



Erhvervsrettet Jordfordeling

Bekendtgørelse om tilsagn til tilskud til erhvervsrettede jordfordelinger træder i kraft den 1. august 2019.

Formålet med ordningen er at forbedre arronderingen af landbrugsjord i omdrift i de ansøgte områder. Dette vil kunne forbedre driftsøkonomien for de deltagende landmænd samtidig med, at der er samfundsøkonomiske gevinster ved formindskelse af køreafstanden mellem driftsbygninger og arealerne i omdrift.

Ordningen er givet som en del af aftalen fra september 2018 mellem regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om hjælpepakke til landbruget (Tørkepakken). Der er afsat 7,8 mio kr. til direkte tilskud til lodsejernes udgifter. Midlerne skal disponeres i 2019.

Tilskuddet er fastsat til 3.500 kr. pr. omfordelt hektar, og dækker de transaktionsudgifter der er forbundet med gennemførelse af en jordfordeling.

I kan ansøge om tilsagn til tilskud i perioden fra den 1. september – 15. november 2019.

Du kan se en kort film om ordningen her:

Om tilskuddet

Hvem kan søge?



Ordningen er rettet mod det erhvervsmæssige landbrug. Der kan gives tilskud til private lodsejere eller private virksomheder, der ejer landbrugsejendomme under forudsætning af, at de er omfattet af en jordfordeling. Der kan derimod ikke gives tilskud til lodsejere, der ejes af offentlige myndigheder eller folkekirken.

Der er dog ikke noget til hinder for, at offentlig ejede ejendomme kan være en del af jordfordelingen. De kan blot ikke være tilskudsmodtagere.

Hvad giver vi tilskud til?



Vi giver tilskud til afgifter til de direkte transaktionsomkostninger ved en jordfordeling.

Det vil sige tilskud til afgifter ved tinglysning og Geodatastyrelsen. Der gives også tilskud til planlægning af jordfordelingen til mødeafholdelse og udfærdigelse af overenskomster og kortmateriale samt udgifter til møde i Jordfordelingskommissionerne, når der skal afsiges jordfordelingskendelse. Tilskuddet dækker også den matrikulære berigelse ved en landinspektør. Endelig gives der tilskud til de udgifter, som sammenslutningen har med at facilitere selve jordfordelingen og administrationen af udgiftsfordelingen mellem lodsejerne og fordeling af det udbetalte tilskud.

Du kan få tilskud til moms, hvis du kan dokumentere, at du ikke har momsfradragsret.

Landbrugsstyrelsens sekretariat for Jordfordelingskommissionerne og skal udføre myndighedskontrollen i hvert enkelt projekt før der kan afsiges kendelse. Udgifter til dette arbejde vil lodsejerne normalvis skulle betale selv, men i denne ordningen afholder staten udgifterne internt.

Hvad giver vi ikke tilskud til



Det er et krav, at du skal være lodsejer i den gennemførte jordfordeling. Hvis du har været med i sammenslutningen i en overgang men er trådt ud igen, inden kendelsen bliver afsagt, kan du ikke få dækket dine omkostninger.

Dernæst er det et krav, at du skal have afholdt den pågældende udgift. Det er ikke tilstrækkeligt, at du blot fremviser en faktura. Du skal også dokumentere, at du har betalt den.

Der gives ikke tilskud til de udgifter, som du har afholdt til dine egne rådgivere, f.eks. konsulenter, advokater, revisorer, bank- eller kreditinstitutter eller til berigtigelse af dine BBR-oplysninger på din egen ejendom.

Du kan heller ikke få tilskud til moms med mindre du kan dokumentere, at du ikke har momsfradragsret.

Betingelser for tilskud



Der stilles krav om, at I skal være mindst 5 lodsejere, der har til hensigt at omfordele mindst 100 hektar. Samtidig skal køreafstanden mellem driftsbygninger og arealerne i omdrift for hele projektet reduceres med mindst 750 meter i gennemsnit.

I skal i fællesskab oprette en sammenslutning, som kan være en almindelig forening. Sammenslutningen skal have vedtægter og ledelse og sit eget Cvr.nr. og Nemkonto og skal desuden også være momsregistreret. Formålet med oprettelsen er, at sammenslutningen skal facilitere, at der søges om tilskud til jordfordelingen og samtidig også sørge for, at jordfordelingen bliver gennemført.

Proceduren er tilrettelagt på den måde, at sammenslutningen søger om tilsagn til tilskud. Når tilsagnet er blevet meddelt, gennemfører I selve planlægningen af jordfordelingen.

At der afsiges kendelsen i projektet af Jordfordelingskommissionen, er den afgørende betingelse for udbetaling af tilskud. Når kendelsen er tinglyst på alle deltagende ejendomme, kan første rate af tilskuddet udbetales. Når den endelige adkomst for de købende lodsejere er gennemført, kan den afsluttende rate af tilskuddet udbetales.

Det er en forudsætning for udbetaling af tilskuddet, at lodsejerne har afholdt udgiften i første omgang. Du skal derfor kunne dokumentere din betaling ved faktura og gennemført betaling. Der gives ikke tilskud til forskud på tilskudsberettigede udgifter.

Hvad siger loven?



