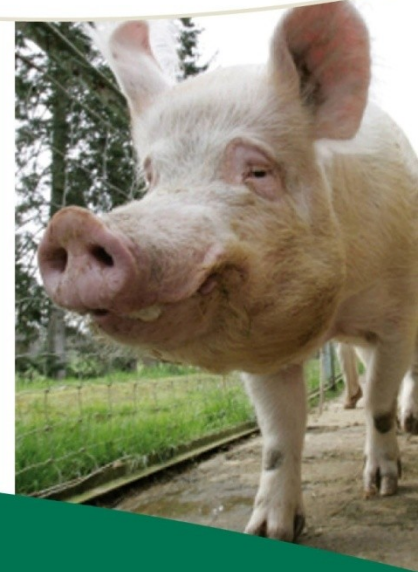




Velkommen

Til offentligt jordfordelingsmøde i
"Fly Enge"



Mødedeltagere

- **Keld Schrøder-Thomsen**
 - Agronom, Viborg Kommune
 - Tlf. 8787 5558

- **Hans Fink**
 - Planlægger, Agronom, NaturErhvervstyrelsen
 - Tlf. 2523 8509

- **Morten Møller Sørensen**
 - Planlægger, Landinspektør, NaturErhvervstyrelsen
 - Tlf. 4172 8216



Program jordfordelingsmøde i "Fly Enge"

Torsdag den 4. juli 2013.

- **1. Velkomst – Præsentation – kort om projektet** v/ Keld Schrøder-Thomsen
- **2. Kompensationsformer** v/ Morten Møller Sørensen
- **3. Jordfordeling Fly Enge** v. Morten Møller Sørensen
 - Fremskaffelse af puljejord
 - Fastlæggelse af planområde
 - Fastlæggelse af skæringsdato
- **4. Jordfordeling – generelt** v/ Hans Fink
 - Jura og vilkår
 - Lodsejeres udgifter
 - Betalingsrettigheder/Beskatning
- **5. Vurderingsforretning** v./ Hans Fink
 - Valg til lodsejerudvalg og efterfølgende konstituering
 - Ønskerunde
- **6. Afslutning** v/ Hans Fink



2. Kompensationsformer

- Fastholdelse
- Salg
- Erstatningsjord
- Forkøbsret (tilbagekøbsret)



Kompensation – fastholdelse I

- Fastholdelse
 - 3500,- pr. ha om året i 20 år for arealer i omdrift
 - 1800,- pr. ha om året i 20 år for jordbrugsmæssigt udnyttede arealer uden for omdrift
 - 300,- pr. ha om året i 20 år for naturarealer

EB kan beholdes, hvis den er retmæssigt udbetalt i 2008.

Mulighed for at kombinere med tilskud til pleje af græs- og naturarealer (5-årigt tilsagn).



Kompensation – fastholdelse II

- Eksempel på tilskud pr. ha i vådområde:
- Omdriftsareal (EU loft 600 € ≈ 4470 kr.)
 - Fastholdelse + slæt + EB
 $3500,- + 900,- + EB = \mathbf{4400,- + EB}$
- Permanent græs (EU loft 450 € ≈ 3350 kr.)
 - Fastholdelse + afgræsning + EB
 - $1800,- + 1650,- + EB = \mathbf{3450,- + EB}$



Kompensation – fastholdelse III

- Betingelser:
 - Plantedække af græs eller anden evt. naturlig vegetation
 - Ingen omlægning, frøproduktion eller energiafgrøder
 - Må ikke tilplantes med skov
 - Må ikke tilføres gødning (udover fra græssende dyr), plantebeskyttelsesmidler og jordforbedringsmidler
 - Græssende dyr må ikke tilskudsfores



Kompensation – fastholdelse IV

- Forpligtigelser:
 - Der skal udarbejdes gødningsplaner. Regler om GLM, krydsoverensstemmelse og rydningspligt gælder som hidtil.
 - **Kan** slås – **skal** slås: én gang årligt inden 15. sept.
 - Rydningspligt, hvor man kan komme til
 - Fastholdelsen medfører ikke i sig selv yderligere forpligtigelser udover at ordningen skal søges hvert år på fællesskemaet.



