

## **Jordfordeling Glenstrup Sø**

Jordfordelingskommissionen har tirsdag den 26. april 2022, kl. 10:30 i True Forsamlingshus, True Hovedgade 11, 9550 Mariager, afholdt offentligt kendelsesmøde i henhold til jordfordelingsloven, (bekendtgørelse nr. 31. af 4. januar 2017 om af lov om jordfordeling og offentligt køb og salg af fast ejendom til jordbrugsmæssige formål m.m.).

Kendelsesmødet vedrørte en multifunktionel jordfordeling, der var rekvireret af Collective Impact ved Realdania, som led i gennemførelsen af det fjerde pilotprojekt i regi af Collective Impact, beliggende i Mariagerfjord Kommune.

Forud for jordfordelingen Glenstrup Sø er der forløbet en faciliteringsfase, hvor der i samarbejde med lokalbefolkningen, Mariagerfjord Kommune, AgriNord og Landbrugsstyrelsen er udarbejdet en Lokal udviklingsplan med 36 emner, der ønskes udviklet i lokalområdet.

Det er fra denne udviklingsplan, der er plukket emner, der søges realiseret gennem jordfordelingen.

På mødet behandlede kommissionen en af Landbrugsstyrelsen udarbejdet samlet jordfordelingsplan med tilhørende bilag, herunder overenskomster underskrevet af lodsejerne, for 27 ejendomme i området omkring Glenstrup Sø.

### **1. Kendelsesmødet**

#### **1.1. Mødedeltagere**

Jordfordelingskommissionen: Jordfordelingskommissionsformand dommer Jens Schultz-Hansen, vurderingskyndig Jens Hasling Frandsen samt jordfordelingskommissionsmedlemmerne Niels Jørgen Hellemann og Jesper Hansen.

For Jordfordelingsmyndigheden: Gitte Breiting, Landbrugsstyrelsen, som førte protokollen.

Jordfordelingsmyndigheden er Jordfordelingskommissionens sekretariat, jf. § 2, stk. 8, i jordfordelingsloven.

For Landbrugsstyrelsen: Jordfordelingsplanlæggere Lars Grumstrup og Erik Steen Kristensen. Derudover Uffe J. Ravn-Christenen, Trine Sofie Nielsen og Jesper Blaabjerg.

For Collective Impact, Realdania: Helga Grønnegård.

Fra Mariagerfjord Kommune: Rasmus Fuglsang Frederiksen, Lise Frederiksen, Mette Elisabeth Bramm og Bjarke Uffe Jensen.

Fra AgriNord: Hans Ole Kristensen

9 lodsejere var mødt.

### 1.2. Mødereferat

Gitte Breiting bød velkommen, præsenterede de forskellige aktører og redegjorde for mødets formål, herunder fremlæggelse af jordfordelingsplanen og afsigelse af jordfordelingskendelse. Hun oplyste, at lodsejere, panthavere og berettigede i henhold til tinglyste leje- eller forpagtningskontrakter er underrettet skriftligt i dagene fra den 4. april til 8. april 2022. Andre rettighedshavere er indkaldt i Statstidende den 5. april 2022 samt ved annonce i Hobro Avis og Hadsund Folkeblad den 6. april 2022.

Formanden konstaterede, at mødet var lovligt indkaldt.

Rasmus Fuglsang Frederiksen fra Mariagerfjord Kommune gav en orientering om projektet samt svarede på spørgsmål.

Jordfordelingsplanlægger Lars Grumstrup & Erik Steen Kristensen gennemgik i hovedtræk de forskellige omlægninger i jordfordelingen.

Der var ikke spørgsmål til jordfordelingsplanen.

Gitte Breiting gennemgik udkast til jordfordelingskendelse.

Efter afsigelse af kendelse orienterede Gitte Breiting 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.

## 2. Kendelse

Jordfordelingskommissionen afsagde kendelse om, at jordfordelingen gennemføres for alle de af planen omfattede ejendomme på nedenfor angivne vilkår.

