



Udbud af Landbrugsarealer til forpagtning

Dato: 7. november 2022

Drift og anlæg

Frederik. IX's Plads 1
9640 Farsø

Grete Mundbjerg
Telefon: 99 66 73 79
Mobil: 22 24 40 46
Mail: gmun@vesthimmerland.dk

Del af matr. 1a og 1cb Hessel Hgd. Lovns. Se bilag 1. Areal D1, D2 og D3.

Arealerne som udgør ca. 20,94 ha.

Arealer markeret som A1, A2, A3 og A4 er **ikke** omfattet, men udbydes særskilt.

Spørgsmål vedr. arealerne kan rettes til Grete Mundbjerg. Tlf. 99667379 eller e-mail: gmun@vesthimmerland.dk

Vilkår for forpagtningen:

Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et areal på ca. 20,94 ha. Se vedhæftede kortskitse/luftfoto.

Forpagtningen omfatter de dele/marker af kortbilaget som er markeret. D1, D2, D3. Markerne er dele af matr.nr. 1a og 1cb Hessel Hgd., Lovns.

Øvrige dele af matr.nr. 1a og 1cb Hessel Hgd., Lovns er **ikke** omfattet af nærværende udbud. A1, A2, A3 og A4 udbydes særskilt.

Vejledende oplysninger omkring EU-støtte: Der har tidligere været udbetalt grundbetaling + Grøn støtte til hele arealet ca. 20,94.

Jorden er økologisk drevet, omlagt i 2007, hvilket også er et vilkår fremadrettet.

Jagt- eller fiskerettigheder, er ikke omfattet af forpagtningskontrakten og tilfalder bortforpagter. Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforges til andre.

Forpagtningsperioden

Udbuddet omfatter en forpagtningsaftalen gælder fra den **01.01.2023** og vedvarer indtil den **31.12.2027**.

Forpagtningsåret starter på ovennævnte dato for forpagtningsforholdets påbegyndelse.

Skatter, forsikringer

Grundskatter af det forpagtede betales af bortforpagter.

Forpagter sørger selv for forsikring af afgrøder, dyr m.v.

Sikkerhedsstillelse og transport

Det stilles ikke krav til sikkerhed for rettidig betaling af forpagtningsafgiften. Men lejen kan opkræves forud.

Adgangsret

Der er anlagt stier på og i forbindelse med arealet og disse skal respekteres, således at offentligheden har uhindret adgang.

Bortforpagter eller dennes befuldmægtigede har til enhver tid ret til fri og uhindret adgang til de forpagtede arealer samt ret til at kræve meddelt alle nødvendige oplysninger til bedømmelse af, hvorvidt forpagter overholder sine forpligtelser, ligesom bortforpagter er berettiget til at foretage de fornødne undersøgelser til konstatering heraf.

Arealet ligger op til andre forpagtninger på Lovns og disse forpagtere har ubegrænset adgang til veje og stier i området.

Drift af jorden

Forpagter overtager arealet i følgende tilstand: Arealer i omdrift. Arealerne må gerne udlægges med græs.

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: Arealer i omdrift eller arealer med græs.

Arealerne er omlagt til økologi og skal fortsat drives økologisk.

Hvis der er støtteberettigelse på de forpagtede arealer, er det forpagterens pligt at opretholde denne. Det påhviler den part, der har rådighed over jorden, på ethvert givent tidspunkt at sikre opretholdelsen af arealets evt. støtteberettigelse i henhold til grundbetalingsordningens krav i hele kalenderåret.

Hvis denne pligt ikke overholdes, kan det medføre erstatningsansvar.

Forpagter overdrager ved forpagtningens ophør de nødvendige oplysninger om støtteberettigelse.

Den gældende fredning af Lovns-halvøen skal respekteres af forpagter.

Fredningsbestemmelserne kan findes under fredninger.dk eller tilsendt ved henvendelse til Grete Mundbjerg, Vesthimmerlands Kommune. gmun@vesthimmerland.dk. Tlf. 996 7379.

