



**Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri**
Landbrugsstyrelsen

Informationsmøde, Lavbundsprojekt, Skals Å, syd for Bjerregrav

Landbrugsstyrelsen

Skringstrup forsamlingshus
Jesper Blaabjerg

- 1) Landbrugsstyrelsens rolle i projektet**
- 2) Dine muligheder som lodsejer**
- 3) Taksering af jord**
- 4) Sådan foregår handlerne**



Jordfordelingskontoret

Kontor i Tønder

- 26 jordfordelingsplanlæggere
- 10 berigtigere





Landbrugsstyrelsens rolle i projektet

- **Gennemføre jordfordelingen**
- **Købe projektarealer**
- **Opkøbe evt. arealer udenfor projektområdet til jordfordelingen**
- **Sælge erstatningsjord til lodsejere**
- **Sælge projektarealerne, når projektet er gennemført**

Sådan foregår en jordfordeling

Lodsejermøde:
Opstart af jordfordeling

Vurderingsforretning:
Vurdering af arealer

Ønskerunde:
Kortlægge ønsker
og muligheder

Planlægning:
Forhandling om løsninger

Berigtigelse:
Juridisk gennemgang
af aftaler

Kendelse:
Jordfordelingen bliver
godkendt

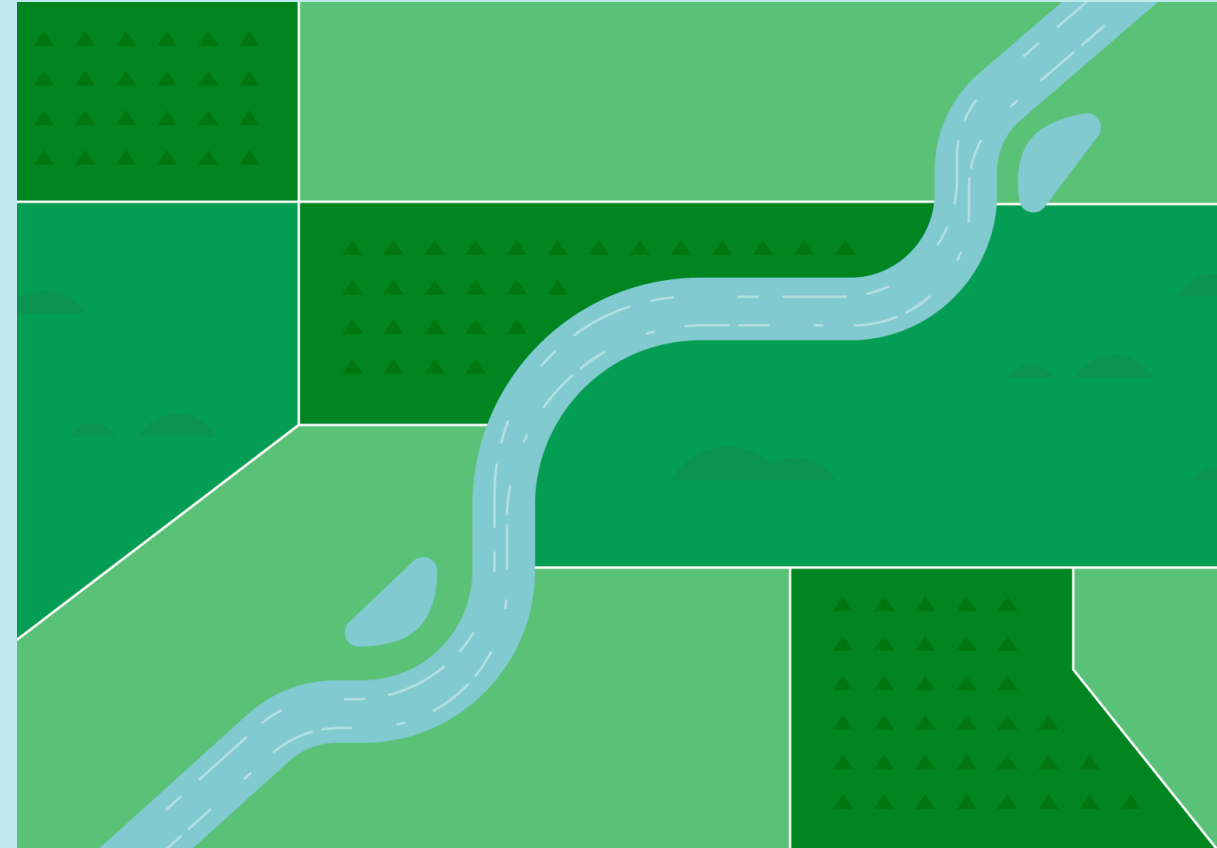
Registrering og afslutning:
Tinglysning og opmåling
af matrikler

