

til at gøre indsigelse mod den foretagne ansættelse, er det hensigten, at denne adgang som hovedregel kun skal benyttes, hvor de i § 25 c under 1) og 2), omhandlede særlige omstændigheder foreligger.

Efter den indtil ikrafttrædelsen af lov nr. 224 1965 gældende særlige regel i vurderingslovens § 18, stk. 2, der er opretholdt for tidligere udførte forbedringsarbejder, kan fradrag for forbedringer af den i bestemmelsen omhandlede art overstige det beløb, hvormed forbedringen har virket værdiforøgende. For arealer med særligt nedslag i ansættelsen til grundværdi har dette kunnet medføre grundværdiansættelser efter fradrag for forbedringer helt ned til 0 kr. Ved bestemmelsen under 1) gives der jordrentekreditor mulighed for at forlange, at fradrag i overensstemmelse med vurderingslovens hovedregel kun sker i det omfang, forbedringen har virket værdiforøgende.

Ifølge de fulgte retningslinier for vurderingen ansættes jordrentejorden, så længe landbrugsmæssig benyttelse er den foreskrevne, alene efter den landbrugsmæssige værdi, uanset om der måtte foreligge byggegrundsværdier. Ved bestemmelsen under 2) sikres, at disse — i byudviklingsområderne evt. betydelige — værdier medinddrages ved fastsættelsen af afløsningssummen.

*ad § 25 d.* Såfremt der i de i § 25 b, stk. 3, og § 25 c omhandlede tilfælde ikke opnås enighed mellem statens jordlovsudvalg og ejeren om afløsningssummens størrelse, kan ejeren afstå fra afløsning eller i medfør af § 25 d begære særlig afløsningsvurdering foretaget. Det må påregnes, at statens jordlovsudvalg i en række tilfælde — f. eks. for ejendomme med byggegrundsværdier — vil være nødsaget til straks at henvise til foretagelse af vurdering.

Ved overvejelserne angående vurderingsspørgsmålet har man fundet, at disse særlige vurderingsopgaver uden vanskelighed kan henlægges til de sædvanlige vurderingsmyndigheder for fast ejendom, herunder i anketilfælde til skyldrådene og landsskatteretten. De i vurderingsloven almindelig indeholdte regler for vurderingens foretagelse og påanke er derfor foreslået anvendt på det heromhandlede område.

*ad § 25 e.* Medens den foretagne vurdering, når klagemuligheden er udtømt, er bindende for jordrentekreditor inden for en frist, har man ment, at det skal stå ejeren frit at afstå fra afløsning.

#### *Ad afsnit F. Lån til afløsning af jordrente.*

Ved bestemmelserne i dette afsnit er hjemlet mulighed for, at der til hel eller delvis berigtigelse af afløsningssummen — der i øvrigt forudsættes ind-

betalt kontant — kan ydes lån til ejeren, i praksis således at jordrentehæftelsen konverteres til et pantebrev på de i bestemmelserne nærmere angivne vilkår.

For landbrugsejendomme, gartnerier og havebrug eller arealer under disse er ordningen søgt opbygget således, at de i statshusmandsloven, jfr. den årlige udlånslov, indeholdte regler for afhængelse af statsjord med jordkøbslån i videst muligt omfang bringes i anvendelse.

Der er herved lagt vægt på, dels at der for nyere jordrenteejendomme må antages at foreligge tilsvarende behov for lempelige vilkår som for samtidigt oprettede jordkøbsejendomme, dels at afløsningssummen for ældre jordrentebrug ved de siden oprettelsen skete værdistigninger kommer op på så høje beløb, sammenlignet med erhvervelsesvilkårene for samtidigt oprettede jordkøbsbrug, at dette kan begrunde en lempelse, hvortil kommer, at der for en del af disse jordrentebrug i henhold til dagældende lovbestemmelser har måttet indbetales eller afdrages visse kontante tillæg til jordrenteforpligtelsen. Endvidere er det anset for en praktisk fordel, at de for tilsvarende brugstyper i forvejen i administrationen indarbejdede regler i princippet kan anvendes.

Idet der i øvrigt henvises til de i statshusmandsloven i forvejen indeholdte almindelige regler for lån til jordkøb, dels til oprettelse af selvstændige brug, gartnerier og havebrug, dels til supplering af sådanne ejendomme, skal i det følgende kun gøres bemærkning til de afgivelser fra de almindelige regler, som det under hensyn til den særlige baggrund for disse lån er fundet nødvendigt at fastsætte.

*ad § 25 f. I stk. 1* fastsættes, at lån kan opnås, selv om ejeren er umyndig eller over 55 år, idet disse kvalifikationskrav ikke findes at kunne tillægges betydning i disse særlige lånetilfælde.

Der hjemles endvidere i *stk. 2* mulighed for i et vist omfang at yde lån, selv om de almindelige betingelser i henhold til statshusmandsloven i øvrigt ikke er opfyldt, idet dette har været anset for nødvendigt dels til formidling af jordrenteafløsning for ejendomme, hvis ejere ikke ganske opfylder de almindelige kvalifikationskrav i statshusmandslovens § 5, stk. 1, dels for at give mulighed for at indrømme en vis afviklingstid for afløsningssummen for de ejendomme og arealer, der under den hidtidige lovgivning er udstykket til bebyggelse med jordrenten bibeholdt, eller som står over for anvendelse hertil.

Som det fremgår af bestemmelserne i § 25 g, stk. 2, 2. pkt., og § 25 j forudsættes disse lån ydet med skærpet krav til sikkerheden og mod vilkår,