Her kan du læse bekendtgørelserne vedrørende jordfordeling:

Bekendtgørelse om jordfordeling

Bekendtgørelse om tilskud til erhvervsrettede jordfordelinger mellem landbrugsejendomme

Bekendtgørelse af lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m. (jordfordelingsloven)

Sådan søger du



I Tilskudsguiden er der adgang til ansøgningskemaer.

Det er sammenslutningen, der udfærdiger og indgiver ansøgning om tilsagn til tilskud, og hvis betingelserne er opfyldt, vil sammenslutningen blive Tilsagnshaver. Tilskuddet vil til sin tid blive udbetalt til sammenslutningen, som skal forestå udbetalingen af tilskuddet til den enkelte lodsejer.

I skal udfylde et samlet skema for hele projektet, og den enkelte lodsejer skal også udfylde et skema med egne oplysninger. På disse skemaer skal I blandt andet anføre, hvordan I har til hensigt at foretage de enkelte køb/salg af arealer. Desuden skal I udfærdige kortmateriale som viser ejendommene i det samlede projekt og dels et kort for hver lodsejer, der viser hvor bygningsmassen er placeret og hvor de arealer, som omfordeles ligger.

Ansøgning og kortmateriale sendes til Landbrugsstyrelsen på E-mail eller almindelig post.

Ansøgningen behandles efter "først-til-mølle"-princippet.

Hvad er fordelene ved at indgå i en jordfordeling



En god arrondering af en landbrugsejendom giver grundlaget for den mest optimale drift af ejendommen, hvis

- a) den enkelte landbrugsejendoms arealer er beliggende nær driftsbygningerne og er opdelt i så få lodder som muligt, eller
 - b) at lodderne er udformet på en sådan måde, at de er velegnede til behandling med store maskiner, eller
 - c) at køreafstanden mellem arealerne i omdrift i forhold til de driftsbygninger, hvor husdyrsproduktionen er placeret eller hvorfra arealerne behandles med maskiner, er så kort som muligt. Derved kan der spares transporttid og brændstof, og gener og/eller risici ved transport af redskaber, gødning, avl mv. mindskes.
-

Skema og vejledning

Ansøg om støtte



Her kan du finde de skemaer du skal bruge til din ansøgning:

Ansøgningskema (Word)

Lodsejerskema(Word)

Supplerende liste over foreløbig deltagende lodsejere(Word)

Skemaet til jordfordelingsoverenskomst skal printes ud og udfyldes i hånden:

Jordfordelingsoverenskomst

Skemaerne skal sendes til Natur- & Landbrugsudvikling enten på e-mail **naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk** eller med alm. post til: Landbrugsstyrelsen, Natur- & Landbrugsudvikling, Pionér Allé 9, 6270 Tønder.

Ansøg om ændringer



Her kan du finde skemaet, som du skal bruge, hvis dit projektet har udviklet sig mere end hvad der holdes inden for rammerne af tilsagnet. Du skal anvende skemaet, hvis dit projekt har ændret sig mere end hvad der kan indeholdes i nedenstående rammer:

1. Der skal være mindst 5 lodsejere i den endelige jordfordeling, og mindst 3 af disse skal være omfattet af det tilsagn, som blev givet eller senere ændret.
2. Der skal være omfordelt minimum 100 hektar, og mindst 50% af de omfordelte hektarer skal være angivet i tilsagnet eller senere ændringer

Du kan også søge om ændringer af tilsagnet såfremt du ønsker at forhøje tilsagnsbeløbet, hvis der fx er blevet inddraget flere nye lodsejere så antallet af omfordelte hektarer er steget. Afgørelse om forhøjelse af tilsagnsbeløbet forudsætter dog, at der er midler til rådighed i ordningens beløbsramme for denne forhøjelse.

Se i øvrigt vejledning pkt. 4 og pkt. 8

Hent skema til ansøgning om projektændring her (Word)

Ansøg om udbetaling



Tilskuddet kan maksimalt være 3.500 kr. pr. omfordelt hektar. Du kan som tilsagnshaver få udbetalt tilskuddet i 2 rater.

Ved første rate kan der maksimalt udbetales 2.000 kr. pr. omfordelt hektar.

Betingelsen er, at der skal være afsagt kendelse af jordfordelingskommissionen i dit projekt samt, at regningen til Landbrugsstyrelsen er betalt for omkostninger til jordfordelingskommissionen og tinglysning af kendelse på de deltagende ejendomme.

Ved anden rate kan du få udbetalt den resterende del af tilskuddet. Betingelse herfor er, at den matrikulære berigtigelse er gennemført og endelig adkomst er tinglyst på alle de modtagne ejendomme.

Tilskuddet kan ikke udbetales på forhånd til dig, før du og de deltagende lodsejere har afholdt de udgifter, som du søger tilskud til. Du skal derfor fremvise dokumentation for de pågældende udgifter er betalt af lodsejerne og den samlede regning er betalt.

Tilskuddet udbetales til dig som et samlet beløb, hvorefter du kan fordele tilskuddet til lodsejerne, som I har bestemt i vedtægterne.

Se i øvrigt Vejledningen, pkt. 7

Udbetalingsanmodning (Word)

Oversigt over lodsejere (Word)

Fordelingsoversigt (Excel)

Økonomiskoversigt samlet (Excel)

Skemaerne skal sendes til Natur- & Landbrugsudvikling enten på e-mail naturoglandbrugsudvikling@lbst.dk eller med alm. post til: Landbrugsstyrelsen, Natur- & Landbrugsudvikling, Pionér Allé 9, 6270 Tønder.