Skæringsdag
Arealer skifter ejer



Udgangspunktet for jordfordeling er at skabe mulighed for lavbundsprojektet

- Vi jordfordeler igennem frivillige aftaler
- Jordfordelingen skal finde løsninger for den enkelte lodsejers arealer





Dine muligheder som lodsejer



Jordfordeling

Køb og/eller salg

Du sælger og/eller køber arealer indenfor projektområdet

Du sælger og/eller køber erstatningsjord uden for projektområdet

Salg

Du sælger projektarealet til Landbrugsstyrelsen

Landbrugsstyrelsen sælger arealet senere i offentligt udbud – alle kan købe

Éngangskom pensation

Beholde projektarealer og modtage éngangskompensation for ændret anvendelse af arealerne



Éngangskompensation

Du ejer fortsat jorden i projektområdet og modtager erstatning for dyrkningstab.

Omdriftsjord:

82.500 kr. pr. ha

Permanent græs:

35.500 kr. pr. år

Naturarealer:

Ingen kompensation

Referenceperiode: 2017 – 2021

- **Udbetales på én gang**
- **Søg i fællesskemaet**
- **Søg i 5 år**



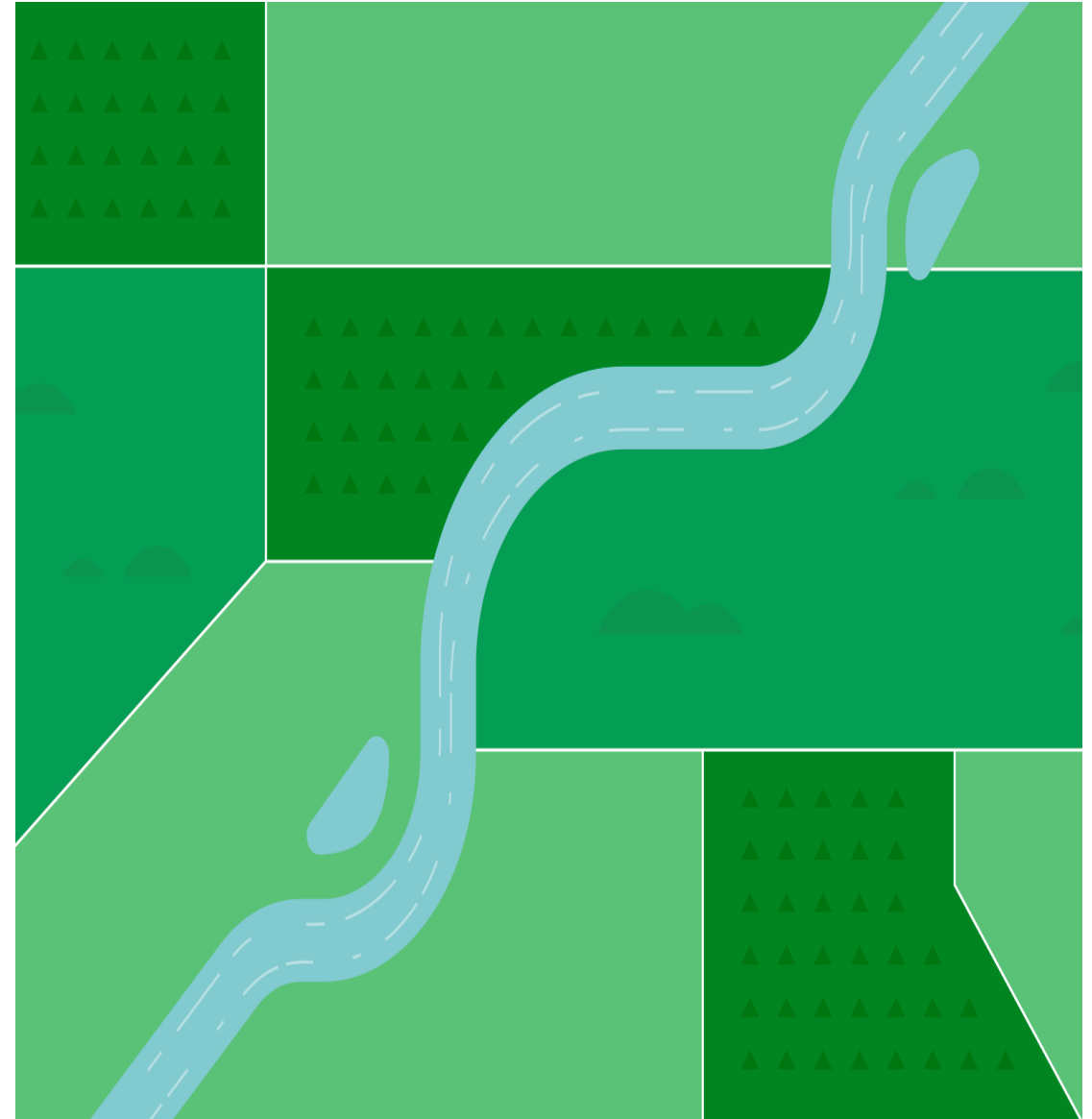
Hvad gælder ved éngangskompensation?

