

**Forslag til ændring af vedtægterne for Herringløse Landsbyråd
fremsat af Thomas og Charlotte Bach Ryhl
til foreningens generalforsamling den 29. april 2019**

Nærværende forslag til vedtægtsændringer bygger på den afklaring af de retlige forhold vedrørende gadejord, som er tilvejebragt gennem henvendelser til Roskilde Kommune og Geodatastyrelsen. Uddrag af korrespondancen med Roskilde Kommune og Geodatastyrelsen vedhæftes som bilag 1. Korrespondancen vil blive fremlagt i sin helhed på generalforsamlingen.

Forslaget til vedtægtsændringer ændrer ikke formålet med Landsbyrådet (se forslagets § 20) eller kravet om borgermøder (se forslagets § 21), men sigter alene mod,

- at tydeliggøre, at gadejorden i Herringløse ejes i fællesskab af alle de grundejere, der har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup, i deres matrikelnummer (forslagets § 20), og

- at uddybe beskrivelsen af de procedurer, som skal følges i gadejordsspørgsmål, således at det sikres, at alle medejere af gadejorden har lige mulighed for at få indflydelse på eventuelle beslutninger vedrørende
 - 1) anlæggelse eller ændringer af faciliteter på gadejord (forslagets § 21a),
 - 2) udleje af gadejord (forslagets § 21b),
 - 3) frasalg af gadejord (forslagets § 21c),
 - 4) gennemførelse af ejendomsberigtigelse som følge af hævd over gadejord (forslagets § 21d), og
 - 5) anden brug af gadejord (forslagets § 21e).

Forslaget til vedtægtsændringer lyder som følger:

Overskriften til vedtægternes §§ 20-21 ændres til "**Gadejord i Herringløse**".

Vedtægternes §§ 20-21 erstattes af følgende nye bestemmelser:

- § 20** Gadejorden i Herringløse er matrikuleret under matrikelnummer 64, Herringløse By, Hvedstrup ("Byens Gade") og ejes i fællesskab af alle de grundejere, som har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer/matrikelnumre (herefter benævnt "medejere af gadejorden" eller "ejerkredsen"). Landsbyrådet har til formål at administrere gadejorden på vegne af ejerkredsen og at sørge for lovliggørelse af eksisterende gadejord i relation til grundejere, stat og kommune.
- § 21** Alle beslutninger vedrørende gadejord forberedes og træffes i overensstemmelse med de procedurer, der er fastsat i §§ 21a – 21e. Borgermøder som omhandlet i § 21a, stk. 4, § 21b, stk. 4, § 21c, stk. 4, § 21d, stk. 4, og § 21e, stk. 2, gennemføres efter de bestemmelser, der er fastsat nedenfor i stk. 2-8.
- Stk. 2 Indkaldelser til borgermøder offentliggøres ved annoncering i lokale blade og/eller på de relevante sociale medier. Indkaldelsen skal angive de emner, der skal drøftes på borgermødet, og beskrive de beslutninger, der eventuelt kan træffes på borgermødet.
- Stk. 3 Borgermøder indkaldes med en passende frist, der ikke må være under én måned. Der kan ses bort fra tidsfristen i akutte og særligt hastende sager. Bestyrelsen skal i alle tilfælde sørge for at involvere borgere, som særligt måtte blive berørt af eventuelle beslutninger på det pågældende borgermøde.
- Stk. 4 Alle medejere af gadejorden har stemmeret på borgermødet (1 stemme pr. husstand).
- Stk. 5 Der kan stemmes med fuldmagt under følgende betingelser:
Både fuldmagtsgiver og -haver skal være anført på fuldmagten.
Fuldmagten gives til et konkret emne på borgermødet. Emnet skal fremgå af fuldmagten.
Hver fuldmagtshaver kan kun medbringe én fuldmagt.
- Stk. 6 Beslutninger på et borgermøde kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer.
- Stk. 7 Bestyrelsen sikrer, at det vedtagne er i overensstemmelse med lovgivningen.
- Stk. 8 Bestyrelsen skal efter vedtagelse af en beslutning på et borgermøde løbende informere borgerne om gennemførelsen af

beslutningen.

§ 21a Fremsætter en eller flere borgere ønske om at ændre den fysiske anvendelse af et gadejordsareal, herunder ved anlæggelse eller ændringer af faciliteter på gadejord, skal bestyrelsen invitere alle interesserede borgere til at deltage i en arbejdsgruppe herom.

