



Miljø- og Fødevareministeriet

Landbrugsstyrelsen

Ejer: _____
 CVR: _____
 Adresse: _____
 Telefonnr.: _____ Mobil: _____
 E-mail: _____

Sagsnr.: _____
 projektnr. _____
 Løbenr.: _____
 Ark af ark _____

Overtagelses- og skæringsdag:

Dag Måned År

Matrikelnummer: _____

Ejendomsadr.: _____

Ejendommens størrelse i hektar: _____

Der sælges

Arealbetegnelse (matrikel nr.)	Til løbenr.	Areal nr.	Foreløbigt areal (ha.)	Salgspris kr.	Særlige bemærkninger / vilkår
Samlet sælges	Areal i alt:		Sum:		
Refusion af ejendomsskatter vedr. det solgte ((Grundskyld x 2 år) x ha): ((x 2) x ha):					

Sælger er indforstået med at stille garanti for, at de solgte arealer kan relaxeres indenfor ovennævnte salgspris.
 Sælger erklærer, at der kan forekomme flyvehavre på de solgte arealer.

Der købes

Arealbetegnelse (matrikel nr.)	Fra løbenr.	Areal nr.	Foreløbigt areal (ha.)	Købspris kr.	Særlige bemærkninger / vilkår
Samlet købes	Areal i alt:		Sum:		
Refusion af ejendomsskatter vedr. det købte ((Grundskyld x 2 år) x ha): ((x 2) x ha):					

Køber er bekendt med, at der kan forekomme flyvehavre på de købte arealer.
 Køber er indforstået med at stille garanti for betaling af købesummen, senest den _____

Ved flere ejere, kan udbetaling ske til Nemkonto tilhørende: _____

Netto areal

Ejendommen forøges med (ha)	
Ejendommen formindskes med (ha)	

Netto betaling

	Vederlag	Ref. skat	I alt
Ejeren skal netto betale (kr.)			
Ejeren skal netto modtage (kr.)			

Undertegnede indgår denne jordfordelingsoverenskomst med dens almindelige vilkår (se bagsiden), idet jeg erklærer, at have modtaget genpart af overenskomsten.

Sted og dato: _____ Underskrift: _____ Underskrift: _____
 Evt. ægtefælles underskrift: _____

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed

Navn: _____ Navn: _____ Planlægger: _____
 Stilling: _____ Stilling: _____
 Bopæl: _____ Bopæl: _____

Underskrift og evt. stempel



Generelle vilkår for deltagelse i jordfordeling efter jordfordelingsloven

1. Jordfordelingsoverenskomst, skæringsdato og kendelse

Ved underskrivelse af en jordfordelingsoverenskomst (herefter "overenskomst"), afgiver lodsejer et bindende tilbud om deltagelse i en jordfordeling.

Handlerne i jordfordelingen forelægges relevante myndigheder. Myndighederne kan stille vilkår inden endelig godkendelse af jordfordelingsplanen.

Handlerne gennemføres herefter endeligt, når Jordfordelingskommissionen ved kendelse godkender overenskomsten og den samlede jordfordelingsplan. Kendelsen er bindende for alle lodsejere, og rettighedshavere i de ejendomme, der er omfattet af jordfordelingen.

Ejendomsretten på de handlede arealer overdrages på den skæringsdato, som fremgår af overenskomsten.

2. Matrikulær berigtigelse, arealstørrelser mv.

Efter jordfordelingens skæringsdato vil en landinspektør foretage den matrikulære berigtigelse.

Angivelse af arealstørrelser på overenskomsten er omtrentlige. Lodsejer forpligter sig til at acceptere de nødvendige ændringer, der måtte følge af landinspektørens opmåling.

Hvis Landbrugsstyrelsen (herefter "Styrelsen") vurderer, at afvigelsen har en væsentlig økonomisk værdi, er Styrelsen efterfølgende berettiget til at foretage en regulering af den på overenskomsten aftalte nettovederlag.