Du kan sandsynligvis få grundbetaling

Vådområdet er varigt

Mulighed for plejetilskud

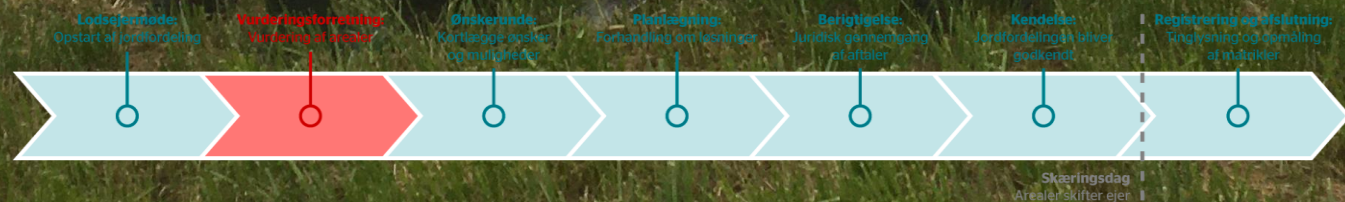
Husk rydningspligt



Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

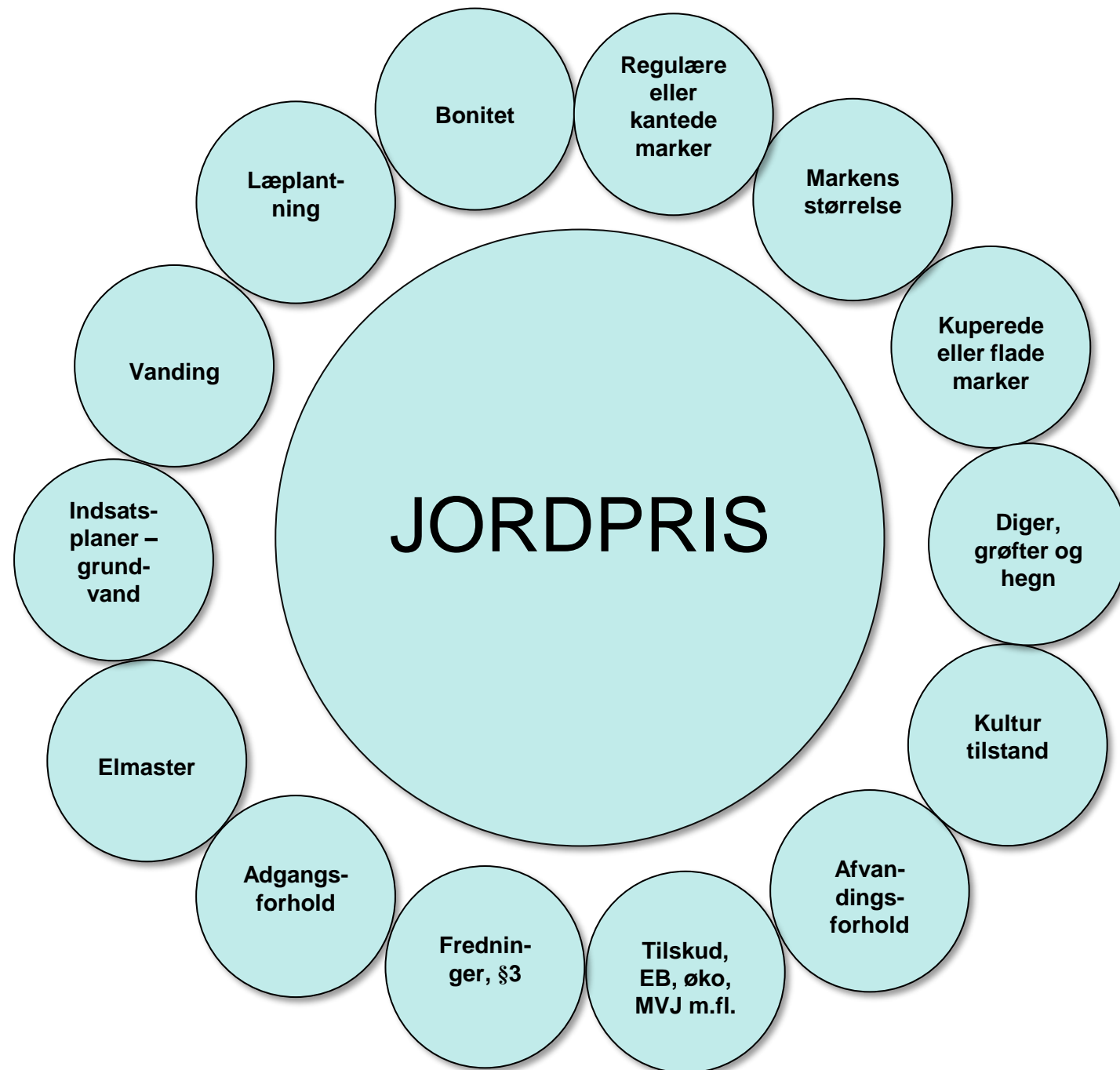
- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