Arealerne er Natura 2000-område, EF-habitat område nr. 30. og skal drives i overensstemmelse hermed.

Så vidt det er ejeren bekendt, findes der ikke flyvehavre/bjørneklo eller anden udbytteforringende forekomster på arealerne ved overdragelsen.

Forpagter er forpligtet til at opretholde god landbrugs- og miljømæssig stand på de forpagtede arealer.

Gødskning, kalkning og grundforbedring må ske, hvis det er nødvendigt og efter behov og efter gældende regler for økologisk drift.

Der udlægges en gødningsfri bræmme på 10 meter mod vest. Dette gælder D1 mod naturarealet A1.

Hvis der indkommer berettigede klager fra naboejendomme, forbeholder ejer sig ret til at genforhandle vilkår omkring drift af jorden.

Ved evt. levende hegn, fortidsminder og stendiger skal der etableres og fastholdes en 2 meter bred bræmme. Indenfor denne bræmme må der ikke ske mekanisk jordbearbejdning.

Ved alle vandhuller skal der etableres og fastholdes en udyrket bræmme på mindst 2 meter til bredden. Indenfor denne bræmme må der ikke ske mekanisk jordbearbejdning.

Det påhviler forpagter at sikre, at de nødvendige oplysninger om sådanne arealers størrelse og beliggenhed oplyses overfor bortforpagter.

Såfremt bortforpagter i forpagtningsperioden iværksætter grundforbedringsarbejder, vejarbejder eller lignende på eller ved arealerne, er forpagter forpligtet til inden for rimelige grænser at tåle disse arbejders udførelse.

Vedligeholdelse af tilstødende grøfter, hegn, beplantninger, stier, veje, overkørsler, brinker og vandløb påhviler bortforpagter.

Der må ikke fjernes grus, sten, ler og lignende fra ejendommen.

Forpagter er gjort bekendt med og er indforstået med at respektere de på ejendommen hvilende servitutter og andre byrder, herunder hegns- og vejforpligtelse.

Støtteordninger

Grundbetaling og Grøn støtte

Der har været søgt tilskud til alle arealer.

Krydsoverensstemmelse

Parterne er bekendt med reglerne om krydsoverensstemmelse, hvorefter der kan ske reduktion i landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger, hvis krav omfattet af krydsoverensstemmelsesreglerne ikke overholdes. Parterne er opmærksomme på, at arealrelaterede overtrædelser, der konstateres i et givent kalenderår, kan medføre reduktion i støtten hos den part, der har søgt støtte på arealet, uanset hvem der er ansvarlig for overtrædelserne.

Parterne aftaler, at bortforpagter er erstatningsansvarlig, hvis dennes handlinger fører til reduktion i landbrugsstøtten for forpagter.

Hvis bortforpagter også udlejer en jagt på det areal, der er bortforpagtet ved denne aftale, forpligter bortforpagter sig til at informere lejerne af jagten om de relevante bestemmelser om krydsoverensstemmelse

Grønne krav

Parterne er bekendt med reglerne om grønne krav, hvor en stor del af landbrugsstøtte efter EU's støtteordninger kun udbetales, hvis bedriften overholder de grønne krav (flere afgrødekategorier, miljøfokusområder og opretholdelse af permanent græs) og/eller evt. undtagelse for økologiske arealer i hele kalenderåret.

Produentskifte

Parterne forpligter sig til at underskrive produentskiftemeddelelse med tilhørende erklæring. Denne udarbejdes af bortforpagter, der inden førstkommande frist for ansøgning om grundbetaling efter overdragelsesdagen indsender den til Landbrugsstyrelsen. Dog senest 8 uger ved overdragelse mindre end 8 uger før denne frist. Ved afslutningen af forpagtningsforholdet påhviler pligten til at anmelde produentskifte forpagter.

Parterne aftaler følgende om forpagters indtræden i aftalerne:

I det omfang forpagter indtræder i en aftale, udleveres kopi af tilsagn og kortmateriale.

