



RÅDGIVNING FOR AFTALER OM MFO-BRAK

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Rådgivning om de særlige forhold i forbindelse med indgåelse af aftaler om arealer til MFO.

RÅDGIVNING I FORBINDELSE MED AFTALER OM FORPAGTNING AF AREALER TIL MILJØFOKUSOMRÅDER (MFO-BRAK) 2017

Indledning

Standardkontrakten er udformet efter reglerne om braklægning til opfyldelse af krav til miljøfokusområder i forbindelse med Direkte arealstøtte, herefter benævnt MFO-brak eller miljøbrak. Der er foretaget redaktionelle ændringer i forhold til kontrakten for 2016.

Der er ingen krav om skriftlige aftaler, men det anbefales at rådighedsretten kan dokumenteres skriftligt. Derfor har SEGES udarbejdet en [standardkontrakt](#).

Aftaler om forpagtning med henblik på miljøbrak kan indgås mellem parter, der bor langt fra hinanden og hverken kender hinanden eller hinandens ejendomme. Aftalerne kan være ét- eller flerårige.

Anbefaling af skriftlig kontrakt

I Vejledningen om direkte støtte 2017 står der i afsnit 2.3, side 23, om rådighedsret bl.a., at hvis man søger støtte til arealer, der tilhører en anden, bør man sikre sig en skriftlig aftale, som giver rådighed over arealerne 21. april 2017.

Det anføres videre, at hvis du i en kontrolsituation ikke kan dokumentere, at du rådede over arealerne den 21. april 2017, betragter vi det som en arealafvigelse. Det betyder, at du ikke kan få støtte til det pågældende areal. Det kan også føre til nedsættelse eller bortfald af støtte for

dine øvrige arealer, afhængigt af afvigelsens omfang.

Det kan tilføjes, at der kun er én (fysiske eller juridisk person), der kan søge direkte støtte til det samme areal. For visse andre støtteordninger gælder det ligeledes, at det skal være samme ansøger, der søger støtte efter disse ordninger og direkte arealstøtte.

Det bør derfor afklares om bortforpagter modtager nogen form for støtte til arealet.

Særlige forhold ved rådgivning

Rådgivning om indgåelse af en forpagtningsaftale er underlagt de almindelige regler om rådgivningsansvar.

Konsulenten kan rådgive om de generelle regler i henhold til direkte arealstøtte og landbrugsloven.

I forhold til arealernes støtteberettigelse og størrelse kan konsulenten ikke indestå herfor. Det er parterne selv, der må foretage denne vurdering.

Aftalen

Det anbefales, at parterne indgår en skriftlig aftale svarende til standardkontrakten. På denne måde sikres det, at parterne skriftligt har tiltrådt de relevante forhold. Det er parterne selv, der har ansvaret for, at de faktuelle oplysninger er korrekte.

Rådgiver kan opfordre parterne til,

- at** parterne mødes
- at** parterne i fællesskab besigtiger arealerne
- at** parterne tager stilling til, om arealet er støtteberettiget og opfylder reglerne for MFO-brak, og hvorvidt bortforpagter ønsker at give en garanti herfor
- at** parterne indgår en skriftlig aftale
- at** forpagter i fornødent omfang fører tilsyn med arealet
- at** behovet for sikkerhedsstillelse drøftes.
- at** bortforpagter er orienteret om forpligtigelserne, herunder forpligtigelser efter eventuelt forpagtningsophør i løbet af kalenderåret
- at** bortforpagters brug af arealet, herunder til jagt, og bortforpagters eventuelle overdragelse af jagtret
- at** tingbogsoplysning er indhentet
- at** behovet for yderligere oplysninger er vurderet
- at** bortforpagter er opfordret til at søge særskilt rådgivning omkring kontraktens indgåelse for egen regning (*hvis kunden er forpagter*).

Det bemærkes, at konsulenter i DLBR ikke må bistå en kunde, hvis der er risiko for en interessekonflikt, jf. de etiske regler i DLBR. Konsulenten kan derfor i henhold til de etiske regler

ikke varetage både bortforpagters og forpagters interesser. Modparten bør opfordres til at henvende sig til egen rådgiver.

Parterne, eller den af parterne, der påtager sig ansvaret herfor, kan selv stå inde for størrelsen af arealet og for om arealet er støtteberettiget.

Bortforpagter skal kunne anvise arealet, dels på markkortet, dels ved en eventuel markkontrol.

Rigtigheden af arealangivelsen med 2 decimaler er meget vigtig. Arealet skal kunne udpeges i marken, også hvis det er en del af et større areal, der bortforpagtes til forskellig side.

