

Indehaveren af brugsretten skal kunne stille sikkerhed for 1 års forpagtningsafgift.

10. Desuden indbetales et beløb til dækning af afskrivninger på bygninger m.v. Indbetalte beløb kan senere udbetales i forbindelse med nybyggeri m.v., ligesom den regionale fond efter ansøgning kan øge fondens indskud i en ejendom i forbindelse med nybyggeri og lign.

Finansiering

11. Landsfonden kan ved aftaler med investorer såsom pensionskasser låne penge i mindst f.eks. 15 år. Der betales et procentvis fastsat afkast, der reguleres i overensstemmelse med udviklingen i prisen på landbrugsejendomme. Tilbagebetaling af lån reguleres på samme vis. Der ydes afkastgaranti til investorerne, jf. nedenstående.

Garantifond

12. Der oprettes en landsdækkende garantifond, som modtager et indskud fra statens side på 100 mio. kr. Garantifonden tilføres desuden løbende en mindre del af de indbetalte ydelser fra de fondsejede landbrugsejendomme.

13. Hvis prisen på landbrugsejendomme udvikler sig væsentlig langsommere end netto-
prisindekset, sker der en udhuling af værdien af investorernes afkast. I så fald dækkes deres tab med udbetalinger fra garantifonden. Der fastsættes nærmere regler herfor.

14. Det tilstræbes, at garantifonden efterhånden opnår en størrelse, der ud over statsindskuddet svarer til f.eks. 2 års ydelser fra de fondsejede landbrugsejendomme. Overskydende midler kan herefter anvendes til at tilbagebetale statsindskuddet og derefter til at nedsætte bidraget til garantifonden, idet der dog tages hensyn til de regionale jordbrugerfondes ekspansionsmuligheder.

15. Garantifonden hæfter ikke for manglende indbetaling af ydelser. Det gør de regionale fonde.

Overdragelse af ejendomme

16. Ønsker en landmand på en fondsejet landbrugsejendom at overdrage brugsretten til en livsarving (ægtefælle, børn etc.), har denne fortrinsret, hvis vedkommende er kvalificeret.

17. Herudover sker overdragelse efter en venteliste, som den regionale fonds bestyrelse fører over kvalificerede ansøgere.

18. Ved overdragelse foretages syn og skøn på bedriften, og den gamle bruger godskrives forbedringer på fondens ejendom (jord, bygninger og besætning). Den gamle bruger kan for en rimelig pris sælge løsøre til den ny bruger, der dog ikke har pligt til at købe.

19. I det tilfælde, hvor ejeren af et landbrug fortsætter som indehaver af brugsretten, skal en eventuel friværdi ved fondens overtagelse bindes i fonden indtil kontraktens ophør; dog kan den bruges til investeringer i løsøre og bygninger med undtagelse af egen beboelse.

Opkøb af truede ejendomme

20. I henhold til Jordbrugerfondens formål vil de regionale fonde være særlig aktive, når et landbrug udbydes til salg ved tvangsauktion, eller når en overdragelse eller handel til anden side kan resultere i nedlæggelse af en i øvrigt sund bedrift.

21. Ved opkøb i en tvangsauktionssituation og ved opkøb af en tvangsauktionstruet ejendom skal Jordbrugerfonden tilbyde den tidligere ejer at kunne fortsætte som bruger, hvis den regionale fondsbestyrelse finder det forsvarligt.