Bortforpagter erklærer, at forpligtelserne er opfyldt for de pågældende tilskudsordninger frem til datoen for produentskifte.

Forpagter erklærer at ville overholde forpligtelserne for den/de pågældende tilskudsordninger i den del af tilsagnsperioden, der ligger inden for forpagtningskontraktens løbetid.

Nye miljøaftaler

Forpagter kan kun indgå nye miljøaftaler, der ligger udover eventuelt eksisterende miljøaftaler, såfremt bortforpagter kan godkende dette.

Nye økologiaftaler

Forpagter kan kun indgå nye økologiaftaler, der ligger udover eventuelt eksisterende miljøaftaler, såfremt bortforpagter kan godkende dette.

Misligholdelse

Misligholdelse vedrørende betaling

Såfremt forpagter ikke betaler forpagtningsafgiften eller andre pligtige ydelser i forpagtningsforholdet på forfaldsdagen, kan bortforpagter ophæve forpagtningsforholdet, hvis forpagter ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav er kommet frem til forpagter. Bortforpagters påkrav skal være afgivet efter sidste rettidige betalingsdag og skal udtrykkeligt angive, at forpagtningsforholdet ophæves, hvis restancen ikke betales inden fristens udløb.

Anden misligholdelse

Såfremt der foreligger anden væsentlig misligholdelse, kan begge parter på samme måde ophæve forpagtningsforholdet, hvis misligholdelsen ikke er bragt til ophør inden 14 dage efter, at påkrav herom er kommet frem. Hvis modparten ikke kan acceptere ophævelsen, skal han, inden de 14 dage er udløbet, gøre sine indsigelser gældende. Gør modparten indsigelser gældende, skal den ophævende part inden 4 uger fra indsigelsen er kommet frem, indbringe sagen for den i § 13 om tvister valgte instans, såfremt ophævelsen ønskes fastholdt.

Ophører forpagtningen i utide som følge af misligholdelse fra en parts side, er den misligholdende part eller dennes bo forpligtet til at godtgøre modparten tab, som påføres denne ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Modsat er modparten forpligtet til at afstå en eventuel vinding ved forpagtningsforholdets afbrydelse. Værdien af afgrøden på arealet fastsættes ved stadesforretning snarest muligt efter datoen for ophævelse.

Konkurs, rekonstruktion og dødsfald

Konkurs

I tilfælde af forpagters konkurs finder reglerne i konkurslovens kapitel 7 anvendelse. Fristen for boets stillingtagen til, om det vil indtræde i kontrakten, jf. konkurslovens § 55, stk. 2, aftales dog til 14 dage.

Opsigelse

Aftalen kan hæves som følge af misligholdelse eller opsiges ved dødsfald mv. med særligt varsel.

Andre opsigelsesgrunde

Ejerskifte

I det tilfælde, at det forpagtede areal skifter ejer i forpagtningsperioden, har parterne aftalt følgende: Kan aftalen opsiges med 3 mdr. varsel til årets udløb.

I tilfælde af ejerskifte på forpagters bedrift har parterne aftalt følgende: Kan aftalen opsiges med 3 mdr. varsel til årets udløb.

Selskaber

Er forpagter et selskab, har parterne aftalt følgende i tilfælde af fusion, udskiftning af ankermand mv.: Ingen ændring af forpagtningsforholdet.

Støtteberettigelse

I det tilfælde, at støtteberettigelsen til en del af arealet bliver så usikker i løbet af forpagtningsperioden, at forpagter i samråd med sin planteavlskonsulent beslutter ikke fremadrettet at søge støtte på det pågældende areal har parterne aftalt følgende:

Forpagter er berettiget til at opsiges forpagtningen af betalingsrettighederne med 4 måneders varsel til et forpagtningsårs ophør.

Opsiger forpagter forpagtningen af betalingsrettigheder til et areal på 25% eller mere af det samlede areal er bortforpagter berettiget til at kontraopsige hele aftalen med 2 måneders varsel til et forpagtningsårs udløb.