Kompensation - salg

- Salg af jord indenfor projektområdet til staten
- Prisfastsættelse gennem vurderingsforretning og efterfølgende lodsejerforhandling



Kompensation - erstatningsjord

- Mulighed for tilkøb af erstatningsarealer ved fastholdelse og salg
- Individuel forhandling



Forkøbsret (tilbagekøbsret)

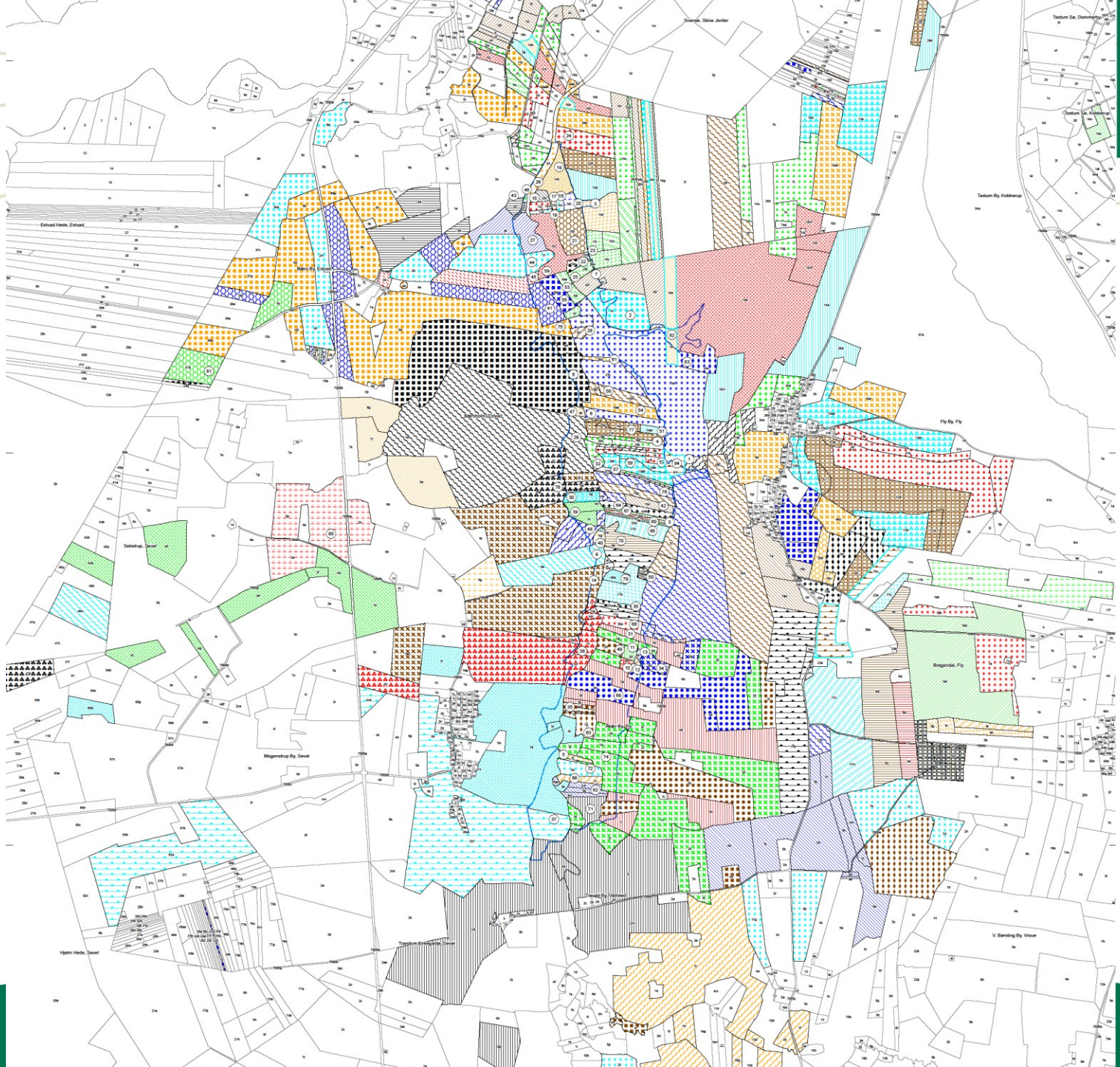
- Efter realisering af projektet udbydes resterende arealer til salg.
- Sælger kan indrømmes en forkøbsret på de afgivne arealer.
- Forkøbsretten giver Sælger ret til at erhverve det solgte areal til den højeste pris, der opnås ved første bud.
- Sælgers forkøbsret bortfalder;
 - Hvis Sælger ikke afgiver bud i første udbudsrunde
 - Hvis NaturErhvervstyrelsen afviser alle indkomne bud, idet de indkomne bud ligger under den skønnede pris for arealet.



3. Jordfordeling Fly Enge

Proces:

- Vurderingsforretning
- Lodsejerforhandlinger
- Jordfordelingskendelse





Fremskaffelse af puljejord

- Behov for ca. 150 ha erstatningsjord
 - men ændrer sig ofte i løbet af processen
- NaturErhvervstyrelsen har ca. 95 ha.
 - men noget går fra til projektet og en del ligger ikke optimalt som erstatningsjord i forhold til medvirkende ejendomme.
- Sandsynligvis nødvendigt at købe mere erstatningsjord.
 - Fordele; der spares omkostninger til mægler, advokater, landinspektør m.fl.

