

Salgsopstilling

Klim Markvej 89 m.fl., 9690 Fjerritslev

Portefølje nr. **1893P000023**



Pris
Hektar

kr. 37.600.000
204,83 hektar

Produktionsgren
Produktionsomfang

Mælkeproduktion
170 årskøer

Indholdsfortegnelse

Portefølje nr. **1893P000023**

Dato: 30.8.2024

1. Beskrivelse og billeder	10
2. Fakta	11
2.1 Ejendommene	11
3. Drift	11
3.1 Maskiner	11
3.2 Driftsinventar	12
3.3 Rettigheder og forpligtelser	12
4. Støtteberettigede arealer/grundbetaling	13
5. Fakta - Klim Markvej 89	14
5.1 Ejendommen	14
5.2 Stuehus	15
5.3 Driftsbygninger m.v.	15
5.4 Siloer, planlager mm.	16
5.5 Gylletanke	16
5.6 Olietanke	16
5.7 Naturbeskyttelsesarealer og områder	18
5.8 Forsikring	18
5.9 Stuehusets energimærke	19
5.10 Rettigheder og forpligtelser	19
6. Fakta - Koldborgvej 0	20
6.1 Ejendommen	20
7. Fakta - Havvejen 0	21
7.1 Ejendommen	21
8. Fakta - Thistedvej 381	21
8.1 Ejendommen	21
8.2 Stuehus	22
8.3 Driftsbygninger m.v.	23
8.4 Offentlige forhold / planer	23
8.5 Naturbeskyttelsesarealer og områder	24
8.6 Forsikring	24
8.7 Rettigheder og forpligtelser	25
9. Økonomi	26
9.1 Ejerudgifter	26