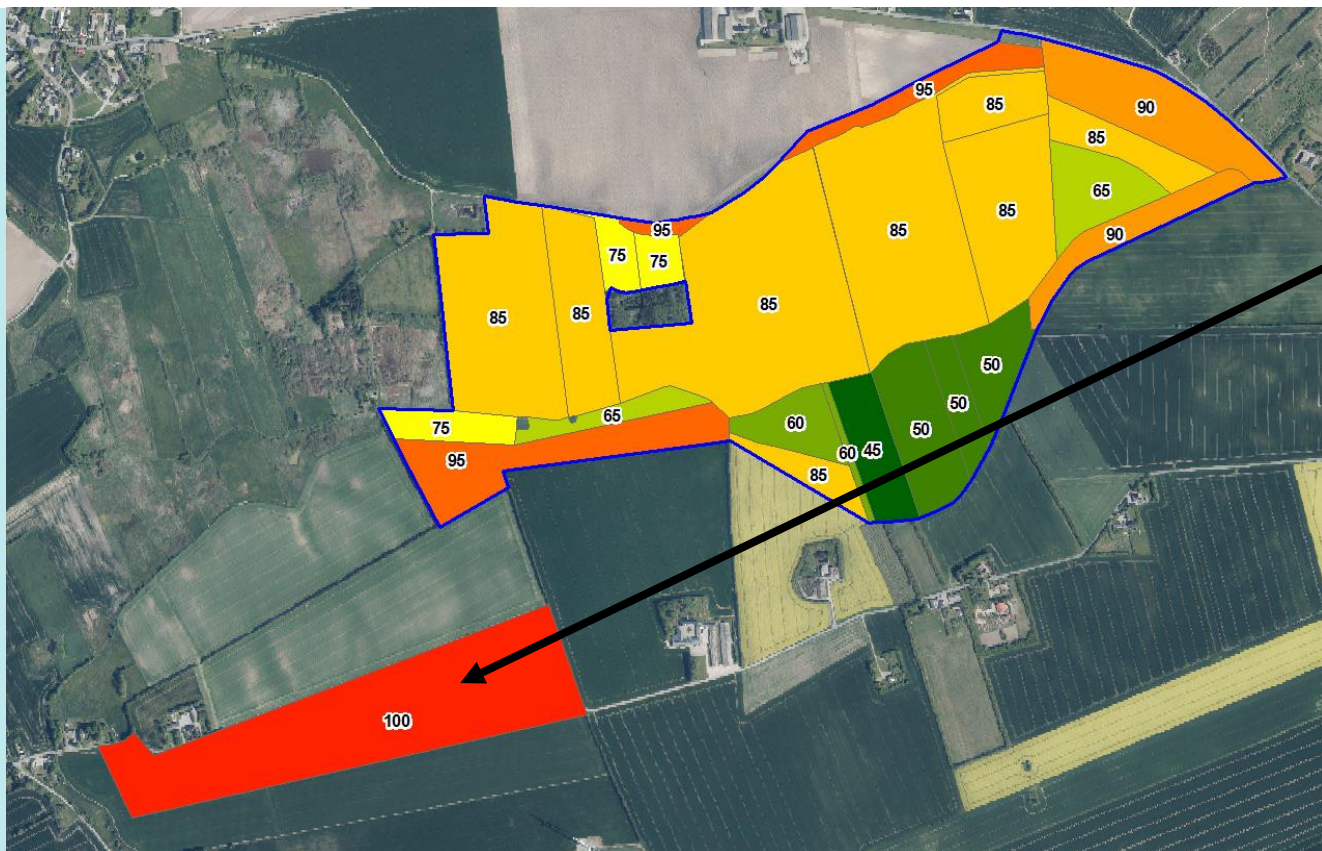
Vurderingsforretning

Lodsejerudvalg

- 3-5 lodsejere – med kendskab til prissætning af jord
- Lokal planteavlskonsulent
- Landbrugsstyrelsen



Vurderingsforretning

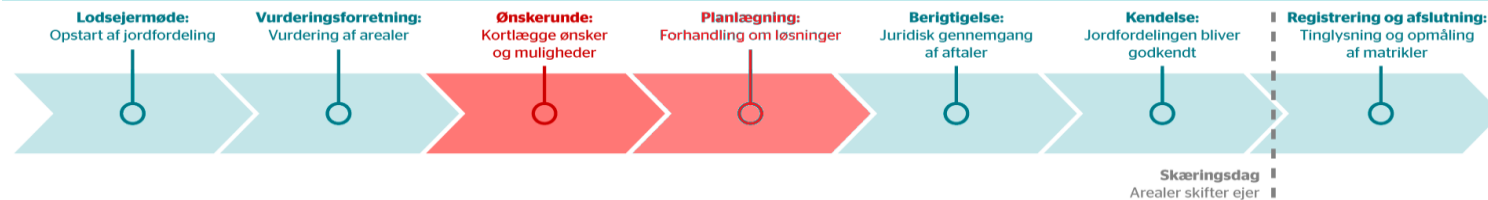


Den bedste mark i området takseres til 100.

