

Birthe & Flemming Møller
Lille Tvedevej 15, Lille Tvede
4700 Næstved
Telefon/fax: 55540027 mobil 21812128
E-mail: egemose@post9.tele.dk
Website: www.egemosegaard-charolais.dk

Se-nr. 13456909 - Aut. som økologisk jordbrugsbedrift under reg.nr. 21829 - CHR-nr. 86775

Lille Tvede den 17. april 2006

Udvalget for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri
Folketinget
Christiansborg

Vedr.: Lov 160 - Lov om ændring af lov om landbrugsejendomme.

Bilag: Eksempel på jordhandel fra vinteren 2005-06.

Som lille jordbruger med interesse i at udvide i et mindre omfang, glæder det mig at der i ændringerne til loven er en intention om at forhindre nogle af de omgælse der i dag udvises ved udvidelser af de meget store ejendomme. Der er dog tre områder hvor omgælse eller tilpasning fortsat kan finde sted:

Ændring af køberkredsens sammensætning

I nogle jordhandler er køber en kreds af personer, med en ankermand i spidsen. Ankermanden vil ofte være en person, der har mere end 125 ha, når handlen er indgået afventes det om der bliver gjort krav gældende om suppleringsjord, indgives der et krav og jordbrugskommissionen tilkender ansøger fortrinsstilling, bliver handlen annulleret og i stedet gennemfører den oprindelige køberkreds handlen med en ny ankermand.

Matrikulering.

Hvis en landbrugsejendom købes til nedlæggelse/sammenlægning skal afstandskravet på 2 km overholdes, målt frem til nærmeste matrikel. Mange eksisterende landbrugsejendomme består imidlertid af flere matrikelnumre, og afstandskravet gælder hver enkelt matrikelnummer. For at sikre køber adgang til køb af hele ejendommen, kan sælger inden salget ommatrikulere sin ejendom til et enkelt matrikelnummer, hvilket oven i købet sker med tilskyndelse fra Matrikelstyrelsen.

Forpagtning

Hvis en ejendom, der ønskes udvidet til op over de 125 ha, er "truet" af naboer der er interesseret i suppleringsjord, købes der i første omgang kun jord op til de 125 ha., og det resterende areal forpagtes i en periode, hvorefter et køb af det resterende areal igen kan prøves. Hvis der igen gøres krav på suppleringsjord, trækkes handlen igen tilbage og forpagtningen fortsætter i yderligere en periode.

Tilpasning af køberkredsens sammensætning udgør langt den største hindring for de mindre brugs udnyttelse af en tilkendt fortrinsstilling til køb af suppleringsjord, og med mindre der i lovgivningen eller forvaltningen af loven tages højde for dette og træffes modforanstaltninger vil ændringen af loven ikke have nogen særlig betydning for mindre udvidelser af de små brug. Det ville være en stærk forbedring, hvis ankermanden i en annulleret handel, ikke kan indgå i den næste køberkreds.

Med venlig hilsen
Flemming Møller

Eksempel på jordhandel fra vinteren 2005-06.

Aktører:

Køberkreds:

- A Storebror&Far, søn er ankermand.
- B Far&Storebror, far er ankermand.
- C Lillebror&Far, Lillebror er ankermand

Storebror ejer over 125 HA

Lillebror ejer over 125 HA

Far ejer ca. 60 HA

Sælger 1:

Ejer oprindelig en ejendom bestående af to tidligere sammenlagte ejendomme fordelt på flere matrikelnumre.

Sælger 2:

En mindre ejendom ca 15 ha, med ældre ejere, jorden er bortforpagtet til **Køberkreds A**.

Ledig jord:

Naboejendom til såvel **Køberkreds A** som **B**.

Ansøger til suppleringsjord:

Lille nabobedrift til sælger, ejer 18,5 HA har yderligere 25 HA i forpagtning og dyrehold på ca 25 DE. Opfylder kravene om køb af suppleringsjord.

Forløb:

Sælger 2 sælger sin ejendom til **Sælger 1**, der nu sammenlagt har ca. 60 ha og lader det samlede areal ommatrikulerer fra flere matrikelnumre til et enkelt. **Sælger 1** driver ejendommen samlet i et par år.

Sommeren 2005 **Køberkreds A** køber **Sælger 1**'s 60 ha. **Ansøger til tillægsjord** tilkendes forkøbsret til et ansøgt areal på 8,5 HA.

Køberkreds A og **Sælger 1** annullerer handlen.

Køberkreds B og **Sælger 1** indgår ny handel, da en del af den ommatrikulerede jord ligger indenfor afstandskravet, er dette krav opfyldt. **Ledig jord** fra naboejendommen til **køberkreds A** og **B**, købes ikke men forpagtes af ankermand Far, hvorefter han nu kan indtræde som ankermand i **Køberkreds B**.

Da **Ansøger til suppleringsjord** ikke overholder afstandskravet til ejendommen med **Ledig jord**, kan både **Køberkreds A** og **B**, nu efter en passende periode købe den af dem forpagtede **Ledig jord**.