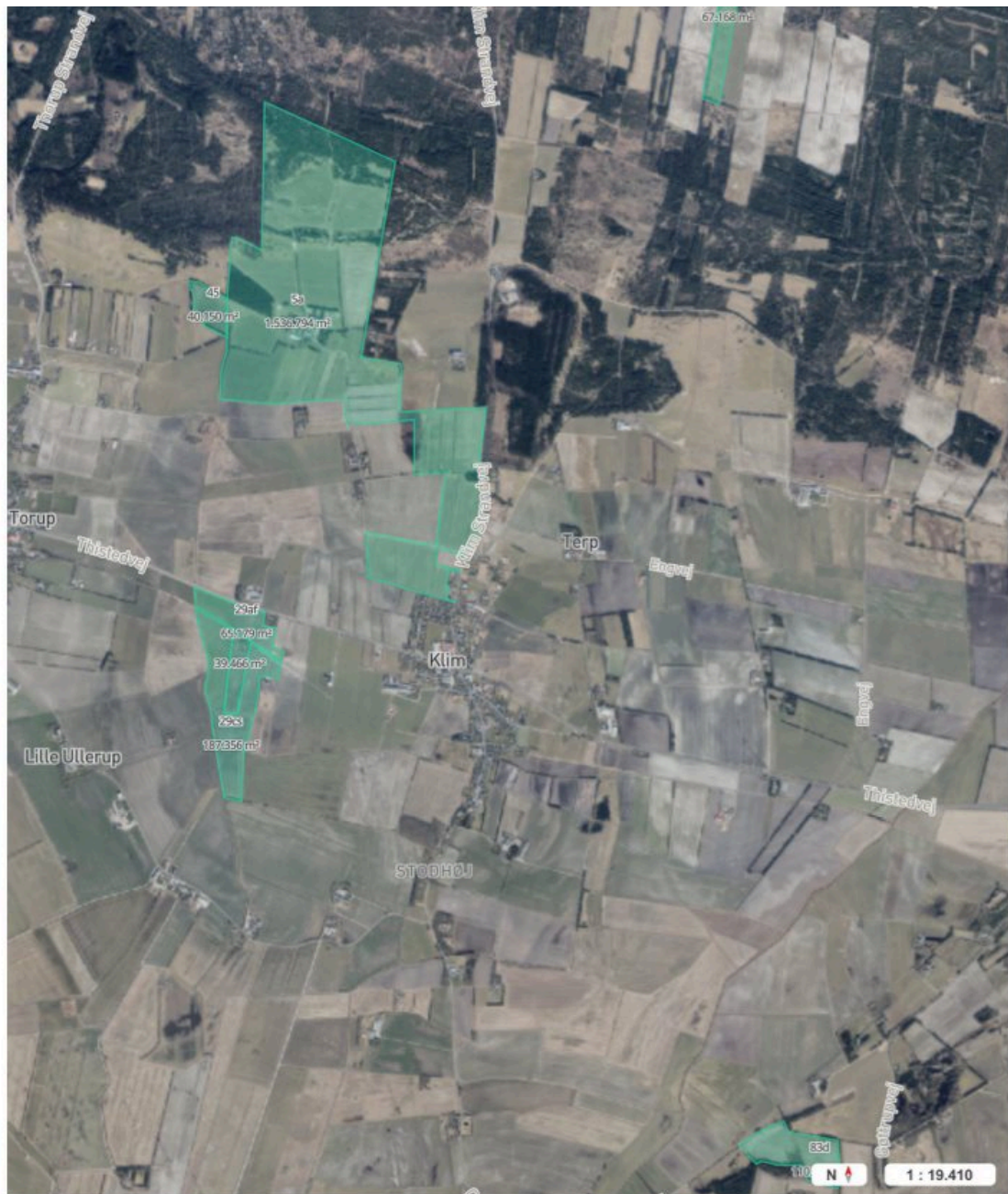
Ole Sand

Ejendomsmægler & daglig leder MDE

M: osa@fjordland.dk

T: 96185800

Oversigtskort



Klim Markvej 89 m.fl. I alt 204 ha.

19. feb. 2024



Kontaktperson
Ole Gregersen
96185800
ogr@fjordland.dk

NOTE: Mat. 29r Havvejen 0
Mat. 29p Thistedvej 381
Mat. 83d Koldborgvej 0
Mat. 29af, 29cs, 5a, 45 Klim Markvej 89