Vejledning



Du finder her relevante vejledninger til ordningen:

Vejledning til bekendtgørelse om tilskud til erhvervsrettede jordfordelinger mellem landbrugsejendomme

Hvad er en privat jordfordeling?



En jordfordeling er en lovreguleret måde at lave mange handler mellem flere ejendomme på samme tid og med samme skæringsdag/overtagelsesdag. Jordfordelinger reguleres efter reglerne i jordfordelingsloven med tilhørende bekendtgørelse.

En privat jordfordeling startes på baggrund af en ansøgning fra private lodsejere, som har besluttet sig for at handle med hinanden i samme projekt. Alle omkostninger betales af alle de deltagende lodsejere.

I en jordfordeling indgås alle handlerne på samme tid og skifter ejer på samme tid. Det lader sig gøre ved, at jordfordelingskommissionen afsiger en kendelse, som på én gang omfatter samtlige ejendomme.

Der udfærdiges ikke almindelige købsaftaler mellem køber og sælger i en jordfordeling. I stedet laves der overenskomster, som er betingede overdragelsesaftaler for hver enkelt lodsejer. Det kan dreje sig om salg og/eller køb på samme overenskomst. Betingelsen for aftalernes gennemførelse er alene, at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen i projektet.

Hvad er Landbrugsstyrelsens roller ved jordfordelingen og tilskudsordningen?



Du vil i forbindelse med tilskudsordningen være i kontakt med 2 enheder i Landbrugsstyrelsen.

Enheden Vand & Natur Tilskud varetager myndighedsopgaven i forhold til bekendtgørelsen om tilskud til erhvervsrettede jordfordelinger.

Enheden Jordfordeling & Landbrugslov er jordfordelingsmyndighed og sekretariat for jordfordelingskommissionerne og forestår sagsbehandlingen i henhold til Jordfordelingsloven med tilhørende bekendtgørelse.

Hvad er en sammenslutning?



I er som lodsejere selv ansvarlige for i fællesskab at få gennemført jordfordelingen og tilskudsudbetalingen. For at dette kan lade sig gøre, skal I danne en sammenslutning, som af Erhvervsstyrelsen kan få tildelt et Cvr.nr. Sammenslutningen skal omfatte alle de lodsejere, som ønsker at være med i jordfordelingen.

I kan selv bestemme, hvilken erhvervmæssig sammenslutning I ønsker at oprette, men det er tilstrækkeligt at oprette en almindelig forening.

På Erhvervsstyrelsens hjemmeside kan I finde vejledning og skema til oprettelse af sammenslutningen.

[Link til Erhvervsstyrelsens hjemmeside](#)

Skal sammenslutningen være oprettet inden ansøgningen sendes ind?



Ja.

Sammenslutningen oprettes ved anmeldelse til Erhvervsstyrelsen for at I kan få et Cvr.nr. Herefter kan der oprettes en Nemkonto i et pengeinstitut til håndtering af de økonomiske transaktioner.

I skal i sammenslutningen nedsætte en daglig ledelse, og I skal udfærdige vedtægter for dens virke. I vedtægterne skal I beskrive en fordelingsnøgle, der viser, hvordan udgifterne til både ansøgning om tilskud og til selve jordfordelingen skal fordeles mellem lodsejerne.

Hvad er sammenslutningens rolle?



Sammenslutningen skal igennem hele processen være facilitator og ansvarlig for både ansøgning om tilskud og for selve jordfordelingen.

Sammenslutningen skal også fungere som kontaktleddet mellem de deltagende lodsejere, de eksterne konsulenter, rådgivere, landinspektører, planlægger mv. og Landbrugsstyrelsen.

Sammenslutningen skal stå for arbejdet med at skabe kontakt til de eksterne rådgivere mv. Det er også sammenslutningen, der modtager fakturaer til betaling. Sammenslutningen skal derfor sørge for at fordele udgiften til de enkelte lodsejere og sørge for betalingen af de enkelte fakturaer.

Sammenslutningen skal ansøge om udbetaling af tilskuddet, som udbetales til sammenslutningens Nemkonto. Herfra udbetales tilskuddet til den enkelte lodsejer i forhold til de fakturaer, som lodsejeren tidligere har betalt og den fordelingsnøgle, der er aftalt i vedtægterne.

Som følge af denne centrale rolle har sammenslutningen et nært kendskab til både ansøgnings- og jordfordelingsprocessen og har dermed også mulighed for at kontrollere, at tilsagnet under hele forløbet svarer til den jordfordeling, som skal gennemføres.

Kan jeg få tilskud til moms?



Både ja og nej.

Du kan kun få tilskud til moms, hvis du ikke har mulighed for momsfradrag.

Er det et krav, at foreningen er momsregistreret?



Skat afgør om I har pligt til at være momsregistreret. Skattestyrelsen udtaler i afgørelse (Tfs1997, 548TSS) at en ejerforening, hvis opgave det var at afholde og fordele udgifter og moms der endeligt skulle betales af medlemmerne, kunne anses for at drive økonomisk virksomhed og dermed være pligtig til at lade sig momsregistrere.