Stk. 2 Invitationen til at deltage i en arbejdsgruppe i henhold til stk. 1 offentliggøres ved annoncering i lokale blade og/eller på de relevante sociale medier.

Stk. 3 Den nedsatte arbejdsgruppe skal udarbejde et nærmere begrundet forslag til ændring af den fysiske anvendelse af gadejordsarealet. Forslaget skal blandt andet beskrive, hvordan de omkostninger, der eventuelt er forbundet med at gennemføre ændringen, påtænkes dækket.

Stk. 4 Når arbejdsgruppen har færdiggjort sit forslag til ændring af den fysiske anvendelse af gadejorden, indkalder bestyrelsen til et borgermøde, jf. § 21, stk. 2-8, for information, debat og beslutning om det fremsatte forslag.

§ 21b Fremsætter en borger ønske om at leje et gadejordsareal, der grænser op til den pågældendes matrikel, eller om at forlænge en tidligere indgået aftale om leje af gadejord, skal bestyrelsen opfordre alle medejere af gadejorden til at tilkendegive, om de har indsigelser mod indgåelse eller forlængelse af den pågældende lejeaftale.

Stk. 2 Opfordringen til at fremkomme med eventuelle indsigelser mod lejeaftalen i henhold til stk. 1 offentliggøres ved annoncering i lokale blade og/eller på de relevante sociale medier. Opfordringen skal indeholde oplysning om den tilbudte leje, lejeperioden og vilkårene for opsigelse af lejeaftalen. Bestyrelsen fastsætter en passende frist, der ikke må være under to måneder, for at fremkomme med eventuelle indsigelser mod lejeaftalen.

Stk. 3 Er der ved fristens udløb ikke fremkommet indsigelser mod lejeaftalen fra hverken medlemmer af bestyrelsen eller andre medejere af gadejorden, indgår bestyrelsen lejeaftalen på vegne af ejerkredsen (som befuldmægtiget).

Stk. 4 Er der ved fristens udløb fremkommet indsigelser mod lejeaftalen,

indkalder bestyrelsen til et borgermøde, jf. § 21, stk. 2-8, for nærmere information, debat og beslutning om eventuel indgåelse af lejeaftalen og om det nærmere indhold af en eventuel lejeaftale. Resultater borgermødet i, at der træffes beslutning om at udleje det pågældende gadejordsareal, indgås lejeaftalen i overensstemmelse med stk. 3.

Stk. 5 Indtægterne fra udleje af gadejord tilfalder foreningen og skal anvendes til opfyldelse af foreningens vedtægtsmæssige formål. Fremsætter en medejer af gadejorden, som ikke er medlem af foreningen, ønske herom, kan en forholdsmæssig andel af indtægterne dog udbetales til den pågældende. Et sådant ønske kan alene fremsættes med virkning for fremtidige lejeindtægter. Det vil i givet fald påhvile den pågældende grundejer at fremskaffe pålidelige oplysninger om, præcis hvor mange husstande der har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer/matrikelnumre.

§ 21c Fremsætter en borger ønske om at købe et gadejordsareal, der grænser op til den pågældendes matrikel, skal bestyrelsen opfordre alle medejere af gadejorden til at tilkendegive, om de har indsigelser mod et sådant salg.

Stk. 2 Opfordringen til at fremkomme med eventuelle indsigelser mod et salg i henhold til stk. 1 offentliggøres ved annoncering i lokale blade og/eller på de relevante sociale medier. Opfordringen skal indeholde oplysning om den tilbudte købesum og overtagelsesdato. Bestyrelsen fastsætter en passende frist, der ikke må være under to måneder, for at fremkomme med eventuelle indsigelser.

Stk. 3 Er der ved fristens udløb ikke fremkommet indsigelser mod et salg fra hverken medlemmer af bestyrelsen eller andre medejere af gadejorden, gennemfører bestyrelsen salget på vegne af ejerkredsen (som befuldmægtiget). Køber afholder alle omkostninger i forbindelse med salget.

Stk. 4 Er der ved fristens udløb fremkommet indsigelser mod et salg, indkalder bestyrelsen til et borgermøde, jf. § 21, stk. 2-8, for nærmere information, debat og beslutning om et eventuelt salg. Resultater borgermødet i, at der træffes beslutning om at sælge det pågældende gadejordsareal, gennemføres salget i overensstemmelse med stk. 3.