Oversigt med arealet på alle 4 ejendomme

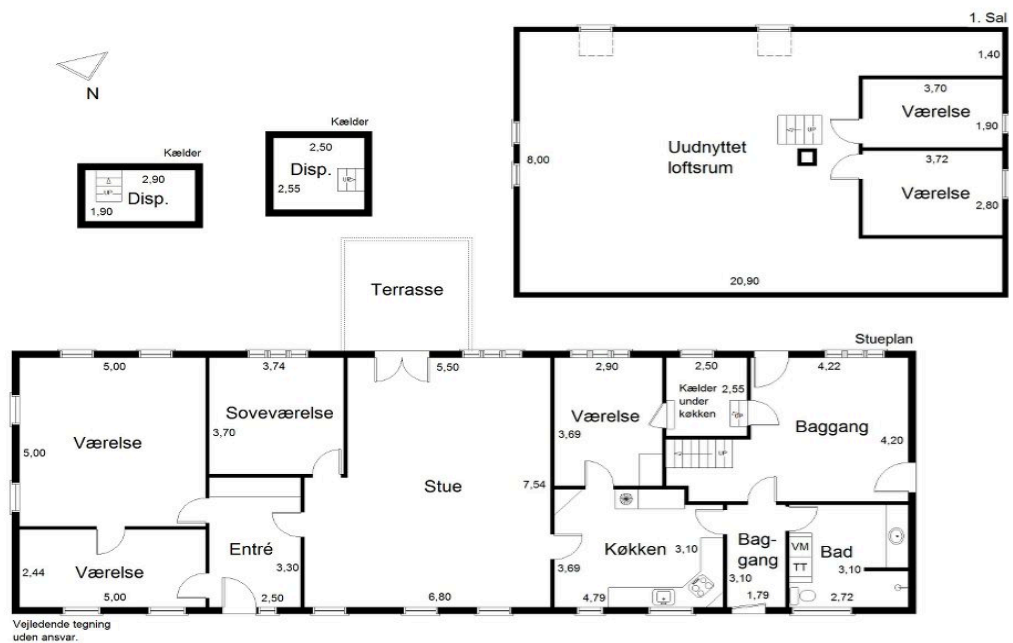




9.2 Gæld udenfor købesummen

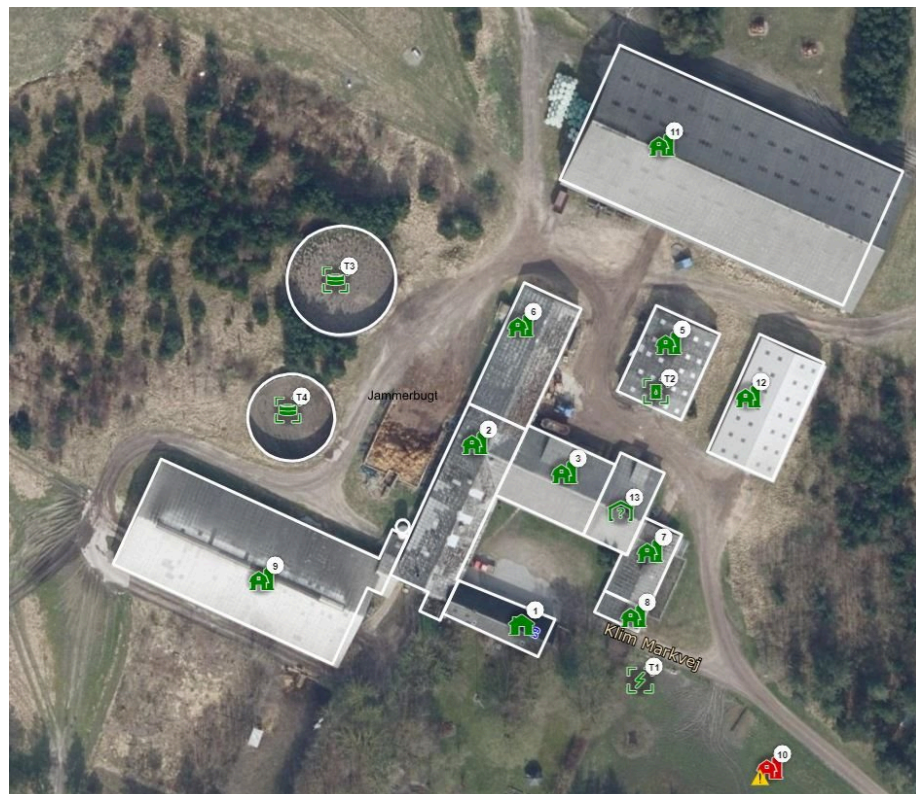
26

Plantegninger





Luftfoto af ejendommen



Bygningsnr. iflg. BBR

1. Beskrivelse og billeder

Flot mælkeproduktionsejendom med god logistik

Klim Markvej 89

Mælkeproduktionsejendom med tilladelse til 170 årskøer + opdræt. Køerne kommer frivilligt på græs 3 timer dagligt, dvs. at de kan blive i stalden hvis de vil det. Gns. ydelse pr. årsko ligger på ca. 13.000 kg EKM.

Stuehuset: I stueetagen er der ud mod gårdspladsen en entré og baggang samt modsat huset en baggang med adgang til staldafsnittene, fire værelser, en stor stue, køkken og badeværelse. På første sal er der to gamle værelser samt et stort uudnyttet loftrum. Et stuehus med en rigtig god lofthøjde.

Jordvarmeanlægget blev etableret i 2006.

Bygn. 9) Løsdriftsstalden er på 1.369 m² og bygget i 1998. Der er fem rækker sengebåse, 161 stk. i alt. Fuldspaltegulv på alle gåarealer inkl. ved robotterne med skrabe anlæg. Der er gummimåtter i sengebåsene. Der fodres med fuldfodervogn på indendørs fodergang. De tre Lely robotter er placeret på linje i stalden, og der er gode adgangsforhold for køerne. Logistikken er god i forhold til øvrige staldafsnit.

Bygn. 11) Foderladen er opført i 2004 og er på 2.460 m². Der er 4 køresiloer der hver er 8 meter bredde og 40 meter lange. Den anden halvdel af laden benyttes til råvarer og halm/hø. I de fleste år, er der plads til hele årets grovfoderhøst.

Bygn. 12) Maskin-/råvarehus bygget i 2018 på 465 m². Benyttes både til maskiner og råvarer.

Bygn. 5) Maskinhus bygget i 1983 og er på 335 m².

Bygn. 6) Foderlade fra 1977 er på 469 m² med to køresiloer der nu er indrettet til kviehold i dybstrøelse.

Bygn. 2) Kalvestald fra 1964 er på 538 m², og er indrettet til både kalve enkeltbokse, kalve fællesbokse samt 2 kælvningsbokse.

Bygn. 3) Foder/kornlade fra 1994 er på 503 m², og er indrettet med kornsiloer samt maleanlæg.

Bygn. 13) Fuldspaltestald til kvier fra 1994 er på 214 m².

Bygn. 7) fuldspaltestald til kvier fra 1982 er på 196 m².

Koldborgvej 0, 9690 Fjerritslev

Bygningsløs ejendom på 11,22 ha.

Havvejen 0, 9690 Fjerritslev

Bygningsløs ejendom på 6,71 ha.

Thistedvej 381

Bygningerne består af et stuehus, gl. svinestald og et maskinhus. Stuehuset og den gl. svinestald er saneringsmodne, men maskinhuset er brugbar. Der er 3,94 ha. til ejendommen hvoraf de 3,6 ha. er agerjord.

Det samlede areal er 204 ha. hvoraf de ca. 175 ha. er tilskudsberettiget. Fordelt med ca. 152 ha. i omdrift og 23 ha. vedv. græs. Der er 26 ha. natur/skov, klithede og §3 jord. De sidste 3 ha. er vej.

En ejendom der skal ses og opleves, så ring allerede i dag på 9618 5800!