Ved at være momsregistreret kan sammenslutningen håndtere ud- og indgående moms og viderefakturere momsen til de deltagende lodsejere.

Vi anbefaler, at I momsregistrerer sammenslutningen.

Kan man anmode om ændringer i tilsagnet, når der er meddelt et tilsagn?



Når I sender jeres ansøgning, forventer vi ikke, at den egentlige planlægningsproces i jordfordelingen er gennemført. Det er derfor forventeligt, at der vil kunne ske udskiftning af lodsejere og af de arealer, som det i første omgang var tænkt skulle indgå i jordfordelingen. Projektet kan derfor sagtens blive både større eller mindre.

I vejledningens pkt. 8 har vi oplyst om, hvad vi lægger vægt på, når vi kontrollerer, om der er overensstemmelse mellem tilsagnet og den gennemførte jordfordeling.

Vi har fokus på, om der er mindst 5 deltagere i jordfordelingen, om der er omfordelt mindst 100 hektar og om den gennemsnitlige køreafstand for hele projektet er blevet reduceret med mindst 750 meter. Desuden skal mindst 50% af de arealer, som er angivet i tilsagnet også være repræsenteret i jordfordelingen.

For at vi kan sikre, at der er identitet mellem tilsagnet og den endelige jordfordeling skal mindst 3 af de lodsejere, som er angivet i det oprindelige tilsagn også være deltagende i den endelige jordfordeling. Hvis ikke dette er opfyldt, kan vi ikke udbetale tilskud.

Hvis det ikke kan overholdes, skal I indsende en ansøgning om ændring af tilsagnet, så tilsagnet kommer til at svare til forholdene i den endelige jordfordeling. I skal sende en ansøgning om ændring senest 4 måneder før skæringsdagen i jordfordelingen.

I forhold til omfordelingen af arealer for den enkelte lodsejer er vores fokus rettet mod, om den gennemsnitlige køreafstand og antal hektar for hele projektet opnås, når jordfordelingen er færdig.

Ved ansøgning om tilsagnet skal målet for en jordfordeling oplyses, og det skal vises på et kort. Vi anbefaler, at I benytter et IMK-kort (InternetMarkKort) i størrelsesordenen 1:10.000.

Det er et krav, at I i ansøgningen angiver de arealer, som den enkelte lodsejer har planer om skal være med i jordfordelingen. Det er også et krav, at der i ansøgningen er angivet potentiale for mindst 100 hektar til omfordeling samt redegjort for en samlet reduktion af gennemsnitlig køreafstand på mindst 750 meter.

Hvis I får afslag på en ændringsansøgning, består det oprindelige tilsagn eller seneste ændring af tilsagnet fortsat.

Hvordan indsender man en ansøgning om ændring af tilsagn?



På Tilskudsguiden kan du finde skema til ansøgning om ændring af meddelt tilsagn om tilskud. Du skal udfylde samme oplysninger, som da du ansøgte om det oprindelige tilsagn, herunder supplerende kortmateriale der viser ændringerne af de forhold, som du vil søge om ændring til.

Du sender det ind til enheden Vand & Natur Tilskud, som behandler ansøgningen.

Du kan indsende skemaet og kortmateriale på mail til www.vandnatur@lbst.dk eller med almindelig post.

Hvornår skal jeg indsende en ansøgning om ændring af tilsagn?



Vi skal have jeres ansøgning om ændring af tilsagnet senest 4 måneder før skæringsdagen i jordfordelingen i jeres projekt.

I har selv i samråd med os (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) fastsat skæringsdagen. Datoen fastsættes, når planlægningen af jordfordelingen er så langt fremskredet, at der kan underskrives overenskomster. Datoen fastsættes

blandt andet ud fra, at vi (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) kan myndighedsbehandle sagen og hvornår Jordfordelingskommissionerne kan afholde møde for at afsige kendelse.

Er det et krav, at antallet af lodsejere skal være mindst fem - både når vi søger om tilsagn, og når jordfordelingen er færdig?



Ja.

Kun hvis jordfordelingen skal gennemføres i et område, der geografisk er afgrænset på en måde, der gør det umuligt at inddrage fem lodsejere, fx en mindre ø, kan vi fravige kravet med 20%. Det vil sige, at vi i dette tilfælde kan acceptere, at kun fire lodsejere deltager.

Hvis jeg som lodsejer har flere selvstændige ejendomme med i jordfordelingen, tæller jeg så som mere end en lodsejer i projektet?



Nej

Hvis en lodsejer er eneejer eller medejer af flere selvstændige landbrugsejendomme, tæller denne som én lodsejer. Det gælder uanset hvor mange arealer fra dennes forskellige ejendomme, der er med i jordfordelingen. Samme person kan altså ikke få tilskud til at lave en jordfordeling, som kun omfatter ejendomme, som han ejer eller er medejer af.

Der er intet til hinder for, at samme ejer inddrager flere arealer fra flere ejendomme, som han ejer eller er medejer af i samme jordfordelingsprojekt, men der skal deltage andre lodsejere i projektet.

Der er ikke mulighed for dispensation fra dette krav.

Er det et krav, at der skal omfordeles mindst 100 hektar i jordfordelingen?



Ja.

Kun hvis jordfordelingen skal gennemføres i et område, der geografisk er afgrænset på en måde, der gør det umuligt, at der kan inddrages 100 hektar til omfordeling, fx en mindre ø, kan kravet fraviges med 20%. Det vil sige, at vi kan acceptere mindst 80 hektar til omfordeling.

