

Organisering utdanning/sertifisering av landbrukstakstmenn

1. Hvem er ansvarlig for utdanningen:

Det er Norges Bondelag og Norsk Landbrukstakst som i felleskap er ansvarlige for utdanningen.

2. Hva er felles grunnnivå for de som er medlemmer hos NLT:

Landbrukstilknytning: Praktisk erfaring med landbruk: Hvorvidt vedkommende har vokst opp på gård, hatt arbeid på gård når og hvor? Vedkommende må ha en landbruksfaglig tenkning.

Teoretisk og landbruksfaglig bakgrunn: Utdannet agronom, bachelor, mastergrad eller tilsvarende innen landbruk. Gjennomført kurs innen landbruksområdet som har relevans til taksering, erstatningsberegninger eller skjønn.

Realkompetanse: Vedkommende kan ha hatt en yrkeserfaring som har gitt god landbruksfaglig innsikt kompetanse. Det kan være drevet egen gård, jobbet innen veiledningstjenesten i landbruket, offentlig landbruksforvaltning.

3. Hva er målet med utdanningen:

Bakgrunnen er et økt krav til landbruksfaglig kompetanse ved ulike takseringsoppdrag innen landbruksområdet. Riktig tallfesting og god presentasjon blir stadig viktigere. Norsk Landbrukstakst SA ønsker at deres medlemmer skal bruke vedtatte arbeidsmetoder, takstmetodikk og verktøy.

Målet er å utdanne/sertifisere-takstmenn innen taksering av landbrukseiendommer, erstatningsberegninger og skjønn innen landbruksområdet. Takstmennene skal bli godt skolert til oppdragene de skal utføre. Økt bruk av digitale verktøy er viktig.

Bolk 1: 21. - 22. - 23. oktober

Dag 1

1. Norsk Landbrukspolitikk (Foreleser Anton Smedshaug) 3 timer

- Kort innføring i norsk landbrukspolitikk, jfr. Stortingsmeldinger, inntektsmål, produksjonsmål, markedsregulering, internasjonale avtaler (for eksempel tollvernet), risikoområder, sårbarhet
- Jordbruksavtalen (orientering om innhold og avtalesystemet)
- Virkemidler (pris, tilskudd, investeringsmidler)
- Markedstrender i landbruket

2. Lovverk (Foreleser Erlend Stabell Daling m.fl. Norges Bondelag) 3 timer

- Konesjonsloven og M3-2002 og M3-2017
- Odelsloven
- Ekteskapsloven i forhold til odelsloven og skifteloven
- Jordloven
- Skogbruksloven
- Plan og bygningsloven
- Lovlighetsforhold om bruk av bygninger
- Matrikkel og tinglysningsloven
- Tomtefesteloven
- Kort oversikt over andre aktuelle lover



Dag 2

1. Økonomiforståelse (Foreleser Ole Christen Hallesby) (3 timer)

- Betydningen av rundskriv M3-2002 og M3-2017
- Kapitaliseringsrente herunder risikovurderinger
- Grunnrente
- Diskontering (borett og leierett)
- Aktuelle tabeller
- Prisavslag ved eierskifte (Åsetesfradrag/familierabatt)
- Landbruksregnskap og økonomiforståelse i landbruket
- Skatteregler ved eierskifte
- Skatteforvaltningsloven

2. Verdsetting av ulike verdikomponenter (Forelesere Emil Anstensrud/Bjørn Ludvig Mehlum/Einar Otto Ingulfsvann) 4 timer

- Jord (Fulldyrket, overflatedyrket, innmarksbeite, beitebruk) Agronomi: Ulike produksjoner og avlingsnivå og kostnader på innsatsfaktorer, maskinkostnader, lønnsomhetskalkyler, leieforhold, prinsipper for verdsetting
- Bygninger (Våningshus, kårboliger, utleieboliger, driftsbygninger og andre bygninger, forsikringer, nøkkeldata for bygg-kostnader, fastmontert innredning/løsøre, leasing)
- Husdyrhold (Hensiktsmessige løsninger, funksjonalitet og lovlighet)
- Andre driftsformer (bygdenæringer slik som inn på tunet, gårdsturisme, camping m.m.)

Dag 3

1. Verdsettingsobjekter forts. 2 timer

- Melkekvote. Som del av driftsbygning eller som eget objekt. Når og hvordan
- Festetomter
- Servitutter (Borett, bruksrett, forkjøpsrett og andre rådighetsbegrensninger)
- Heftelser
- Verdsetting av regulerte områder/ avsatt i kommuneplan
- Kapitaliseringsrentefot (Jord, skog, andre objekter og rettigheter. Hva bruker vi? Hvordan bygger vi opp en aktuell kapitaliseringsrente

2. Verdsetting av skog og utmark (Foreleser Mikael Fønhus) (4 timer)

- Verdibegrep
- Typer skog(bonitet/tilvekst/produksjonsevne)
- Skogbruksplan
- Kulturkostnader
- Vei etc
- Skogkalkulatoren
- Eksempler/oppgaveløsninger
- Utmark/jakt/fiske
- Rettigheter (småkraftverk/masseuttak mv)

3. Gjennomgang av opplegg med hospitering



Bolk 2

1. Hospitering

Krav om at alle studenter skal være med på minimum 2 takster sammen med erfaren takstmann før bolk 3. Organiseres av Norsk Landbrukstakst v/bjørn Ludvig Mehlum.

Bolk 3: 9. - 10. - 11. desember

Dag 1

1. Gjennomgang av takstene fra hospiteringen (ved studentene) 2-3 timer

2. Verdibegrep (Forelesere Emil Anstensrud og Bjørn Ludvig Mehlum) (1 time)

- Subjektivt
- Objektivt
- Bruksverdi/avkastningsverdi
- Kostnadsverdi/gjenkjøpsverdi
- Markedsverdi/salgsværdi

3. Gjennomføring av taksering (Foreleser Bjørn Ludvig Mehlum) (2-3 timer)

- Gjennomgang av takseringshåndbok
- Levetidsbetraktninger
- Egnethet/bruksverdi
- Forskrifter/byggetekniske krav
- Endrede produksjonskrav

Dag 2:

1. Norsk Landbrukstaksts takstverktøy (Foreleser Bjørn Ludvig Mehlum) (3 timer)

- Hvor henter vi dataene fra
- Gjennomgang av forskjellige regneark og andre hjelpemidler
- Logisk framgangsmåte ved bruk av takstverktøy
- Hvordan lage en godt presentabel takstrapport

2. Hvem har bruk for takster (Foreleser Morten Torp) (1 time)

- Parter i salgsprosess/generasjonsskifte
- Offentlige forvaltning
- Rettsapparatet
- Låneinstitusjoner
- Meglere
- Andre

3. Annet (Vi har godt med tid denne dagen. Vurderer fortløpende hvordan vi fyller den)

Dag 3:

1. Verdsetting, praktisk befaring og oppgave (Innledere Bjørn Ludvig Mehlum og Morten Torp)

Det skal foretas en praktisk befaring av en konkret eiendom som danner grunnlag for øvingsoppgaven/avsluttende eksamen. Øvingsoppgaven/eksamen tilføres spørsmål og problemstillinger utover det som eiendommen omfatter.

2. Oppsummering, erfaringsutveksling (Norsk Landbrukstakst/Norges Bondelag)

Forelesningene blir læringsmaterialet (fortrinnsvis PP)
Litteraturoversikt aktuell tillegglitteratur.