3. Gæld og panthaverhøring

I jordfordelinger handles alle arealer fri for gæld. Hvis en bank, realkreditinstitution eller anden kreditor har tinglyst pant i et areal, som sælges i jordfordelingen, afgør jordfordelingskommissionen, hvorvidt Styrelsen skal foretage panthaverhøring inden udbetaling.

Sælger hæfter for evt. gæld til pumpe- og digelag.

4. Servitutter og andre forpligtelser

Arealerne overtages med de servitutter, som vedrører arealerne.

Vedligeholdelsesudgifter til veje, vandløb, diger mv. følger de omlagte arealer.

5. Arealtilstand, fredninger, hegn mv.

Med mindre andet er anført i overenskomsten, overtages arealerne i den stand, som de er og forefindes i marken. Eventuelle faste hegn og beplantninger medfølger.

Sælger erklærer, og køber er indforstået med, at der kan forekomme flyvehavre på de handlede arealer.

Ved arealoverdragelser erklærer sælger ved sin underskrift, at der sælger bekendt;

- ikke er eller har været affaldsdeponering på arealerne
- ikke er utinglyste forpligtelser (fx tilsagn til økologi, hegn mv) tilknyttet arealerne, som ikke er oplyst på overenskomsten.

Sælger hæfter for evt. ulovligheder foretaget på de handlede arealer fx opløjning af fortidsminder.

Styrelsen påtager sig intet ansvar for arealernes tilstand.

Ved overtagelse af arealer med bygninger på udarbejdes der et særskilt dokument herom.

6. Brugsforhold (forpagtning, jagt mv.)

Med mindre andet er anført i jordfordelingsoverenskomsten, indestår sælger for, at ethvert brugsforhold vedrørende de afgivne arealer er ophørt på overtagelsesdagen.

7. Ejendomsskat og skatterefusion

Ejendomme, som deltager i en jordfordeling, vil blive omvurderet af SKAT. Sælger i jordfordelingen fortsætter med at betale skat af de solgte arealer, indtil omvurderingen har virkning i praksis (ca. 2 år).

Den på overenskomsten beregnede skatterefusionen er baseret på den landsgennemsnitlige grundtakst fra Danmarks Statistik.

Skatterefusionen er endelig, dog kan der i særlige tilfælde foretages særskilt refusion fx ved handel med bygninger og hele ejendomme.

Pumpebidrag, digebidrag mv., som opkræves via skattebilletten, refunderes særskilt.

8. Grundbetalinger (hektarstøtte)

De handlede arealer overføres sammen med det antal grundbetalinger, som der er søgt på arealerne i det seneste dyrkningsår. Efter skæringsdato udarbejdes opgørelse over behovet for overdragelse af grundbetalinger. Lodsejer skal gennemføre de nødvendige overdragelser.

9. Ind- og udbetaling

Indbetaling af købesum skal ske senest på skæringsdagen til reg. nr. 0216 – kontonr. 4069048749 med angivelse af det projekt- og løbenummer, som fremgår af overenskomsten.

Udbetaling kan tidligst ske på skæringsdagen, og når jordfordelingskendelsen er tinglyst uden anmærkninger.

Ved udbetaling efter skæringsdato forrentes beløbet med den på kendelsesdagen gældende diskonto fra skæringsdagen, til udbetaling finder sted.

Med mindre andet er anført i jordfordelingsoverenskomsten, sker udbetaling til lodsejers NemKonto.

10. Garantistillelse

Nettokøbere er forpligtet til at stille sikkerhed for det beløb, som fremgår af overenskomsten (inklusive skatterefusion). Sikkerhed kan stilles som garanti, deponering af købesum eller indbetaling.

11. Udgifter

Deltagere i jordfordelingen afholder selv udgifter til garantistillelse, panthaverhøring, egen rådgivning samt til eventuel lånoptagelse.

12. Forkøbsret

Hvis der kan tildeles lodsejer forkøbsret på arealer solgt i jordfordelingen, skal lodsejer senest på skæringsdatoen skriftligt (evt. pr. mail) meddele Styrelsen, hvilke arealer lodsejer ønsker at få forkøbsret på.