Følgende fremlagte dokumenter om jordfordelingen dannede grundlag for kendelsen:

Bilags nr.	Betegnelse
1 - 2	Jordfordelingsplaner
3 - 29	Jordfordelingsoverenskomster
30 - 53	Tingbogsattester
54	Økonomisk oversigt
55 - 59	Udskrift fra Erhvervsstyrelsen (datacvr.virk.dk), lb.nr. 71, 79, 118, 119, 121, 150, 209 og 234
60	Skifteretsattest, lb.nr. 276 og 277
61 - 62	Afgørelser i henhold til landbrugsloven, lb.nr. 70/274 og 278

63	Deklaration, lb.nr. 150, 278, 281, 282 og 283
64 – 67	Sommerhuserklæringer, lb.nr. 118, 119, 150 og 209
68 – 71	Erklæringer om erhvervelse og bopælspligt på landbrugsejendomme, lb.nr. 119, 145, 209 og 274
72 - 74	Annoncering af kendelsesmødet

### 2.1. Jordfordelingsplanens indhold

Skæringsdag for omlægningerne er fastsat til **søndag den 1. maj 2022**. Dette er ligeledes skæringsdag for skatter og afgifter mv. på de deltagende ejendomme.

Jordfordelingsplanen omfatter følgende ejendomme med omlægning af i alt 111,7485 ha:

Lb.nr.	Ejer	Matr.nr.	Ejerlav	Salgssum DKK
23	Dimitri Poul Buchtrup	17f m.fl.	Asferg By, Asferg	20.000
32	Erling Knud Jensen	5a m.fl.	True By, Svenstrup	3.350.000
33	Lena Høeg	6n m.fl.	True By, Svenstrup	0
70	Erling Knud Jensen	11m	V. Tørslev By, V. Tørslev	1.625.000
71	Svend Møller Hansen Holding A/S	4g	Gettrup, Hobro Jorder	130.000
73	Wilhelmus Johannes Henricus Maria Winthers	3d	True By, Svenstrup	0
79	Thorsgaard A/S	5l m.fl.	Glenstrup By, Glenstrup	572.000
84	Thorsgaard A/S	13l	Gettrup, Hobro Jorder	1.035.000
118	Nedergaard, Gettrup ApS	2b m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	0
119	Gettrup Nygaard ApS	14b m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	0
121	Nedergaard, Gettrup ApS	5f m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	150.000
123	Søren Gaardbo Hansen	6a m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	0
132	Gerrit Ekkel	4p m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	682.000
138	Glenstrup Kirke	1a	Glenstrup By, Glenstrup	1.450.000
145	Jørgen Johansen	3c m.fl.	Glenstrup By, Glenstrup	1.319.000
147	Kristian Murmann	4r m.fl.	Glenstrup By, Glenstrup	552.000
150	Riisø Holding, Handest ApS	6a	Glenstrup By, Glenstrup	0
209	Thorsgaard A/S	15f m.fl.	Gettrup, Hobro Jorder	0
234	Gettrup Nygaard ApS	5o	Skjellerup, Hobro Jorder	1.755.000
236	Thorsgaard A/S	4ø	Skjellerup, Hobro Jorder	1.845.000
276	Erling Knud Jensen & Boet efter Anders Viggo Skipper	18e	True By, Svenstrup	5.000
277	Erling Knud Jensen & Boet efter Anders Viggo Skipper	19e	True By, Svenstrup	4.000
282	Anni Engedal	6g	Glenstrup By, Glenstrup	0
283	Torben Hofmann Møller Bisgaard	4n m.fl.	Glenstrup By, Glenstrup	0

Den samlede salgssum udgør: 14.494.000 kr.

Heraf udgør den afgiftspligtige ejerskiftesum 10.314.000 kr.

Refusion af ejendomsskat fra skæringsdatoen og det følgende år er foretaget på jordfordelingsoverenskomsterne. Der foretages ikke yderligere refusion.

Omvurdering hos Vurderingsstyrelsen gennemføres pr. 1. januar 2024.

## 2.2. Indsigelser

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

## 2.3. Panthaverforhold

Jordfordelingskommissionen besluttede, at der skal foreligge samtykke fra pant haverne til udbetaling af vederlag i ejendommen lb.nr. 32, 70, 79, 84, 132, 138, 147, 234 og 236, medens samtykke i øvrigt er uforlønt i henhold til jordfordelingslovens § 6.

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 uforlønt.

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

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.