Vi takserer arealer i projektområdet og den omkringliggende erstatningsjord i forhold til den bedste mark.

Ønskerunde og forhandlinger

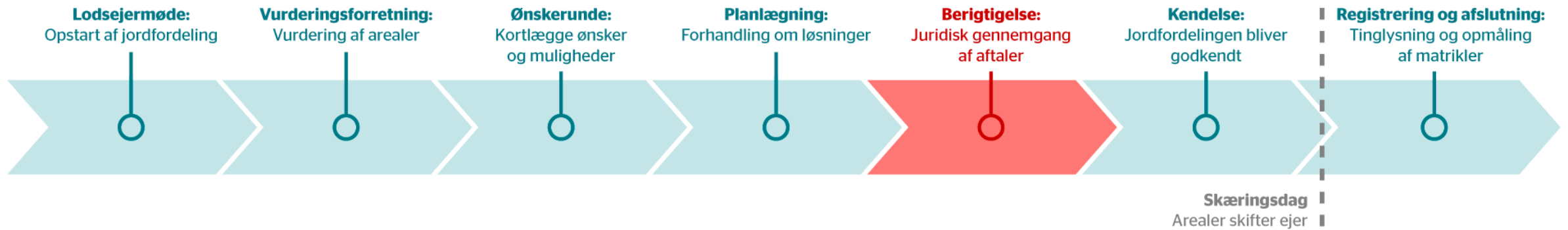
- **Jordfordelingens DNA**
 - Dialog
 - Tillid
 - Viljen til at finde løsninger
- Individuelle løsninger for den enkelte lodsejer



Sådan foregår handlerne i en jordfordeling



Forberedelse til jordfordelingen



En jordfordeling er *ikke* en almindelig handel

Handlerne samles på et kendelsesmøde og jordfordelingskommissionen beslutter om de kan gennemføres.

Alle juridiske og administrative forhold skal være på plads *før* arealer skifter ejere.

Vi håndterer:

- Servitutter
- Lovgivning
- Opkrævning





1. Oplysninger om ejeren, ejendommen og jordfordelingssagen

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

2. Oplysninger om arealer der sælges

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Til løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østmarkvej 10, 1000 København					

3. Oplysninger om arealer der købes

Arealbetegnelse (matr.nr. og ejerlav)	Fra løbenr.	Areal nr.	Forelø- bigt ha	Salgspris [kr.]	Bemærkninger
Østmarkvej 10, 1000 København					

4. Samlet resultat af jordomlægningen

Nettoarealændring	Nettovederlag	Ejendomsskattefusion	I alt
Ejendommen foreges med	Ejeren skal netto modtage	I ejendomsskat betales	Ejer skal ialt modtage

5. Erklæring og underskrift

Ejer erklærer at have modtaget kopi af overenskomst og almindelige vilkår

Sted og dato	Underskrift
Evt. ægtefælles underskrift	Underskrift

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed

Underskrift	Underskrift
Navn	Navn
Stilling	Stilling
Bopæl	Bopæl



Nemt:
Handlerne foregår
på én gang ved en
kendelse.

**Billigere end
normale handler:**
Lave omkostninger
for de deltagende
lodsejere

Du betaler for

Egen konsulenthjælp

Panthaveres omkostninger

Garantistillelse

Det betaler jordfordelingen for

Tinglysning

Landinspektørarbejde

Udgifter til Geodatastyrelsen

Hvad skal du foretage dig?

Tænk over, hvilke muligheder jordfordelingen kan give dig

- Projektarealer; salg eller éngangskompensation?
- Køb og/eller salg af erstatningsjord?

Tal med din bank om, at du overvejer at deltage i jordfordelingen

- Hvordan ser banken på et salg af projektarealer?
- Mulighed for at erhverve flere/andre arealer

Hvem kan svare på spørgsmål?

Jesper Blaabjerg – tlf. 2268 9641

jesbla@lbst.dk

www.lbst.dk/jordfordeling