Der er ikke mulighed for yderligere dispensation fra dette krav.

Er det et krav, at køreafstanden mellem driftsbygninger og arealer for det samlede projekt skal reduceres med mindst 750 meter?



Ja.

Der er ikke mulighed for dispensation fra dette krav.

Skal alle overdragelser af arealer medregnes i beregningen af den reducerede køreafstand?



Ja.

Der er ikke mulighed for dispensation fra dette krav.

Hvordan skal jeg beregne køreafstanden mellem arealer og driftsbygninger?



Du skal tage udgangspunkt i indkørsler til den pågældende ejendom og det pågældende areal.

For ejendommens vedkommende skal det være den indkørsel, som benyttes til maskinkørsel til og fra ejendommen. Målepunktet er der, hvor indkørslen møder den offentlige vej eller den private fællesvej.

Udgangspunktet er den ejendom, som du bor på, da det forudsættes, at enten husdyrproduktionen eller maskinparken er placeret der.

Hvis det ikke er tilfældet, kan du som lodsejer i projektet anvise en alternativ ejendom, som du er ejer af, hvor husdyrproduktionen og maskinpark er placeret.

Hvis din husdyrproduktion og dine maskiner er placeret på hver sin ejendom, skal du tage udgangspunkt i den ejendom, hvor maskinparken er placeret.

Hvis arealet betjenes med maskinstation, skal du tage udgangspunkt i den ejendom, som lodsejeren bor på.

For arealets vedkommende tages der udgangspunkt i indkørslen, hvor denne støder til offentlig vej eller privat fællesvej.

Hvis der er flere indkørsler til arealet, skal du tage udgangspunkt i den indkørsel lodsejeren anviser som den væsentligste indkørsel.

Afstanden angives for hvert lod, der omfordeles. Hvis flere lodder ligger i skel med hinanden anses de for at være sammenhængende, og der tages udgangspunkt i samme indkørsel, der anvendes til maskinbetjening af arealet.

Køreafstanden mellem driftsbygninger og arealer angives i kilometer med to decimaler ad nærmeste vej, hvortil den pågældende lodsejer har vejret.

Se vejledningen pkt. 2.6.1

Kan jeg overdrage en hel landbrugsejendom med/uden bygningssæt i jordfordelingen?



Ja.

Der er ikke begrænsning i hvor store arealer, der kan handles i jordfordelingen, heller ikke om der bygninger med i handlen eller ej.

Er der en geografisk begrænsning på, hvor langt væk ejendommene må ligge fra hinanden?



Nej.

Det er op til den enkelte sammenslutning at afgøre både beliggenhed og antal ejendomme i jordfordelingen.

Kan tilsagn om tilskud overdrages til en anden tilsagnshaver?



Ja.

Når I har fået et tilsagn om tilskud, skal ledelsen i sammenslutningen holde øje med, om tilsagnet er i overensstemmelse med den faktiske jordfordeling.

Hvis det i forbindelse med planlægningen af jordfordelingen viser sig, at projektet ikke opfylder betingelserne for at få udbetalt tilskuddet, kan det være nødvendigt for jer at slå jer sammen med en anden tilsagnshaver og dermed bevare jeres mulighed for at gennemføre jeres jordfordeling.

Der kan også være andre grunde af mere praktisk karakter, der gør, at I ønsker at slå jer sammen med en anden tilsagnshaver.

I skal dog være opmærksom på, at I skal indsende en ansøgning om overdragelse af tilsagn til Landbrugsstyrelsen, og at sammenlægningen først har virkning, når vi har givet et nyt tilsagn til den sammenlagte sammenslutning.

Hvilke dispensationsmuligheder har vi?



Der er mulighed for at fravige kravet om mindst fem deltagende lodsejere og 100 hektar til omfordeling med 20%, hvis særlige geografiske forhold umuliggør, at kravene kan opfyldes, f.eks. hvis jordfordelingen skal foregå på en mindre ø.

Ved kontrollen af udbetalingsanmodningen skal mindst tre af de lodsejere, som var angivet i ansøgningen, være omfattet af jordfordelingen. Samtidig skal mindst 100 hektar være omfordelt og den samlede gennemsnitlige køreafstand skal være reduceret med mindst 750 meter.

Hvis tilsagnet er givet til et projekt, der omfattede fx. 130 hektar, men der reelt set kun blev omfordelt 110 hektar, er betingelsen fortsat til stede for at udbetale tilskud. Hvis der derimod kun blev omfordelt 93 hektar, vil betingelsen ikke være opfyldt, og vi kan ikke udbetale tilskud.

Kun hvis jordfordelingen skal gennemføres i et område, der geografisk er afgrænset på en måde, der gør det umuligt, at der kan inddrages 100 hektar til omfordeling, fx en mindre ø, kan kravet fraviges med 20%. Det vil sige, at vi kan acceptere mindst 80 hektar til omfordeling.

Endelig kan der gives dispensation fra kravet om, at der skal være ansøgt om slutudbetaling af tilskuddet senest 3 år efter meddelelse af tilsagnet. Begrundelsen herfor kunne f.eks. manglende tinglysning af købers erhvervelse på grund af langstrakt sagsbehandling hos Geodatastyrelsen, selvom landinspektøren har indsendt sagen rettidigt.

