er også to erfarne og dyktige medarbeidere som blir med videre etter overdragelsen. Å overta et personale som fungerer godt, representerer en betydelig verdi for kjøper som slipper opplæring og rekruttering med tilhørende risiko for feilansettelser. Det er et godt arbeidsmiljø med høy trivsel. De ansatte har mange yrkesaktive år foran seg.

Det er lagt til rette for god kontinuitet. Lokalet hvor praksisen drives fra i dag er tilbudt kjøper både som langsiktig leie eller som kjøp. Dette har ikke xxx ønsket.

Sammenligner man med tidligere nemndsavgjørelser, særlig sak nr. 05/16 og sak nr. 08/09, er fremsatt tilbud på kr 1 950 000 for opparbeidet praksis rimelig. De historiske prisene bør justeres til dagens pengeverdi slik at inflasjon blir hensyntatt.

Det er bedt om at kjøpesummen settes til kr 2 050 000, hvorav kr 100 000 gjelder utstyr og inventar og kr 1 950 000 er vederlag for opparbeidet praksis.

Tiltredende lege, xxx, har i korthet anført:

Det er en utdatert klinikk på utstyrssiden, og det eneste av reell verdi er noe småutstyr og en maskin til audiografi. En annen ØNH-lege som nylig startet opp solopraksis i regionen, har måttet investere i utstyr til 800.000 kr og har fortsatt flere innkjøp som må gjøres. Inventar og møblement etc. er ikke brukbart i videreføring i praksis. Datautstyr er av eldre dato, og ikke integrert til medisinsk utstyr. Det må altså gjøres store investeringer på utstyrssiden for å få en moderne og fungerende klinikk til dagens standard.

xxx anser at utstyr og inventar har en verdi på ca. kr 50 000.

Hva gjelder opparbeidet praksis bemerkes følgende:

Det er en veldreven praksis spesielt med tanke på audiologiske pasienter. Men det er tale om en solopraksis. Helse vest ønsker at legespesialister går inn i gruppepraksis pga faglige fordeler og stordriftsfortrinn.

Lokalene er midt i xxx sentrum i et gammelt næringsbygg i 3 etg. Det er ikke egne parkeringsplasser til hverken pasienter eller ansatte. Det er tilgang med heis til 3.etg, men denne er plassert på motsatt side av bygget, hvilket er til ulempe for forflytningshemmede. Lokalene bærer preg av slitasje, og det er ikke gjort noen utbedringer på standard. Audiograf sitter i rom og tilpasser høreapparat uten lyddepnende tiltak i rommet. Dette er ikke akseptable forhold for høreapparattilpassing. Lokalene, slik de fremstår, er ikke egnet for videre drift etter dagens norm og krav til fungerende klinikk-lokale. xxx har fått tilbud om å leie, evt. kjøpe lokalene, men det vil kreve svært store investeringer for å få dette til å fungere, minst like store som en relokalisasjon av praksisen.

Det er tilsatt audiograf som har lang fartstid i faget og klinikken. Det er en fordel for klinikken, selv om det er ansatt som negativt for driftsresultat å ha audiograf tilsatt. xxx ønsker likevel å ha med audiograf videre på et faglig grunnlag. Audiograf er dreven i faget og en ressurs, men trenger bedre arbeidsforhold og lokaler. Det er også ansatt en sekretær som har forholdsvis kort tid i klinikken. Hun er dyktig i kontorrutiner i skranken, men ut ifra den informasjon xxx besitter, er hun lite involvert i pasientrettet virksomhet. Siden begge de ansatte kun arbeider 4 dager i uken, må det påregnes høyere lønnskostnader om det skal være klinisk virksomhet alle hverdager.