2. Fakta

2.1 Ejendommene

Kontantpris**kr. 37.600.000**

<i>Ejendom</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
Klim Markvej 89, Klim Mark, 9690 Fjerritslev	182,9479 ha	22.048 m ²
Koldborgvej 0, 9690 Fjerritslev	11,2220 ha	2.050 m ²
Havvejen 0, 9690 Fjerritslev	6,7168 ha	0 m ²
Thistedvej 381, Klim Kobakke, 9690 Fjerritslev	3,9466 ha	0 m ²
Areal i alt ifølge ESR	204,8333 ha	24.098 m²
Fredskovpligtigt areal udgør	0,00 ha	

3. Drift

3.1 Maskiner

<i>Type</i>	<i>Antal</i>	<i>Uspec. værdi</i>
-------------	--------------	---------------------

Case IH 170	1
New Holland 135	1
Kuhn Strømaskine	1
JF fuldfodervogn	1
Kuhn 5 furet vendeplov	1
Jordpakker (front)	1
Heva tromle 6,3 meter	1
Brakpudser	1
Kuhn Fræser	1
Halmvogn	1
Minilæsser	1
Såbedsharve	1
Stubharve	1
Græsmarksharve	1
Skive Såmaskine	1
Grøftegrøbler	1
Elklobboks	1
Gruber	1
Kornvogn	2
Butterfly Kuhn	1

I alt

3.2 Driftsinventar

<i>Type</i>	<i>Antal</i>	<i>Uspec. værdi</i>
Malkerobotter, Lely	3	

I alt

3.3 Rettigheder og forpligtelser

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Sælger oplyser at der ikke foreligger sådanne aftaler.

Lejemål

Sælger oplyser at der ikke foreligger lejeaftaler.

Jagtret og fiskeret

Jagtretten på ejendommen er ikke udlejet.

Fiskeretten på ejendommen er ikke udlejet.

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser, at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen jorder, men at det er bortluget efter reglerne.

Sælger oplyser, at der kan forekomme kæmpebjørneklo på ejendommens jorder, men at det er bortluget efter loven. Køber er bekendt med, at der er pligt til at bekæmpe kæmpebjørneklo.

Vandingstilladelse

Tidligere vandindvindings-tilladelse er udløbet, der skal derfor ansøges om en ny hos Jammerbugt Kommune, hvis man ønsker at anvende markvanding.

Markvandingsanlægget har ikke været anvendt i sælgers ejertid.

Plantesygdomme

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er eller har været karantæne-planteskadegørere på ejendommens jorder, som f.eks. kartoffelbrok, kartoffelcystenamatoder, ringbakteriose og brunbakteriose,

Slam

Sælger oplyser, at der ikke i sælgers ejertid er udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer, ligesom dette heller ikke sælger bekendt har været tilfældet før sælgers ejertid.

Vandløb

Køber er bekendt med de på ejendommen værende vandløb.

Dræn

Køber er bekendt med eventuelle dræn på ejendommen, og eventuelle dræningskort udleveres til køber.

4. Støtteberettigede arealer/ grundbetaling

Er der sælger bekendt støtteberettigede arealer på ejendommen

Ja Nej

5. Fakta - Klim Markvej 89

5.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
29AF - Klim By, Klim	6,5179 ha	975 m ²
29CS - Klim By, Klim	18,7356 ha	1.560 m ²
45 - V. Torup By, V. Torup	4,0150 ha	0 m ²
5A - Klim By, Klim	153,6794 ha	19.513 m ²
Areal i alt ifølge ESR	182,9479 ha	22.048 m²

Fredskovpligtigt areal udgør

0,00 ha

Beliggende: Klim Markvej 89, Klim Mark, 9690 Fjerritslev

Zonestatus	Landzone
Kommune	Jammerbugt Kommune
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	27.500.000
Heraf grundværdi	kr.	4.843.800
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	699.500
Stuehusets grundværdi	kr.	14.800
Grundlag for ejendomsværdibeskatning	kr.	559.600

Oplysninger om ejendomsvurdering m.v.

5.2 Stuehus

Bebygget areal	192 m ²	Opført/ombygget år:	1922 / 1989
Boligareal	222 m ²	Antal værelser	8
Udnyttet tagetage	30 m ²		

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennener og parabolantennener excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

Opvarmning: Varmepumpe, jordvarme

Vand: Privat vandforsyningsanlæg

Kloak: Anden type afløb

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 22-08-2022

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

5.3 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Stald til kvæg, får mv.	538 m ²	1964 / 2007
3	Lade til foder, afgrøder mv.	503 m ²	1994
5	Maskinhus, garage mv.	335 m ²	1983
6	Lade til foder, afgrøder mv.	469 m ²	1977
7	Fuldspaltestald	196 m ²	1982
8	Maskinhus, garage mv.	44 m ²	1982
9	Løsdriftsstald	1369 m ²	1998
10	Maskinhus	550 m ²	2004
11	Foderlade	2460 m ²	2004
12	Maskinhus, garage mv.	465 m ²	2018
13	Fuldspaltestald	214 m ²	1994
14	Skur	32 m ²	
15	Skur	37 m ²	2010

