



Almindelige vilkår

For deltagelse i jordfordeling i henhold til jordfordelingsloven, lovbekendtgørelse nr. 1275 af 2. november 2010.

1. Godkendelse og krav

Tilbud om deltagelse i jordfordelingen er bindende til og med skæringsdagen. Det gælder både køber og sælger – i det følgende benævnt ejeren – af de ejendomme, der indgår i jordfordelingen.

Jordfordelingsplanen skal godkendes af Jordfordelingskommissionen i henhold til jordfordelingsloven.

Jordfordelingskommissionens kendelse til fremme af jordfordelingsplanen er bindende for alle lodsejere og rettighedshavere i ejendomme, der er omfattet af jordfordelingsplanen.

Ejeren er bekendt med, at den samlede jordfordelingsplan forelægges relevante offentlige myndigheder, og at der i den sammenhæng kan stilles vilkår i forbindelse med godkendelse af jordfordelingsplanen. Det kan eksempelvis være lukning af eksisterende overkørsler til offentlig vej.

2. Areal m.v.

Ejeren er bekendt med, at angivelser af beliggenhed og arealstørrelser i jordfordelingsoverenskomsten er omtrentlige. Ejeren forpligter sig til at acceptere de nødvendige ændringer, der måtte følge af den endelige opmåling og afsætning, og forpligter sig til at acceptere mindre afvigelser mellem jordfordelingsoverenskomstens arealangivelse og forholdene i marken. Såfremt NaturErhvervstyrelsen betragter afvigelsen som væsentlig er styrelsen berettiget til at fastsætte en forholdsmæssig regulering i penge.

Når jordfordelingsjordfordelingsoverenskomsten er underskrevet har NaturErhvervstyrelsen ret til at lade foretage opmålings- og udstykningsarbejder, herunder afsætning af skel.

3. Landbrugsnotering

De modtagne arealer overføres til ejerens landbrugsejendom, med mindre andet er aftalt i jordfordelingsoverenskomsten. Staten er berettiget til at forenkle ejendommens matrikelbetegnelse.

4. Pantegæld m.v.

Arealerne overdrages fri for gæld af enhver art. NaturErhvervstyrelsen er berettiget til for sælgers regning at indfri pantegæld m.v. i overensstemmelse med kommissionens afgørelse efter jordfordelingslovens § 6 om forholdet til panthavere og andre rettighedshavere i ejendommen.

Vedligeholdelsesudgifter vedr. veje, vandløb, diger og lignende følger de omlagte arealer.

5. Servitutter

Arealerne overtages med de servitutter, som vedrører arealerne.

6. Arealtilstand, hegn m.v.

Med mindre andet er anført i jordfordelingsoverenskomsten, er arealerne ubebyggede. Eventuelle faste hegn og beplantninger medfølger.

Arealerne afleveres og modtages i den stand, hvori de normalt indgår i den afgivende ejendoms drift. NaturErhvervstyrelsen påtager sig intet ansvar for arealernes tilstand.

Opmærksomheden henledes her bl.a. på oplysningerne i jordfordelingsoverenskomsten om eventuel forekomst af flyvehavre.

7. Overtagelsesdag m.v.

Overtagelsesdagen er også skæringsdag for skatter og afgifter m.v. af de overdragne arealer. Disse ydelser betaler sælger indtil omvurderingen får skattemæssig virkning.

8. Refusion af ejendomsskat

NaturErhvervstyrelsen underretter efter skæringsdagen SKAT om jordfordelingens gennemførelse, hvorefter der sker omvurdering af de deltagende ejendomme pr. den førstkommande 1. oktober. Omvurderingen får dog tidligst virkning for opkrævningen af ejendomsskat fra den 1. januar 15 måneder senere, og sælger fortsætter med at betale ejendomsskat indtil dette tidspunkt.

Ved fastsættelse af købs- og salgssum for de handlede arealer tillægges den beregnede skatterefusion. Refusionen sker for en periode af 2 år, og er baseret på den årlige gennemsnitlige grundskyld pr. ha for landbrugsjord. Der foretages ikke yderligere refusion af ejendomsskatter. Dog kan der i særlige tilfælde foretages særskilt refusion, f.eks. ved handel med bygninger og hele ejendomme.

9. Brugsforhold

Sælger indestår for, at ethvert brugsforhold vedrørende de afgivne arealer er ophørt på overtagelsesdagen.

10. Ejendomsretten

Overdragelsen af ejendomsretten (adkomstberigtigelsen) finder sted ved kendelse efter reglerne i jordfordelingsloven.

11. Ind- og udbetaling

Indbetaling af købesum skal ske senest på skæringsdagen til: NaturErhvervstyrelsens konto i Danske Bank, reg. nr. 0216, kto. nr. 4069048749 eller andet anvist pengeinstitut. Ved betaling efter den anførte betalingsdag forrentes beløbet med den på kendelsesdagen gældende diskonto.

Udbetaling af salgssum til sælger og/eller evt. panthavere kan tidligst ske på skæringsdagen, og når jordfordelingskendelsen er tinglyst uden anmærkninger. Jordfordelingskommissionen bestemmer ved kendelsen, om panthavere skal give tilladelse til udbetaling af salgssum, herunder om evt. krav skal imødekommes i prioritetsorden. Salgssummen eksklusiv rente- og refusionsbeløb forrentes med den på kendelsesdagen gældende diskonto fra skæringsdagen til udbetaling finder sted.

12. Garantistillelse. Nettokøbere er forpligtet til at stille sikkerhed fra anerkendt pengeinstitut inden den frist, der er angivet på jordfordelingsoverenskomsten. Alternativt kan købesummen deponeres eller indbetales forud.

13. Udgifter.

Deltagerne i jordfordelingen skal selv afholde udgifter til garantistillelse, gebyr ved høring af panthavere samt udgifter til eventuel lånoptagelse.