Det er stort sett henvisninger fra xxx kommune praksisen mottar. Audiograf har lang ventetid men det er relatert kort ventetid på nyhenvisninger til lege. Praksisen bærer preg av å ha overvekt av audiologiske pasienter knyttet til høresentralen. Det mangler søvnregistrering, radiobølgebehandling, allergiutredning/hyposensibiliseringsbehandling og muligheter til enkel kirurgi i klinikken, hvilket må kunne forventes i en avtalepraksis.

Det er en veldig spesiell situasjon i regionen (xxx og xxx) vedrørende manglende søkergrunnlag til ØNH-hjemler som har blitt utlyst senere tid.

Dr. xxx har i sitt krav lagt seg på en pris i forhold til opparbeidet praksis som tilsvarer attraktive klinikker i Oslo med mange søkere. Det samsvarer ikke med realiteten i denne regionen.

Det er gitt et tilbud på 550 000 fordelt på utstyr og inventar med kr 50 000 og opparbeidet praksis med kr 500 000.

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

Det foreligger ikke fastsatte eller omforente kriterier for verdifastsettelse av brukt legetstyr. Den reelle markedsverdien er vanskelig å anslå med særlig grad av nøyaktighet og markedet for slikt utstyr er lite oversiktlig. Nemndas oppgave vil som utgangspunkt være å fastsette en skjønnsmessig bruksverdi for utstyret.

Det meste av utstyret i praksisen er forholdsvis gammelt og vil ha relativt lav omsetningsverdi. Nemnda er enig med tiltredende part i at det er nødvendig med betydelige investeringer i utstyr for at tiltredende part skal få en oppdatert og moderne praksis i tråd med dagens krav til standard og utrustning.

Det innebærer at det meste av de større utstyrselementene må skiftes/kjøpes. En del av det mindre utstyret, som spekler, tenger o.l. er fortsatt fullt brukbart. Unit og større undersøkelsesutstyr må påregnes å kjøpes inn.

I fratredende parts oversikt over utstyret er det tatt utgangspunkt i innkjøpspris og innkjøpsår. Utstyr eldre enn seks år er satt til 15 % og nyere til 30 %.

Selv om nemnda nok mener at deler av utstyret er så vidt udatert at det ikke har nevneverdig verdi, anser en at fratredende parts prissetting er et fornuftig utgangspunkt i denne saken.

Inventar og møbler var av eldre dato og vil ha liten til ingen omsetningsverdi.

Datautstyret var også blitt noen år gammelt, og utskiftning/oppgradering må påregnes av dette nokså snart.

Fratredende parts krav på kr 100 000 samlet for utstyr og inventar fremstår isolert sett som nøkternt og reflekterer etter nemndas syn den standard som tilbys. Under befaringen påpekte fratredende part at et ultralyd-apparat ikke var blitt med i oversikten i utstyrlisten.

Hensett til dette, finner nemnda å fastsette verdien av utstyret til 100 000.

Opparbeidet praksis

Hva gjelder verdien av opparbeidet praksis, viser nemnda til at selve driftstilskuddshjemmelen ikke er gjenstand for overdragelse ettersom den 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.

Det skal foretas en skjønnsmessig vurdering og nemnda viser særlig til 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 i sin vurdering bevisst på at regelverket og retningslinjene 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.

Nemnda legger til grunn at xxx i 35 sammenhengende år har drevet en solopraksis innen fagområdet som har vært verdsatt av pasienter og henvisende instanser. Høy omsetningsbasert aktivitet, herunder nyhenvisninger, underbygger dette, selv om kontrollpasientene oppfattes å ha blitt flere de siste årene.

Fremlagte regnskap dokumenterer høy omsetning og et høyt driftsresultat. Kostnadene må bedømmes som relativt nøkterne, men gjenspeiler samtidig den standard som spesialistpraksisen har.

Det opparbeidede pasientgrunnlaget gir tiltredende part et godt utgangspunkt for oppstarten. Lang ventetid hos audiograf viser at dette er en tjeneste som etterspørres. Nemnda har også notert seg at det er flere ukers ventetid for nyhenviste for å komme til hos xxx.