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 08-09-2022

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

5.4 Siloer, planlager mm.

<i>Type</i>	<i>Størrelse</i>	<i>Note</i>
Køresiloer i foderladen	1280 m ²	

5.5 Gylletanke

<i>Type/årgang</i>	<i>Størrelse, m³</i>	<i>Godkendt</i>	<i>Periode</i>	<i>Note</i>
2008	2.056	--		
1992		--		

5.6 Olietanke

<i>Type, størrelse, liter</i>	<i>Godkendelse / eftersyn</i>	<i>Note</i>
Dieseltank, 1.200 liter	2009-2049	Typegodkendelsesnr.: 51-5323

Gødning / gødningsregnskab mv.

Parternes opgørelser og registreringer i relation til gødningsreglerne udarbejdes af deres respektive planteavlserådsgivere.

Køber er bekendt med reglerne i lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om næringsstofreducerende tiltag, herunder indberetning af mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskab. Køber er endvidere bekendt med reglerne i bekendtgørelse om jordbrugets anvendelse af gødning og bekendtgørelse om næringsstofreducerende tiltag og dyrkningsrelaterede tiltag i jordbruget for planperioden, der løber fra 1. august 2022 til 31. juli 2023.

Køber har fået udleveret mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskaber for minimum de sidste 5 år.

Sælger oplyser, at der er udbragt gødning i henhold til en ajourført mark- og gødningsplan, som udleveres til køber.

Sælger oplyser, at kvælstofforbruget på arealet for den forløbne del af planperioden ikke overstiger kvoten for det pågældende areal for hele planperioden.

Køber skal fra sælger modtage en opgørelse over beholdningen af husdyrgødning, anden organisk gødning og handelsgødning på overtagelsesdagen. Sælger og køber kontrollerer i fællesskab, at der er overensstemmelse mellem de teoretisk beregnede beholdninger og de fysiske beholdninger.

Sælger foretager afmeldelse fra Landbrugsstyrelsens Register for gødningsregnskab ved at indsende et ophørgødningsregnskab for perioden 1. august til overtagelsesdagen. Ophørgødningsregnskabet indsendes til Landbrugsstyrelsen inden planperiodens ophør (31. juli), jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, § 2, stk. 7.

Servitutter

11-09-1847 Dok om vej mv
 24-02-1956 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, 74_E_8
 24-02-1956 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv,
 27-09-1956 Dok om vej mv, Vedr 8Y
 26-09-1968 Dok om adgangsbegrænsning mv, Vedr 3A
 31-07-1970 Vedtægt for Gøttrup-Klim landvingsingslag. Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt. Om resp se akt, Vedr 1A
 26-02-1980 Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Vedr 29AF og 29CS
 27-01-1983 Dok om færdselsret mv
 06-06-1996 Samhørighedsdeklaration Servitut ikke fordelt jfr. KMS skr.07.09.2001 på 5-a og 6-a = 5A
 20-08-1999 Dok om byggelinier mv, Vedr 30B
 10-07-2007 Lokalplan nr 58

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

5.7 Naturbeskyttelsesarealer og områder

Arealreguleringer:

Ejendommen eller dele heraf *kan* være omfattet af regler og/eller restriktioner vedrørende:

- § 3-områder, jf. naturbeskyttelsesloven - Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev m.v.
- Fortidsminder, sten- og jorddiger, jf. museumsloven
- Natura 2000-områder (Habitat-, Ramsar- og fuglebeskyttelsesområder)
- Særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder)
- Nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder for drikkevand
- § 7-områder, jf. lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug m.v. (højmoser, lobeliasøer, heder større end 10 ha, overdrev større end 2,5 ha, heder og overdrev beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 beliggende indenfor Natura 2000-område samt ammoniakfølsomme søer)/(nærmere bestemte ammoniakfølsom naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder, nærmere bestemt ammoniakfølsom naturtyper uden for internationale naturbeskyttelsesområder ved ansøgning indgivet efter 10.04.2011, jævnfør bekendtgørelse nr. 291 af 6. april 2011).
- Nitratklasse-områder og arealer i fosforklasse
- Afvandsingsområder til sårbare recipienter og Natura 2000-områder samt oplandet hertil
- Beskyttelseslinjer og byggelinjer bl.a. sø- og åbeskyttelseslinjer, strandbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer m.fl.