Planområde

The map displays the Hede and Skive area in Denmark. A red outline highlights the 'Planområde' (study area), which includes Hede, Skive, and parts of the surrounding region. A blue outline indicates the 'Områdefafgrænsning' (area boundary). The map includes labels for numerous locations such as Hede, Skive, Højslev, and Stoholm. A legend in the bottom right corner explains the red and blue outlines.

 Planområde
 Områdeafgrænsning



Fastsættelse af skæringsdato

- **Forslag : 1. december 2014**

Det betyder, at alle garantier skal foreligge hos NaturErhvervstyrelsen og alle aftaler skal være underskrevet senest den 1. september 2014



5. Jordfordeling - generelt

- Jordfordeling er unikt redskab, til at tilgodese lodsejernes ønsker om erstatningsjord for den jord der bliver berørt af projektet
- Den eneste måde at håndtere mange samtidige jordhandler på dokument.
- Det sker ved frivillig aftale
- Det er billigt for lodsejerne

Jordfordelingsoverenskomst



1. Oplysninger om ejeren, ejendommen og jordfordelingssagen

Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri

Ejer iht. Tingbogen		Ejendommens matr.nr. og ejerlav		Sagsnr.	Løbenr.
Bopælsadresse		Ejendommens adresse		Sagsnavn	Skæringsdag
CVR	CPR	Kommune		Planlægger	
Telefon	Mobiltelefon	Ejendomsnr.	Størrelse	Udskriftsdato	Side af side

2. Oplysninger om arealer, der sælges

Arealbetegnelse	Fra løbenr.	Areal nr.	Foreløbigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Der sælges ikke arealer					

3. Oplysninger om arealer, der købes

Arealbetegnelse [matr.nr. og ejerlav]	Fra løbenr.	Areal nr.	Foreløbigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Der købes ikke arealer					

4. Samlet resultat af jordomlægningen

Nettoarealændring	Nettovederlag	Ejendomsskatrefusion	I alt
Ejendommen forøges med	Ejeren skal netto modtage	I ejendomsskat betales	Ejendom skal ialt modtage

5. Erklæring og underskrift

Køber erklærer at der stilles garanti for betaling af købesum senest d. _____

Køber erklærer at have modtaget kopi af overenskomst og almindelige vilkår vers _____



Jordfordelingsoverenskomst

En overenskomst er et bindende tilbud fra lodsejerne og bliver til en endelig økonomisk handel:

1. Når der ligger en samlet plan for alle lodsejere
2. Når der foreligger underskrevne overenskomster fra alle lodsejere
3. Når alle nettokøbere har stillet garanti for nettokøbesummen.
4. Når jordfordelingskommission ved kendelse har godkendt jordfordelingsplanen.



Jordfordelingsoverenskomst: Bagside

- Godkendelse og krav
- Areal
- Landbrugsnotering
- Pantegæld
- Servitutter
- Arealtilstand, hegn mv.
- Overtagelsesdag/
Skæringsdag
- Ejendomsskat
- Brugsforhold
- Ejendomsretten
- Ind- og udbetaling
- Udgifter



Betalingsrettigheder

- Udgangspunktet er, at rettighederne følger jorden.
- Hvis der både købes og sælges sker overførsel af rettigheder ud fra en nettobetragtning.
- Rettighederne overdrages ved særskilt aftale.



Annoncering om fortrinsstilling

Det afgrænsede planområde annonceres, og der kan søges om at gøre fortrinsstilling gældende på arealer. Man kan søge hvis:

- ansøger ejer eller er medejer af mindre end 70 ha
- ansøgers ejendom(me) ligger inden for planområdet eller inden for en afstand af 2 km (luftlinie) fra dette.
- den primære køber ejer eller er medejer af mere end 150 ha

Der kan ikke gøres fortrinsstilling gældende overfor:

- erstatningsarealer og overfor arealer, der påvirkes af projektet og som i projektet får pålagt vådområdedeklaration.



Betingelser

- Bankgaranti ved nettokøb over 20.000 kr
- Panthaverhøring, hvis påkrævet af jordfordelingskommissionen
- Skattepligtigt som ved andet salg



6. Vurderings forretning



Vurderingsforretning

Valg af lodsejerudvalg:

- 3 – 5 personer



7. Afslutning

- Tak for i aften
- Lodsejerudvalget konstituerer sig