Hvordan får vi pengene udbetalt?



Tilskuddet kan først udbetales, når der er afsagt kendelse i jordfordelingen, og kendelsen er blevet tinglyst på samtlige ejendomme, der er omfattet af kendelsen.

Vi kan udbetale tilskuddet i én samlet udbetaling eller i to rater. Første rate kan udbetales, når kendelsen er tinglyst på samtlige ejendomme i jordfordelingen. Raten er på 2.000 kr. pr. omfordelt hektar.

Den afsluttende udbetaling kan udbetales, når endelig adkomst for arealerne er tinglyst på de købende ejendomme og betaling af udgiften til tinglysningsafgiften og omkostninger til Jordfordelingskommissionen. Raten er på 1.500 kr. pr. omfordelt hektar med tillæg af evt. uforbrugt tilskud fra første rateudbetaling.

Hvis I kun anmoder om én udbetaling, kan dette først ske som den afsluttende udbetaling, det vil sige når endelig adkomst for arealerne er tinglyst på de købende ejendomme. I dette tilfælde kan hele tilskuddet på 3.500 kr. pr. omfordelt hektar udbetales.

Udbetalingen sker på baggrund af en anmodning om udbetaling, som ledelsen i sammenslutningen indsender på vegne af de deltagende lodsejere. I skal bruge et særskilt skema, som I kan finde på Tilskudsguiden. Vi kontrollerer, om der er overensstemmelse mellem tilsagnet og jordfordelingskendelsen og om betingelserne for udbetalingen er opfyldt. Herefter træffer vi afgørelse om udbetalingen.

Vi udbetaler tilskuddet på baggrund af en oversigt for projektets økonomi og for hver enkelt lodsejers andel af udgifterne. Der skal foreligge dokumentation for, at de pågældende udgifter er afholdt af den enkelte lodsejer. Det vil sige, at vi i vores kontrol sammenholder jeres faktura med bevis på betalingsoverførslen.

Vi (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) sender en regning til sammenslutningen for omkostninger til tinglysningsafgift samt til honorarer og kørselsgodtgørelse til Jordfordelingskommissionens medlemmer. Denne udgift er tilskudsberettiget. Når I har indsendt dokumentation for, at udgiften til os er afholdt, kan udbetalingen foretages.

Hvem er den egentlige tilskudsmodtager?



Det er de lodsejere, som deltager i den endelige jordfordeling, der er de endelige tilskudsmodtagere.

Sammenslutningen står som tilsagnshaver, og tilskuddet udbetales til denne. Men sammenslutningens funktion er at facilitere processen og sørge for udbetalingen til den enkelte lodsejer i henhold til den fordelingsnøgle, som er aftalt i vedtægterne for sammenslutningen.

Lodsejere, der har været inddraget i planlægningsprocessen men som af en eller anden grund ikke er med i den endelige jordfordeling, er ikke tilskudsberettigede, og skal derfor selv bære de udgifter de evt. har haft undervejs.

Er tilskuddet skattepligtigt?



Ja.

Vi oplyser automatisk SKAT om, hvor meget der bliver udbetalt i tilskud.

Hvordan sikrer vi, at Landbrugsstyrelsen får de oplysninger i ansøgningen, som de skal have – så ansøgningen behandles så hurtigt som mulig?



Vi meddeler tilsagn om tilskud efter "først-til-mølle"-princippet. Det betyder, at ansøgningerne behandles i den rækkefølge, som vi modtager dem. Vi noterer dato og tidspunkt for modtagelsen af den enkelte ansøgning.

Vi anbefaler, at I indsender ansøgningen pr. mail. I kan også indsende ansøgning med almindelig post, og her anbefaler vi, at I sender ansøgningen som anbefalet post, så den når hurtigt frem.

Hvis vi har brug for supplerende oplysninger, kontakter vi jer via mail. Vi giver en frist på ti dage til at svare på vores spørgsmål. I mellemtiden bevarer I jeres tidsmæssige placering i ansøgningsrækkefølgen. Hvis I overskrider den fastsatte frist, mister I den tidsmæssige placering og kommer således om bag i køen.

I ansøgningskemaet skal I blandt andet oplyse om hvilke lodsejere, I forventer deltager i jordfordelingen. Vær omhyggelig med at give fyldestgørende oplysninger på samtlige lodsejere. Hvis der mangler oplysninger, vil vi skulle spørge efter dem, og det forlænger vores sagsbehandlingstid.

I skal i ansøgningen redegøre for det arronderingsmæssige potentiale i jordfordelingen. Det vil sige, at I skal udarbejde et kort, f.eks. et IMK-kort (InternetMarkKort) 1:10000, som fremhæver samtlige deltagende ejendomme og de arealer, som påtænkes at blive inddraget i jordfordelingen. Hvis dette kort ikke er medsendt, vil vi spørge efter det.

Som supplement til det samlede kort skal der vedlægges et kort for hver lodsejer, hvor afstanden mellem den pågældende ejendom og det areal, som påtænkes købt/eller solgt i jordfordelingen tydeligt skal fremgå med hver sin farvekoden. Der skal derfor angives målepunkter for henholdsvis ejendom med angivelse af adresse og indkørsel til det pågældende areal.