Ejendommen/en del af ejendommen *kan være* omfattet af en indsatsplan i medfør af lov om vandforsyning.

Der henvises iøvrigt til www.miljoportalen.dk, samt kort der udleveres ved forespørgsel, for at undersøge nærmere vedrørende statens/regionens/kommunens vejledende registreringer/udpegninger, herunder specielt beliggenheden af arealerne.

5.8 Forsikring

Forsikringsselskab

Alm. Brand

Policenr.

040 634 029

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: Ja Nej

Insekt: Ja Nej

Rørskade: Ja Nej

Bygningsnummer		Areal	Forsikringsdækning
1	Stuehus	192 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
2	Stald til kvæg, får mv.	538 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
3	Lade til foder, afgrøder mv.	503 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
5	Maskinhus, garage mv.	335 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
6	Lade til foder, afgrøder mv.	469 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret

7	Fuldspaltestald	196 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
8	Maskinhus, garage mv.	44 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
9	Løsdriftsstald	1.369 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
10	Maskinhus	550 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
11	Foderlade	2.460 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
12	Maskinhus, garage mv.	465 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
13	Fuldspaltestald	214 m ²	Fuld- og nyværdiforsikret
14	Skur	32 m ²	Sumforsikret
15	Skur	37 m ²	Sumforsikret

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.

Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Ja

5.9 Stuehusets energimærke

D

5.10 Rettigheder og forpligtelser

Jagtret og fiskeret

Jagtretten på ejendommen er ikke udlejet.

Fiskeretten på ejendommen er ikke udlejet.

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser, at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen jorder, men at det er bortluget efter reglerne.

Sælger oplyser, at der kan forekomme kæmpebjørneklo på ejendommens jorder, men at det er bortluget efter loven. Køber er bekendt med, at der er pligt til at bekæmpe kæmpebjørneklo.

Slam

Sælger oplyser, at der ikke i sælgers ejertid er udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer, ligesom dette heller ikke sælger bekendt har været tilfældet før sælgers ejertid.

Vandløb

Køber er bekendt med de på ejendommen værende vandløb.

Dræn

Køber er bekendt med eventuelle dræn på ejendommen, og eventuelle dræningskort udleveres til køber.

Arealrestriktioner

Beskyttede naturtyper §3, herunder sø og eng

6. Fakta - Koldborgvej 0

6.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
0083d - Gøttrup By, Gøttrup	11,2220 ha	2.050 m ²

Areal i alt ifølge ESR**11,2220 ha** **2.050 m²**

Fredskovpligtigt areal udgør

0,00 ha

Beliggende: Koldborgvej 0, 9690 Fjerritslev

Zonestatus	Landzone
Kommune	Jammerbugt
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2021	kr.	910.000
Heraf grundværdi	kr.	220.800

Servitutter

28.11.1996-18311-74 Samhørighedsdeklaration, Indeholder bestemmelser om salg

02.02.2001-1331-74 Dok. om råstofindvinding og betingelser herfor opr.lyst 7/6 1994(12501), ber. fra landinspektøren

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

7. Fakta - Havvejen 0

7.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
29R - Klim By, Klim	6,7168 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge ESR **6,7168 ha** **0 m²**

Fredskovpligtigt areal udgør 0,00 ha

Beliggende: Havvejen 0, 9690 Fjerritslev

Zonestatus	Landzone
Kommune	Jammerbugt Kommune
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2022	kr.	720.000
Heraf grundværdi	kr.	174.400

Servitutter

18-08-2006 Dok om landbrugsejd. uden beboelsesbygning. Vedr. 29R

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

8. Fakta - Thistedvej 381

8.1 Ejendommen

Matrikler

<i>Matr. nr.:</i>	<i>Areal</i>	<i>heraf vej</i>
29P - Klim By, Klim	3,9466 ha	0 m ²

Areal i alt ifølge ESR	3,9466 ha	0 m²
Fredskovpligtigt areal udgør	0,00 ha	
Beliggende: Thistedvej 381, Klim Kobakke, 9690 Fjerritslev		

Zonestatus	Landzone
Kommune	Jammerbugt Kommune
Region	Nordjylland

Offentlig vurdering

Offentlig ejendomsværdi pr. 2021	kr.	660.000
Heraf grundværdi	kr.	227.000
Stuehusets ejendomsværdi	kr.	495.200

8.2 Stuehus

Bebygget areal	112 m ²	Kælder	8 m ²
Boligareal	128 m ²	Opført/ombygget år:	1903
Udnyttet tagetage	16 m ²	Antal værelser	4

Tilbehør i stuehus inkl. øvrige bemærkninger

I det omfang, det findes på ejendommen, medfølger markiser, flagstang, legehus, drivhus, sanitet og alt i vægge og gulve monteret badeværelsesudstyr, faste indvendige lamper i køkken, bryggers og baderum og udvendige lamper, pejse og brændeovne, postkasse, renovationsstativer og -beholdere, el-radiatorer, el- og gasvandvarmere, FM/TV-antennor og parabolantennor excl. receiver. Haveskulpturer/- udsmykning medfølger ikke. Tæpper medfølger kun, hvis det er aftalt. Dette gælder dog ikke for tæpper, der indgår som et led i gulvkonstruktionen.

