

Jordfordeling Collective Impact Jammerbugt Kommune

Jordfordelingskommissionen Vest for Lillebælt har været sat vedrørende en af Orbicon udarbejdet og af lodsejerne skriftligt tiltrådt jordfordelingsplan for 35 ejendomme i området vest for Fjerritslev mod Lund Fjord i Jammerbugt Kommune.

Jordfordelingen er rekvireret af Jammerbugt Kommune. Den er rejst som led i gennemførelsen af Jammerbugt Kommunes projekt Collective Impact.

Kendelsesmødet afholdes i henhold til jordfordelingsloven, LBK. nr. 31 af 4. januar 2017.

1. Kendelsesmødet

1.1. Mødested og dato

Jordfordelingsmøde afholdt den 24. januar 2018, kl. 11.00 på Hotel og Restaurant Klim Bjerg, Klim Strandvej 156, 9690 Fjerritslev.

1.2. Mødedeltagere

Jordfordelingskommissionen: Jordfordelingskommissionsformand dommer Jens Schultz-Hansen, vurderingskyndig Erik Krabbe samt jordfordelingskommissionsmedlemmer Povl Hansen og Anette Størup.

For Jordfordelingskommissionens sekretariat, jf. § 2 stk. 8 i jordfordelingsloven: Bente Lind Tastesen som førte protokollen.

Fra Orbicon: Planlægger Niels Otto Haldrup.

Rekvirent: Marianne Fisker, Jammerbugt Kommune.
Ivan Kristensen, Jammerbugt Kommune

11 lodsejere var mødt.

Otto Kjær, Danmarks Naturfrednings forening.

Følgende panthavere var mødt: ingen var mødt op.

1.3. Mødereferat

Bente Lind Tastesen bød velkommen og præsenterede de forskellige aktører og redegjorde for mødets formål, herunder fremlæggelse af jordfordelingen og afsigelse af jordfordelingskendelse. Ligeledes blev det oplyst, at lodsejere, panthavere og berettigede i henhold til leje- eller forpagtningskontrakter er underrettet skriftligt den 9. januar 2018. Andre rettighedshavere er indkaldt i Statstidende og ved annonce i Fjerritslev Ugeavis den 3. januar 2018.

Formanden bekræftede, at mødet var lovligt indkaldt.

Marianne Fisker gav en orientering om projektet samt svarede på spørgsmål.

Jordfordelingsplanlægger Niels Otto Haldrup gennemgik i hovedtræk de forskellige omlægninger i jordfordelingen.

Der var ikke yderlige spørgsmål til jordfordelingen.

Bente Lind Tastesen gennemgik udkast til jordfordelingskendelse.

Jordfordelingskommissionen bestemte herefter, at jordfordelingen gennemføres for alle de af planen omfattede ejendomme på nedenfor angivne vilkår og afsagde i overensstemmelse hermed kendelse, jf. afsnit 2.

1.4. Bilag

Følgende bilag til jordfordelingen blev fremlagt:

Bilags nr.	Betegnelse
1 – 2	Jordfordelingsplan 1 og 2
3 – 37	Jordfordelingsoverenskomster
38 – 69	Tingbogsattester
70	Økonomisk oversigt
71 – 85	§ 29 erklæringer
86	Samtykke i henhold til deklaration matr.nr. 5 ^c og 6 ^d Brøndum by, Kollerup lb.nr. 100
87	Tilladelse til oprettelse af landbrugsejendom lb.nr. 642
88	Tilladelse til omplacering af privat vandløb lb.nr. 296
89	Tilladelse til tildækning af grøft lb.nr. 600
90	Projektaftale vedr. lb.nr. 100 med bilag
91	VVM afgørelse
92	Annonce, efterlysning af adkomsthaver, Fjerritslev Ugeavis den 19. december 2017
93	Annonce, efterlysning af adkomsthaver, Statstidende den 19. december 2017
94	Annonce, kendelsesmøde, Fjerritslev Ugeavis den 3. januar 2018
95	Annonce, kendelsesmøde, Statstidende den 3. januar 2018

2. Kendelse

2.1. Jordfordelingsplanens indhold

Skæringsdag for omlægningerne er fastsat til **den 1. februar 2018**. Dette er ligeledes skæringsdag for skatter og afgifter m.v. på de deltagende ejendomme.

Refusion af ejendomsskat for 2 år er foretaget på jordfordelingsoverenskomsterne. Der foretages ikke yderligere refusion.

Omvurdering hos SKAT antages gennemført pr. 1. januar 2020.