Disse kort danner grundlag for vores vurdering af det arronderingsmæssige potentiale i projektet. Hvis kortene mangler, vil vi spørge efter dem eller efterspørge en nærmere redegørelse for potentialet.

Vi er klar over, at planlægningsprocessen i jordfordelingen ikke nødvendigvis er gennemført på ansøgningstidspunktet. Derfor accepterer vi, at der kan ske ændringer i forhold til det grundlag, der er ansøgt om tilsagn efter. Men jo mere præcise I kan være i ansøgningen om hvem der sælger og køber hvilke arealer, jo nemmere og jo hurtigere kan vi behandle jeres ansøgning.

På Tilskudsguiden kan I finde ansøgningskemaerne for den samlede ansøgning og de enkelte lodsejeres forhold.

Hvem gennemfører jordfordelingsprocessen og hvordan foregår den?

Det er jer som deltagende lodsejere i fællesskab, der ejer den private jordfordelingsproces. Sammenslutningen fungerer som jeres facilitator for gennemførelsen af jordfordelingen.

Det betyder også, at I selv afgør hvem og i hvilket omfang I vil gøre brug af eksterne landinspektører, rådgivere, konsulenter, revisorer mv. I skal dog være opmærksomme på, at vi stiller lovmæssige krav til det materiale, som I skal sende til os (enheden Jordfordeling & Landbrugslov), før projektet kan forelægges Jordfordelingskommissionen med henblik på afsigelse af kendelse.

Vi anbefaler, at I engagerer en professionel jordfordelingsplanlægger til denne opgave. Denne udgift yder vi tilskud til, men vi yder ikke tilskud til den enkelte lodsejers private rådgivning i forbindelse med jordfordelingen.

Når der er afsagt kendelse og vi har tinglyst jordfordelingskendelsen på samtlige deltagende ejendomme, skal den matrikulære berigtigelse gennemføres af en landinspektør.

Vi (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) har forpligtigelsen til at sørge for at kendelsen bliver gennemført. Men I skal afholde udgiften til den landinspektør, som påtager sig opgaven. Det vil være jer, som skal engagere landinspektøren, men det sker i samarbejde med os, da vi skal have et nært samarbejde med landinspektøren undervejs i forløbet.

Der er intet til hinder for, at I benytter den samme landinspektør igennem hele projektet til både planlægningen og den matrikulær berigtigelse.

Kan jeg fortryde at deltage i jordfordelingen og/eller i tilskudsordningen?



Du kan fortryde din deltagelse indtil tidspunktet, hvor du underskriver overenskomsten.

Du kan sagtens deltage i sammenslutningen og planlægningen af jordfordelingen, og hvis du i denne proces finder ud af, at du ikke ønsker at være en del af projektet, kan du vælge at forlade processen. Men de udgifter, som du måske har betalt indtil da, er ikke tilskudsberettigede.

Du kan kun opnå tilskud, hvis du rent faktisk deltager i jordfordelingen og er omfattet af den afsagte kendelse.

Men du kan kun fortryde at deltage i jordfordelingen, indtil du underskriver overenskomsten. På dette tidspunkt skal du have afklaret alle dine egne forhold.

En overenskomst kan nemlig ikke være betinget af f.eks. en godkendelse af din advokat, revisor eller bank, om der er fejl og mangler ved det handlede areal eller købesummens betaling. Hvis der er en sådan betingelse, vil overenskomsten blive afvist af Jordfordelingskommissionen, og du vil i så fald ikke være en del af kendelsen.

I en jordfordeling bliver der ikke udfærdiget noget skøde. I stedet bliver der udfærdiget en betinget overenskomst for hver lodsejer om køb og/eller salg af et eller flere ejendomslodder. Den eneste betingelse på overenskomsten er, at der afsiges kendelse af Jordfordelingskommissionen.

Hvis du er sælger, bør du have afklaret med dine kreditorer og dine rådgivere hvilke konsekvenser jordfordelingen vil have for dine låneforhold.

Hvad skal jeg som lodsejer selv sørge for i forbindelse med en jordfordeling?



Det hører med til dine forpligtelser, at du selv oplyser om og fremskaffer den nødvendige dokumentation for de arealer, du sælger. Det gælder fx ejendomsskat, oplysninger tinglyste og ikke tinglyste rettigheder fx vejadgang og færdselsret, grøfter og dræn, dyrkbarhed og andet relevant materiale, som kan gøre en køber i stand til at vurdere det, som han skal købe.

Hvis du er køber af et areal, skal du selv sørge for at få afklaret din finansiering. Du skal også selv finde de informationer om arealet, som er nødvendige for, at du kan vurdere det, inden du køber det.

Hvis du er køber, vil du i god tid inden afsigelse af kendelsen blive kontaktet af os (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) med henblik på at stille bankgaranti for købesummen. Senest på skæringsdagen skal garantien afløses af en kontant indbetaling til enheden Jordfordeling & Landbrugslov.

Hvis du - både som køber og sælger - har udgifter til f.eks. rådgivning af egne forhold, er disse ikke tilskudsberettigede. Du skal derfor selv afholde disse udgifter.

Kan jeg blive bedt om en bankgaranti - hvad sker der hvis jeg ikke stiller den til tiden?