Opvarmning: Centralvarme med én fyringsenhed

Vand: Enkeltindvindingsanlæg

Kloak: Anden type afløb

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 24-08-2022

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

8.3 Driftsbygninger m.v.

Bygningsnummer		Areal	Opført/ombygget
2	Tiloversbleven landbrugs	370 m ²	1976
3	Tiloversbleven landbrugs	220 m ²	1971
4	Lade til foder, afgrøder mv.	380 m ²	1977

Ovennævnte arealer er ifølge BBR af dato 24-08-2022

Alle opgivne mål, størrelse og aldersangivelse ved ejendommene og tilbehør kan være anslåede.

8.4 Offentlige forhold / planer

Miljøforhold

Gødning / gødningsregnskab mv.

Parternes opgørelser og registreringer i relation til gødningsreglerne udarbejdes af deres respektive planteavlserådgivere.

Køber er bekendt med reglerne i lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om næringsstofreducerende tiltag, herunder indberetning af mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskab. Køber er endvidere bekendt med reglerne i bekendtgørelse om jordbrugets anvendelse af gødning og bekendtgørelse om næringsstofreducerende tiltag og dyrkningsrelaterede tiltag i jordbruget for planperioden, der løber fra 1. august 2020 til 31. juli 2021.

Køber har fået udleveret mark- og gødningsplaner samt gødningsregnskaber for minimum de sidste 5 år.

Sælger oplyser, at der er udbragt gødning i henhold til en ajourført mark- og gødningsplan, som udleveres til køber.

Sælger oplyser, at kvælstofforbruget på arealet for den forløbne del af planperioden ikke overstiger kvoten for det pågældende areal for hele planperioden.

Køber skal fra sælger modtage en opgørelse over beholdningen af husdyrgødning, anden organisk gødning og handelsgødning på overtagelsesdagen. Sælger og køber kontrollerer i fællesskab, at der er overensstemmelse mellem de teoretisk beregnede beholdninger og de fysiske beholdninger.

Sælger foretager afmeldelse fra Landbrugsstyrelsens Register for gødningsregnskab ved at indsende et ophørgødningsregnskab for perioden 1. august til overtagelsesdagen. Ophørgødningsregnskabet indsendes til Landbrugsstyrelsen inden planperiodens ophør (31. juli), jf. lov om jordbrugets anvendelse af gødning og om plantedække, § 2, stk. 7.

Servitutter

Lokal- og kommuneplaner

Der henvises til ejendomsdatarapporten.

8.5 Naturbeskyttelsesarealer og områder

Arealreguleringer:

Ejendommen eller dele heraf *kan* være omfattet af regler og/eller restriktioner vedrørende:

- § 3-områder, jf. naturbeskyttelsesloven - Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev m.v.
- Fortidsminder, sten- og jorddiger, jf. museumsloven
- Natura 2000-områder (Habitat-, Ramsar- og fuglebeskyttelsesområder)
- Særligt følsomme landbrugsområder (SFL-områder)
- Nitratfølsomme indvindingsområder og indsatsområder for drikkevand
- § 7-områder, jf. lov om miljøgodkendelse af husdyrbrug m.v. (højmoser, lobeliasøer, heder større end 10 ha, overdrev større end 2,5 ha, heder og overdrev beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3 beliggende indenfor Natura 2000-område samt ammoniakfølsomme søer)/(nærmere bestemte ammoniakfølsom naturtyper inden for internationale naturbeskyttelsesområder, nærmere bestemt ammoniakfølsom naturtyper uden for internationale naturbeskyttelsesområder ved ansøgning indgivet efter 10.04.2011, jævnfør bekendtgørelse nr. 291 af 6. april 2011).
- Nitratklasse-områder og arealer i fosforklasse
- Afvandsingsområder til sårbare recipienter og Natura 2000-områder samt oplandet hertil
- Beskyttelseslinjer og byggelinjer bl.a. sø- og åbeskyttelseslinjer, strandbeskyttelseslinjer, skovbyggelinjer m.fl.

Ejendommen/en del af ejendommen *kan være* omfattet af en indsatsplan i medfør af lov om vandforsyning.