## 2.4. Matrikulære forhold

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

Der oprettes følgende nye bygningsløse landbrugsejendomme:

Lb.nr.	Navn	Købesum i DKK
278	Flemming Rasmussen	295.000
281	Erik Christensen	229.000

Følgende ejendomme overføres i sin helhed, og der sker alene ny adkomst:

Fra Lb.nr.	Til Lb.nr. efter jordfordelingen	Fremtidig ejer	Matr.nr.	Ejerlav	Købesum i DKK
70	274	Søren Visti Sørensen	11m	Tørslev By, V. Tørslev	1.625.000

Følgende ejendomme udgår af matriklen:

Lb.nr.	Navn	Matr.nr.	Ejerlav
71	Svend Møller Hansen Holding A/S	4g	Gettrup, Hobro Jorder

84	Thorsgaard A/S	131	Gettrup, Hobro Jorder
234	Gettrup Nygaard ApS	5o	Skjellerup, Hobro Jorder
236	Thorsgaard A/S	4ø	Skjellerup, Hobro Jorder
276	Erling Knud Jensen & Boet efter Anders Viggo Skipper	18e	True By, Svenstrup
277	Erling Knud Jensen & Boet efter Anders Viggo Skipper	19e	True By, Svenstrup

Ved jordfordelingen genoprettes landbrugspligten på følgende ejendomme:

Lb.nr.	Køber	Matr.nr.	Ejerlav
145	Jørgen Johansen	Delareal 138-1 af matr.nr. 1a	Glenstrup By, Glenstrup
281	Erik Christensen	Delareal 138-2 af matr.nr. 1a	Glenstrup By, Glenstrup

Når kendelsen er afsagt og tinglyst som byrde på de deltagende ejendomme, be- myndiger Jordfordelingskommissionen Jordfordelingsmyndigheden til at lade de deltagende ejendomme adkomstnotere.

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

#### 2.5. Servitutter/deklarationer

I forbindelse med matrikulær berigtigelse udarbejdes der servituterklæringer til tinglysningen om de servitutter, som er tinglyst på ejendommene.

De i den matrikulære sag anførte veje udlægges på matrikelkortet og tinglyses som servitut.

Deklaration om landbrugsejendom uden beboelsesbygning (samdriftsdeklaration) tinglyses for lb.nr. 70, 274 og 281.

Der tinglyses ikke deklaration om samdrift for lb.nr. 278 idet der foreligger tilladelse fra Landbrugsloven, til erhvervelse af landbrugsejendom til naturformål.

Servitut om samhörighed, dato/lb.nr. 31.08.1998-16254-68 og dato/lb.nr. 31.08.1998-16253-68, for lb.nr. 70 aflyses af tingbogen for begge ejendomme på betingelse af tinglysning af ny deklaration for lb.nr. 274.

Servitut om samhörighed, dato/lb.nr. 22.11.2006-12329-78, for lb.nr. 71 aflyses af tingbogen for begge ejendomme.

Servitut om samhörighed, dato/lb.nr. 01.12.2011-1003143508, for lb.nr. 84 aflyses af tingbogen for begge ejendomme.

Servitut om samhörighed, dato/lb.nr. 27.11.2012-1004100849, for lb.nr. 234 aflyses af tingbogen for begge ejendomme.

Servitut om samhörighed, dato/lb.nr. 07.11.2005-17194-78, for lb.nr. 236 aflyses af tingbogen for begge ejendomme.

I forbindelse med projektets gennemførelse vil der i henhold til jordfordelingsoverenskomsten lb.nr. 150, 278, 281, 282 og 283 blive tinglyst deklARATION om arealernes fremtidige tilstand.

#### 2.6. Bemyndigelser


Jordfordelingskommissionen bemyndiger Jordfordelingsmyndigheden til

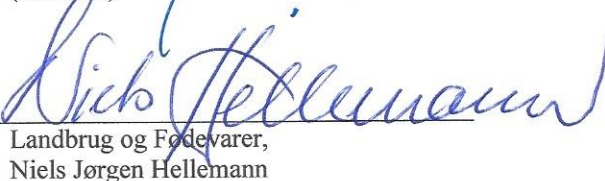
- at tinglyse jordfordelingskendelsen som byrde på de deltagende ejendomme
- at udbetale kontante vederlag og håndtere kontante indbetalinger i henhold til den fremlagte økonomiske oversigt under iagttagelse af jordfordelingskommissionens beslutning om panthaversamtykke.
- at lade foretage den nødvendige 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 lade deklARATIONER i henhold til kendelsen tinglyse og aflyse på ejendommen og
- at aflyse jordfordelingskendelse på de deltagende ejendomme efter den endelige tinglysningsmæssige berigtigelse.

### 3. Underskrift


True, 26. april 2022

  
Dommer Jens Schultz-Hansen  
(formand)

  
Realkreditrådet,  
Jens Hasling Frandsen

  
Landbrug og Fødevarer,  
Niels Jørgen Hellemann

  
Kommunernes Landsforening,  
Jesper Hansen

  
Landbrugsstyrelsen,  
Gitte Breiting