Stk. 5 Indtægterne fra salg af gadejord tilfalder foreningen og skal anvendes til opfyldelse af foreningens vedtægtsmæssige formål. Fremsætter en medejer af gadejorden, som ikke er medlem af

foreningen, ønske herom, kan en forholdsmæssig andel af indtægterne fra et salg dog udbetales til den pågældende. Et sådant ønske skal fremsættes senest 30 dage efter den fastsatte overtagelsesdato. Det vil i givet fald påhvile den pågældende grundejer at fremskaffe pålidelige oplysninger om, præcis hvor mange husstande der har ejerlavsbetegnelsen Herringløse By, Hvedstrup i deres matrikelnummer/matrikelnumre.

§ 21d En privat grundejer kan vinde ejendomshævd over et gadejordsareal, der grænser op til den pågældendes matrikel, når der er udøvet en ejers råden over arealet i 20 år. Foreligger der enighed om, at der er vundet hævd, kan ejendomsgrænserne ændres i matriklen ved gennemførelse af en ejendomsberigtigelse. Fremsætter en grundejer ønske om ejendomsberigtigelse, skal bestyrelsen derfor opfordre alle medejere af gadejorden til at fremkomme med deres synspunkter og fremlægge eventuel dokumentation for, at der er vundet, henholdsvis ikke er vundet, hævd over det pågældende gadejordsareal.

Stk. 2 Opfordringen til at fremkomme med synspunkter og fremlægge eventuel dokumentation i henhold til stk. 1 offentliggøres ved annoncering i lokale blade og/eller på de relevante sociale medier. Bestyrelsen fastsætter en passende frist, der ikke må være under to måneder, for at fremsætte synspunkter og fremlægge dokumentation.

Stk. 3 Når fristen er udløbet, vurderer bestyrelsen de fremkomne synspunkter og den fremlagte dokumentation i samråd med den landinspektør, som er antaget af den private grundejer, der ønsker en ejendomsberigtigelse. Hvis bestyrelsen på det foreliggende grundlag kan anerkende, at betingelserne for at vinde hævd er opfyldt, underskriver bestyrelsen den for gennemførelse af en ejendomsberigtigelse nødvendige ejererklæring på vegne af ejerkredsen (som befuldmægtiget).

Stk. 4 Finder bestyrelsen, at der kan være tvivl om, hvorvidt betingelserne for hævdserhvervelse er opfyldt, skal bestyrelsen opfordre den pågældende grundejer til i stedet at fremsætte tilbud om leje eller køb af det pågældende areal i henhold til de procedurer, der er fastsat i §§ 21b og 21c. Fastholder grundejeren, at der er vundet hævd, indkalder bestyrelsen til et borgermøde, jf. § 21, stk. 2-8, for nærmere information, debat og beslutning om, hvorvidt den påståede hævd skal anerkendes af ejerkredsen.

Stk. 5 Resultater borgermødet i en beslutning om at anerkende, at der er

vundet hævde, underskriver bestyrelsen den for gennemførelse af en ejendomsberigtigelse nødvendige ejererklæring på vegne af ejerkredsen (som befuldmægtiget). Resultateret borgermødet i en beslutning om ikke at anerkende, at der er vundet hævde, henvises den pågældende grundejer til eventuelt at søge ejendomsgrænserne ændret i matriklen ved hjælp af en procedure, der ikke – som en ejendomsberigtigelse – forudsætter enighed. Bestyrelsen skal varetage ejerkredsens interesser under en sådan sag, herunder efter omstændighederne ved antagelse af juridisk bistand.

§ 21e Fremsætter en medejer af gadejorden over for bestyrelsen indsigelse mod en anden grundejers brug af gadejord, skal bestyrelsen opfordre den pågældende grundejer til at enten ophøre med den pågældende brug eller efter omstændighederne fremsætte ønske om leje, køb eller ejendomsberigtigelse som følge af hævde i henhold til de procedurer, der er fastsat i §§ 21b – 21d.

Stk. 2 Afviser en grundejer at imødekomme en opfordring i henhold til stk. 1, indkalder bestyrelsen til et borgermøde, jf. § 21, stk. 2-8, for nærmere information, debat og beslutning om, hvilke tiltag – om nogen – bestyrelsen skal iværksætte med henblik på at bringe den pågældende brug af gadejord til ophør.

I vedtægternes § 22 erstattes henvisningen til ”§ 20” med en henvisning til ”§ 21”.