Der henvises iøvrigt til www.miljoportalen.dk, samt kort der udleveres ved forespørgsel, for at undersøge nærmere vedrørende statens/regionens/kommunens vejledende registreringer/udpegninger, herunder specielt beliggenheden af arealerne.

8.6 Forsikring

Forsikringsselskab

Policentr.

Forsikringdækninger stuehuset

Svamp: Ja Nej

Insekt: Ja Nej

Rørskade: Ja Nej

Bygningsnummer	Areal	Forsikringdækning
1	112 m ²	Ingen
2 Tiloversbleven landbrugs	370 m ²	Ingen
3 Tiloversbleven landbrugs	220 m ²	Ingen

4	Lade til foder, afgrøder mv.	380 m ²	Ingen
---	------------------------------	--------------------	-------

Forbehold

Forsikringsforhold og øvrige bemærkninger

Køber sørger selv for nytegning af forsikringer i det ønskede selskab.
Er der tegnet driftstabsforsikring, alene dækkende frem til overtagelsesdagen: Nej

8.7 Rettigheder og forpligtelser

Forpagtning og bortforpagtning af jord

Sælger oplyser at der ikke foreligger sådanne aftaler.

Lejemål

Sælger oplyser at der ikke foreligger lejeaftaler.

Jagtret og fiskeret

Jagtretten på ejendommen er ikke udlejet.
Fiskeretten på ejendommen er ikke udlejet.

Flyvehavre og bjørneklo

Sælger oplyser, at der kan forekomme flyvehavre på ejendommen jorder, men at det er bortluget efter reglerne.

Sælger oplyser, at der kan forekomme kæmpebjørneklo på ejendommens jorder, men at det er bortluget efter loven. Køber er bekendt med, at der er pligt til at bekæmpe kæmpebjørneklo.

Plantesygdomme

Sælger oplyser, at der sælger bekendt ikke er eller har været karantæne-planteskadegørere på ejendommens jorder, som f.eks. kartoffelbrok, kartoffelcystenamatoder, ringbakteriose og brunbakteriose,

Slam

Sælger oplyser, at der ikke i sælgers ejertid er udkørt slam, andre organiske affaldsprodukter og aske på ejendommens arealer, ligesom dette heller ikke sælger bekendt har været tilfældet før sælgers ejertid.

Vandløb

Køber er bekendt med de på ejendommen værende vandløb.

Dræn

Køber er bekendt med eventuelle dræn på ejendommen, og eventuelle dræningskort udleveres til køber.

9. Økonomi

9.1 Ejerudgifter

<i>Enhed</i>	<i>Beløb i kr.</i>
Klim Markvej 89	
Grundskyld	35.254,98
Ejendomsværdiskat	2.853,96
Rottebekæmpelse	2.838,00
Gøttrup-Klim Landvindingslag	205,00
Renovation (anslået)	9.800,00
Koldborgvej 0	
Grundskyld	1.589,76
Rottebekæmpelse	93,91
Havvejen 0	
Grundskyld (anslået)	1.255,68
Rottebekæmpelse (anslået)	75,00
Thistedvej 381	
Grundskyld (anslået)	7.456,95
Ejendomsværdiskat	0,00
Rottebekæmpelse (anslået)	100,00
I alt	61.523,24

9.2 Gæld udenfor købesummen

Køber overtager ingen gældsposter udenfor købesummen.



Hos Fjordland Mægler er vi et bredt team med en god sammensætning af faglige kompetencer.

Vi står altid klar til at rådgive dig i forbindelse med køb og salg af fast ejendom. Står du over for den store beslutning om at skulle købe eller sælge fast ejendom/bolig, så er Fjordland Mægler det helt rigtige valg! Vi har et erfarent team af både ejendomsmæglere og sagsbehandlere, som står parat, til at hjælpe dig.

Vi sælger alle typer af ejendomme og har et bredt køberkartotek.

Landbrug

Handel med landbrugsejendomme er vores speciale. Vi gør en dyd ud af hele tiden at dygtiggøre os og være 100% opdateret på de nyeste regler inden for området.

Vi samarbejder med både økonomi-, skatte-, plante-, svine- og kvægbrugskonsulenter fra Fjordland, og derfor har vi muligheden for at tilbyde dig en rådgivning, der kommer hele vejen rundt om alle eventuelle problemstillinger.

Åbningstider

Fjordland Mægler
Silstrupparken 2
7700 Thisted

Telefon: 96185800
E-mail: maegler@fjordland.dk
Hjemmeside: <https://www.fjordlandmaegler.dk/>

Mandag	8.00 - 16.00
Tirsdag	8.00 - 16.00
Onsdag	8.00 - 16.00
Torsdag	8.00 - 16.00
Fredag	8.00 - 15.00
Lørdag	Efter aftale
Søndag	Efter aftale