Arealet skal drives for forpagters regning og risiko og den relevante del skal lovligt kunne braklægges i forpagters bedrift efter reglerne for miljøfokusområder i henhold til reglerne om direkte arealstøtte.

Der må ikke være tvivl om at forpagter har rådighed over arealet på ansøgningsfristen, men hvis rådighed ophører inden udgangen af kalenderåret så skal forpagter sikre sig, at den ny "råder" lever op til kravene til et MFO-brak areal.

Regler om dræning er medtaget, da arealet skal være dyrkbart.

I 2017 kan MFO-brak bl.a. anmeldes med afgrødekode 308 (MFO-Slåningsbrak) eller 325 (Blomsterbrak), herunder den hermed forbundne jordbehandling og tilsåning.

Det er i aftalen forudsat, at fornøden slåning af arealet ikke indgår i forpagtningsaftalen. Det anbefales at der indgås en særskilt aftale, hvis forpagter og bortforpagter ønsker at bortforpagter skal udføre de med MFO-Slåningsbrak eller MFO-Blomsterbrak forbundne arbejder helt eller delvist.

Aftale og betaling for disse ydelser bør særskilt kunne dokumenteres, idet man herved er bedre rustet, hvis der opstår uoverensstemmelser eller tvist i sådanne sager. Forpagter kan eventuelt give elektronisk fuldmagt til en rådgivningsvirksomhed som forestår håndtering af betalingsrettighederne.

Rådgivers undersøgelser

Det kan aftales mellem kunden og rådgiver, at rådgiver skal have til opgave at foretage nærmere undersøgelser. Det kan for eksempel være indhentelse af tingbogsoplysninger.

Sikring af aftalen

Den indgåede aftale sikres først og fremmest ved, at den indgås skriftligt. Forpagtningsaftaler vil desuden i visse tilfælde kunne tinglyses. Det er dog en mulighed, at tinglysningskontoret vil afslå at tinglyse en étårig kontrakt. Det skyldes den særlige regel i tinglysningslovens § 3 om at brugsrettigheder, der ikke er stiftet på længere tidsvilkår end de sædvanlige, er gyldige mod enhver uden tinglysning. Det betyder, at en tinglyst forpagtningsaftale ikke vil kunne fortrænge en utinglyst aftale, der på et tidligere tidspunkt er indgået med en godtroende forpagter. En tinglysning eller en tingbogsoplysning sikrer dermed ikke mod, at arealet er forpagtet til anden side. En sådan utinglyst kontrakt kan opsiges inden Sct. Hans til førstkommende 1. maj.

En forpagtningskontrakt kan lyses pantstiftende som sikkerhed for forpagtningskontraktens økonomiske betydning for forpagteren. Denne mulighed foreligger således næppe for etårige

forpagtningskontrakter, medmindre tinglysningskontoret netop af denne årsag kan overbevises om betydningen af en tinglysning.

Alternativt kan parterne aftale sikkerhedsstillelse i form af f.eks. en bankgaranti. Det bemærkes, at der kan være en meget stor økonomisk risiko forbundet med overholdelsen af kontrakten.

Overholdelse af aftalen – også efter forpagtningsperioden

Forpagtning til MFO-brak er også speciel ved, for det første, at forpagterens drift af arealet består i at braklægningsreglerne opfyldes. For det andet er disse forpagtninger specielle ved, at bortforpagter skal respektere udtagningsreglerne efter forpagtningsperiodens udløb, hvis forpagtningsperioden slutter før udløbet af det kalenderår, hvor arealet har været anmeldt som miljøbrak.

Krydsoverensstemmelse

Forpagter kan blive sanktioneret efter de almindelige regler for krydsoverensstemmelse.

Forpagter kan også blive sanktioneret, selv om forpagter ikke selv har foretaget en handling eller undladelse af en handling og som har medført en overtrædelse af KO-krav, der er konstateret på det forpagtede areal.

Forpagter kan også blive sanktioneret for overtrædelser, som kan tilskrives bortforpagter eller en tredjepart, der efter aftale med forpagter udfører arbejde på det forpagtede areal.

Forpagter kan endvidere blive sanktioneret for forhold, der må tilskrives personer, som ikke indgår i et aftaleforhold med forpagteren, hvis forpagteren har undladt at rette op på forholdet.

1-års reglen i forhold til naturbeskyttelseslovens § 3

SVANA, nu Miljøstyrelsen, har meddelt, at styrelsen vurderer, at 1-års reglen kan anvendes for arealer med MFO-brak, se meddelelse [herom](#) samt artsbeskyttelse.