Jordfordelingsplanen omfatter følgende ejendomme i Jammerbugt kommune:

Lb.nr.	Ejer	Matr.nr.	Ejerlav	Salgssum DKK
24	Jammerbugt Kommune	124 ^d	Klim By, Klim	24.000
74	Steen Kristensen	124 ^a	Klim By, Klim	0
92	Mølbach Invest ApS	100 ^c	Klim By, Klim	36.750
100	Eva Borst Tyroll, Christian Borst Tyroll og Simon Borst Tyroll	5 ^c , 6 ^d 24 ^m	Brøndum By, Kollerup Klim By, Klim	195.000
102	Jens Ole Nørberg Andersen	1 ^y	Kollerup By, Kollerup	26.200
107	Gustav Henriksen	5 ^{bx}	Kollerup By, Kollerup	58.700
114	Toftholm ApS	32 ^c , 114 ^b	Klim By, Klim	650.000
157	Finn Georg Klit Jepsen	1 ⁸	Brøndum By, Kollerup	0
218	Toftholm ApS	39 ⁱ	Klim By, Klim	75.000
223	Fælles Iergrav	15	Ullerup By, V. Torup	0
284	Asger Kappel	38 ^d	Klim By, Klim	0
296	Bjarke Lauersen	3 ^a	Ullerup By, V. Torup	0
298	Bjarke Lauersen	2 ^a	Ullerup By, V. Torup	0
366	Gunnar Christian Mikkelsen	72 ⁱ , 72 ^h	Klim By, Klim	400.000
398	Henrik Lyngø Pallesen	22 ^b	Fjerritslev By, Kollerup	300.000
408	Jan Holm	11 ^b , 12 ^c , 12 ^f , 33 ^a	Vust By, Vust	265.000
418	Jeppe Pilgaard	22 ^c	Klim By, Klim	44.000
444	Kent Brian Ejnar Klemmensen	3 ^c	Fjerritslev By, Kollerup	0
445	Kent Brian Ejnar Klemmensen	13 ^f	Fjerritslev By, Kollerup	159.000
494	Jesper Bælum, Claus Bælum (Tingbogsmæssigejer Niels Jørgen Bach Pretzmann)	12 ^o	Vust By, Vust	0
495	Niels Jørgen Bach Pretzmann	16 ^k , 16 ^a , 16 ^l	V. Torup By, V. Torup	2.611.000
504	Ole Kjær Holm	10 ⁱ	Vust By, Vust	140.000
510	Otto Kjær Larsen	1 ^{aa} 17 ⁿ , 19 ^b , 19 ^l , 20 ⁸ , 17 ^m	Ullerup By, V. Torup Torup By, B. Torup	2.884.200
571	Trine Hartvig Pedersen	1 ^b	Gøttrup By, Gøttrup	110.000
600	Eigil Christensen og Henrik Møllerup Christensen	19 ^c	Fjerritslev By, Kollerup	100.000
602	Eigil Christensen og Henrik Møllerup Christensen	17 ^h	Fjerritslev By, Kollerup	28.000
615	Hans Jørgen Hansen og Dorte Mona-Lise Krogsgaard	7 ^{ak} , 7 ^{ag}	Gøttrup By, Gøttrup	600.000
642	Kurt Bech Christensen og Inger Gaardahl	31 ^e	Gøttrup By, Gøttrup	0
673	Nikolaj Nørmølle og Søren Nørmølle	9 ^m , 9 ^{am}	V. Torup By, V. Torup	1.338.400
679	Tønnes Gedion Peter Olsen og Dorthe Godtfredsen Olsen	17 ^b	Fjerritslev By, Kollerup	47.000
680	Tønnes Gedion Peter Olsen og Dorthe Godtfredsen Olsen	17 ^d , 17 ^c , 13 ^b , 3 ⁸	Fjerritslev By, Kollerup	1.001.600
717	Jammerbugt Kommune	124 ^c	Klim By, Klim	3.000

Den samlede salgssum udgør: 10.754.450 kr. heraf udgør det afgiftspligtige ejer-skiftesum 10.595.450 kr.

I jordfordelingen omlægges der i alt 102.90 ha.

2.2. Ejendomsdom vedrørende matr. nr. 15 Ullerup By, V. Torup

Der er efter annoncering i henholdt § 20 i Tinglysningsloven LBK nr. 1075 af 30.09.2014 af 19. december 2017 modtaget krav om adkomst for ejendommen af Otto Kjær Larsen.

Planlægger Niels Otto Haldrup forelagde beliggenheden af arealet og belyste sagen.

På kendelsesmødet har kommissionen gennemgået de foreliggende oplysninger vedr. adkomst på ejendommen.

På denne baggrund og efter indkaldelse i henhold til tinglysningslovens § 20 og jordfordelingslovens § 6 stk. 4, er sket uden at nogen eventuelle andre adkomstberettigede har meldt sig, **bestemmer kommissionen hermed, at ejendommen matr.nr. 15 Ullerup By, V. Torup overføres til, den tilgrænsende ejendom, matr. nr. 1^a Ullerup By, V. Torup tilhørende Otto Kjær Larsen lb.nr. 510.**

2.3. Indsigelser

Der fremkom ikke indsigelser mod de ved nærværende kendelse bestemte jordomlægninger.

2.4. Panthaverforhold

Jordfordelingskommissionen besluttede, at der skal foreligge samtykke fra pant haverne til udbetaling af vederlag i ejendommen lb.nr. 92, 100, 114, 218, 366, 398, 408, 445, 495, 504, 510, 615, 679 og 680, medens samtykke i øvrigt er uforment i henhold til jordfordelingslovens § 6.