Opplært og erfarent hjelpepersonell som er innarbeidet i praksisens rutiner, er en faktor som i nemndspraksis er tillagt betydelig vekt. I denne sak vektlegges det således i positiv retning at det er et velfungerende hjelpepersonale som medfølger i overdragelsen. Dette er en av de viktigste kontinuitetsbærerne i overgangen mellom uttredende og tiltredende lege. Nemnda har syn for at helsesekretæren har arbeidet relativt kort tid i praksisen, men legger likevel til grunn at hun er godt innarbeidet i de gjøremål hun utfører og at manglende fartstid i xxx praksis kompenseres gjennom tidligere relevant arbeidserfaring.

Nemnda anser det særskilt som en klar ressurs at den erfarne audiografen blir med videre til kjøper og anser ikke at dette på noe vis kan fremstå å være negativt for praksisen. Det er ellers også satt som et krav fra det regionale helseforetaket under utlysningen av hjemmelen.

Det har heller ikke vært noe form for kontinuitetsbrudd fra xxx selv.

I forhold til de forventninger en kan stille til en moderne spesialistpraksis, er det likevel noen tungtveiende forhold som trekker i motsatt retning.

Nemnda er enig med tiltredende part i at dagens lokaler ikke har en standard etter nåtidens forventninger. Skal lokalene bringes opp til dagens forventninger, vil det i så fall innebære betydelige investeringer/kostnader.

Det er ikke stilt *krav* om lokalendring fra RHFets side og følgene av tiltredende leges valg om å flytte praksisen til andre lokaler (fremfor å modernisere dagens), skal dermed ikke i seg selv påvirke prisen i negativ retning.

Nemnda konstaterer at det har vært et påfallende svakt søkergrunnlag ved utlysningen. Bare én søker fremstår som overraskende.

Basert på det ovenstående anser nemnda at fratredende parts prisforlangende er for høyt. Tiltredende part må belage seg på betydelige investeringer, både i utstyr og lokaler for å bringe praksisen opp til et nivå som besvarer dagens standardforventninger. Fratredende part har på sin side ikke hatt nevneverdige investeringer i praksisen de siste årene, og dette synliggjøres og reflekteres i den prisen som nemnda fastsetter.

Samtidig anser nemnda at tiltredende parts pristilbud er klart for lavt.

En ser ikke at det foreligger nyere nemndspraksis som har nevneverdig parallellitet til nærværende sak. Nemnda er ikke uenig med fratredende part om at det må være en inflasjonsjustering av priser knyttet til overdragelse av spesialistpraksis. Nemnda finner likevel ikke at sak 08/09, som er vist til fra fratredende parts side, er relevant for denne saken. Det var tale om en hjemmel i en gruppepraksis med klart høyere standard enn i vår sak og dermed uten tilsvarende investeringskostnader i utstyr og lokaler som xxx må ta for å få praksisen opp til et tilsvarende nivå. Det samme gjelder sak 05/16 som var en øyelegepraksis uten investerings-/oppgraderingsbehov av betydning på kort sikt.

Etter en totalvurdering av de relevante momenter nemnda kommet til at verdien av opparbeidet praksis skal settes til kr 1 250 000.

Det innebærer at samlet kjøpesum for praksisen blir kr 1 350 000.

Betalingsfrist settes til 1. mars 2019 i samsvar med tidspunktet for xxx overtagelse av hjemmelen.

Kostnadene med nemndsbehandlingen fordeles i henhold til retningslinjene, nærmere bestemt slik at disse dekkes med en halvpart på hver part etter oppgave.

V. SLUTNING

1. Kjøpesummen fastsettes til kr 1 350 000 – *kronerenmilliontrehundreogfemtitten* –
2. Kjøpesummen forfaller til betaling 1. mars 2019
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, 28. november 2018

Truls Disen

Nils Grytten

Arve Kristiansen