



## Udbud af græsningsarealer 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](mailto:gmun@vesthimmerland.dk)

Del af matr. 1a Hessel Hgd. Lovns. Se bilag 1. **Areal A1, A2, A3 og A4. Arealerne udgør ca. 17,50 ha** græsningsareal.

Arealer markeret som D1, D2 og D3 er **ikke** omfattet, men udbydes særskilt.

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

Vilkår for forpagtningen:

## Forpagtningens omfang

Forpagtningen omfatter et areal på ca. 17,5 ha areal til afgræsning/slæt jf. vedhæftede kortskitse/luftfoto.

Forpagtningen omfatter de dele/marker af kortbilaget som er markeret A1, A2, A3 og A4. Alle marker er dele af matr.nr. 1a Hessel Hgd., Lovns. En mindre del (0,8 ha) af A2 drives med korn af Herregården Hessel. Der pågår en proces ift. at Hessels aktiviteter flyttes til andre arealer.

Øvrige dele af matr. nr. 1a Hessel Hgd., Lovns er **ikke** omfattet af nærværende udbud. D1, D2, D3 udbydes særskilt.

Der har tidligere været udbetalt grundbetaling samt tillæg på til ca. 16 ha.

*Jorden er økologisk drevet, og omlagt i 2007. Det er et vilkår, at jorden fortsat drives økologisk. Jagt- eller fiskerettigheder, er ikke omfattet af forpagtningskontrakten og tilfalder bortforpagter.*

Intet af, hvad der omfattes af denne kontrakt, må hverken helt eller delvist videreforgattes til andre.

Arealerne A2, A3 og A4 på ca. 9,8 ha ligger omkring Museet Herregården Hessel, og er udlagt til afgræsning af stude/kvæg eller heste efter ønsket fra museet. Afgræsningen skal ske i henhold til museets vision om at visualiserer Hessel, som herregården oprindeligt blev drevet. Museet Hessel kan have andre aktiviteter i årets løb, fx hubertusjagt og hyrdehundedag. Museet har lejlighedsvis brug for arealer til parkering mv. i forbindelse med arrangementerne. Hvis der er mulighed for høslæt på dele af arealerne tilfalder dette forpagter. Et evt. høslæt aftales med museet Herregården Hessel.

Museets vision kan findes på Museets hjemmeside [www.herregaarden-hessel.dk](http://www.herregaarden-hessel.dk)

De resterende arealer (A1) drives af forpagter uden hensyntagen til øvrige interessenter, men under hensyntagen til fredningen af Lovns halvøen og de vilkår som fremgår af afsnittet om drift af jorden.

På arealet A4, kan der evt. etableres græsning i forbindelse med beplantningen længst mod sydvest.

## **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

Afgræsning med kreaturer eller heste.

Vesthimmerlands Kommune kan forlange uvorne eller opsøgende dyr fjernet fra hegninger med offentlig adgang.

Vesthimmerlands Kommune ønske afgræsning i størst mulige hegn, og ønsker ikke at arealerne deles op. Arealerne er indhegnede og forpagter overtager hegnene. Vesthimmerlands Kommune foretager ikke reparationer af hegnet, eller ryder under hegnet. Strøm og vand kan tages fra Herregården Hessel.

Vesthimmerlands Kommune ønsker ikke afgræsning med får på arealerne.

Forpagter afleverer arealet i følgende tilstand: Permanent græs/græs.

Arealet må ikke gødskes og kalkes, og der må ikke udbringes slam på arealerne.

Arealerne er omlagt til økologi og skal fortsat drives økologisk. Der er indgivet ansøgning om 5 årigt tilsagn.

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 tilsendes ved henvendelse til Grete Mundbjerg, Vesthimmerlands Kommune. [gmun@vesthimmerland.dk](mailto:gmun@vesthimmerland.dk). Tlf. 996 7379.

Arealerne er Natura 2000-område, EF-habitat område nr. 30. Størstedelen af arealerne er beskyttet natur (naturbeskyttelseslovens §3) og der må ikke foretages tilstandsændringer af arealerne.

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.

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**

Der har været søgt tilskud til arealerne. Tilskud til A4 aftales med Museet Herregården Hessel, da det lejlighedsvis anvendes parkering.

### **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 producentskifte 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 producentskifte.

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 opsige 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.