Hvis vi anmoder om en bankgaranti, og den ikke modtages hos os, vil din overenskomst blive taget ud af jordfordelingen, og du vil ikke være omfattet af kendelsen.

og du vil ikke være omfattet af kendelsen.

Hvis det sker, kan det have store og uheldige konsekvenser for de øvrige deltagere i jordfordelingen – i værste fald kan det få jordfordelingen til falde til jorden. Det er derfor vigtigt, at du har forberedt dine kreditorer på, at du deltager i jordfordelingen.

Vi kontrollerer ikke, om du har fået afklaret dine egne forhold, inden du skriver under på overenskomsten. Vi kontrollerer kun, om der er forhold, der kan hindre, at Jordfordelingskommissionen kan afsige kendelse i projektet.

Når kendelsen afsiges, indgås der på samme tid endelige aftaler mellem alle deltagende lodsejere.

Skæringsdagen er den formelle dato for købers overtagelse af arealet. Fra den dato henligger arealet for købers risiko.

Du kan ikke rejse krav om erstatning mod Jordfordelingskommissionen eller Landbrugsstyrelsen, hvis du efterfølgende opdager fejl og mangler ved solgte/købte arealer eller får yderligere omkostninger i anledning af handlen.

En retssag mellem dig og en anden part i jordfordelingen er det offentlige uvedkommende.

En handel, der er omfattet af en jordfordelingskendelse, kan kun ændres ved en tillægskendelse afsagt af Jordfordelingskommissionen eller ved dom afsagt ved de almindelige domstole.

Hvordan udveksles købesummerne i jordfordelingen?



Hvis du er køber, vil du i god tid inden afsigelse af kendelsen blive kontaktet af os (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) med henblik på at stille bankgaranti på anfordringsvilkår for købesummen eller indbetale hele købesummen til os.

Skæringsdagen, der ligger få dage efter kendelsesdatoen, er overtagelsesdagen for samtlige arealer i jordfordeling. Senest på denne dato skal bankgarantien afløses af en kontant indbetaling til os (enheden Jordfordeling & Landbrugslov).

Jordfordelingskommissionen vil i sin kendelse have truffet beslutning om hvilke panthavere, der skal høres i forhold til de enkelte ejendomme. En panthaverhøring går alene ud på at høre panthaverne om, hvem der skal have købesummen udbetalt. Udgangspunktet er, at købesummen udbetales til lodsejerens frie disposition med det samme, men panthaveren kan kræve, at købesummen i stedet udbetales direkte til vedkommende som et ekstraordinært afdrag på de tinglyste lån.

Det er vigtigt at forstå, at købesummerne bliver udbetalt til sælger eller dennes kreditorer, før der er tinglyst endelig adkomst for køber på det solgte areal.

Netop på dette punkt adskiller jordfordelingen sig væsentligt fra en almindelig ejendomshandel, hvor købesummen som oftest er deponeret, indtil køber har fået tinglyst endeligt og anmærkningsfrit skøde på arealet. Vi (enheden Jordfordeling & Landbrugslov) indestår nemlig for, at indholdet af den afsagte kendelse bliver gennemført i samarbejde med den landinspektør, som efterfølgende skal udføre den matrikulære opgave.

Hvem sørger for at få udfærdiget refusionsopgørelser og få overdraget betalingsrettighederne mellem de handlende lodsejere?



Da det er jer selv som lodsejere, der forestår jordfordelingen, skal I også selv sørge for at få afklaret refusionsopgørelserne imellem jer og få udvalgt og overført de betalingsrettigheder, som indgår i handleerne.

Landbrugsstyrelsen sørger alene for at der bliver tinglyst endelig adkomst for køberne på de handlede arealer.

Hvornår skal jordfordelingen være afsluttet?



For at I kan få det fulde tilskud, skal vi have jeres anmodning om udbetaling af den afsluttende rate senest 3 år efter, at I fik meddelt det oprindelige tilsagn.

Før I kan ansøge om denne slutudbetaling, skal jordfordelingen være gennemført. Det vil sige, at der skal være meddelt endelig adkomst for alle købende lodsejere, og alle regninger skal være betalt, inden ansøgningen kan indsendes.

Men udover denne frist bestemmer I selv, hvor hurtigt jordfordelingen skal gennemføres. Det er selvfølgelig i jeres egen interesse, at jordfordelingen gennemføres så hurtigt som muligt, og I skal huske på, at der kan være lang sagsbehandlingstid hos os, Jordfordelingskommissionen, landinspektøren og Geodatastyrelsen alt afhængig af, hvor stor og kompliceret en jordfordeling I anmoder om at få gennemført.

Hvornår kan vi forvente svar på vores ansøgning?



Ansøgningerne om tilsagn til tilskud kan indgives i perioden fra den 1. september til 15. november 2019. Alle ansøgninger skal være færdigbehandlet senest den 31. december 2019.

Ansøgningerne behandles i den rækkefølge, som vi (enheden Vand & Natur Tilskud) modtager dem. Vi giver tilsagn om tilskud til ansøgningerne efter først til mølle princippet.

Fakta om tilskuddet



Lukket for nye ansøgninger



1. september 2019 til 15. november 2019
Ansøgningsperiode



Først-til-mølle. Alle ansøgninger er færdigbehandlet inden den 31. december 2019
Anslået sagsbehandling

Download PDF

Download denne tilskudsside som PDF

Download PDF