Inden udbetalingen sikrer Sekretariatet, at der ikke er opstået fornyet pant for så vidt angår de ejendomme, hvor der udbetales vederlag.

Eventuelle krav fra panthaverne honoreres i prioritetsorden, så langt vederlaget rækker. Fortsat indestående panthæftelser rykker op i det omfang, foranstående pantehæftelser helt eller delvis indfris. Der sker ingen forringelse af pantesikkerheden for de forsat indestående hæftelser.

Med hensyn til de øvrige pantbehæftede ejendomme, der afgiver jord, erklærer jordfordelingskommissionen udtrykkeligt efter enstemmig vedtagelse,

- at den ved jordfordelingen bevirkede formindskelse af ejendommene er ubetydelig i forhold til deres værdi,
- at udskillelsen af de arealer, der afgives eller ombyttes ved jordfordelingen, kan ske uden nogen som helst fare for pantsikkerheden,
- at pantehæftelserne kan udslettes for de udskilte arealers vedkommende, og
- at samtykke fra panthaverne i disse ejendomme er uforment.

Ved den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse af jordfordelingen udgår de afgivne arealer af pantehæftelserne, og de modtagne arealer omfattes herefter af pantehæftelsen i de ejendomme, som arealerne indlægges under.

2.5. Matrikulære forhold

Der oprettes følgende nye ejendom:

Lb.nr.	Navn	Købesum i DKK
91	Klim Strand Camping	36.750

Der oprettes følgende nye bygningsløse landbrugsejendom:

Lb.nr.	Navn	Købesum i DKK
715	Jammerbugt Kommune	470.000

Følgende ejendomme udgår af matriklen:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
24	Jammerbugt Kommune	124 ^d	Klim By, Klim
223	Fælles Lergrav	15	Ullerup By, V. Torup
717	Jammerbugt Kommune	124 ^c	Klim By, Klim

Ved jordfordelingen pålægges landbrugspligt på følgende ejendom:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
642	Kurt Bech Christensen og Inger Gaardahl	31 ^a	Gøttrup By, Gøttrup

Ved kendelsen nedlægges de evt. overflødige, i den efterfølgende matrikulære sag, anførte tinglyste og utinglyste veje i jordfordelingsområdet. Samtlige tinglyste og utinglyste vej- og færdselsrettigheder for disse veje bortfalder ved kendelsen.

Samtidig udlægges de i den matrikulære sag anførte veje på matrikelkortet.

Der udlægges 5m bred adgangsret for lb.nr. 673 til delareal 495-1 langs østsiden af kanalen over rest af matr.nr. 16^a, op til og via bro.

Der udlægges adgangsvej til matr.nr. 17^h, 17ⁿ, 17^q og 13ⁿ, Fjerritslev By, Kollerup tilhørende lb.nr. 602, via matr.nr. 17^d.

Jordfordelingsmyndigheden indestår for, at bestemmelser i udstykningslovens §§18-20 om udstykningskontrol er iagttaget.

Med mindre andet er anført, overføres modtagne arealer til købernes ejendomme, således at de ikke kan fraskilles uden tilladelse fra Geodatastyrelsen.

2.6. Servitutter/deklarationer

Vedrørende de på ejendommene tinglyste servitutter udarbejdes der i forbindelse med matrikulær berigtigelse servituterklæringer til tinglysningen.

Der tinglyses vejret for lb.nr. 571 fra Gøttruphavevej over 571-1 til matr.nr. 1^b.

Deklaration om rådighedsindskrænkninger vedr. 24^m Klim By, Klim, lb.nr. 100.

2.7. Bemyndigelser

Jordfordelingskommissionen bemyndiger Sekretariatet til

at tinglyse jordfordelingskendelsen som byrde på de deltagende ejendomme

at udbetale kontante vederlag og håndtere kontante indbetalinger i henhold til

den fremlagte økonomiske oversigt under iagttagelse af jordfordelingskommissionens beslutning om pantaversamtykke.

at lade foretage den nødvendige opmåling af arealerne og disses afsætning i marken,

at foranledige omlægningerne noteret i matriklen og tingbogen med til- og fra-skrivning for hver ejendom af tinglyste hæftelser og byrder,

at aflyse jordfordelingskendelse på de deltagende ejendomme efter den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse,

at lade deklarationer i henhold til kendelsen tinglyse og aflyse på ejendommen.

3. Afslutning

Efter afsigelse af kendelse orienterede Bente Lind Tastesen om det videre forløb bl.a. om tinglysning og udbetaling. Der blev desuden orienteret om landinspektørens kommende arbejde samt om forholdene omkring notering i matriklen og tinglysningen.

Fjerritslev, 24. januar 2018



Jens Schultz-Hansen, formand



Erik Krabbe



Povl Hansen



Anette Størup



Bente Lind Tastesen, Landbrugsstyrelsen