Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

Teglholmsgade 1D
2450 København SV
Telefon +45 7221 8888
Besigtigelse@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 28-03-2025
Sagsnr.: 2024-195305
Dokumentnr.: 3446204
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

Erstatnings- og taksationskommissionen (herefter "kommissionen") træffer herved delafgørelse om erstatning for minkvirksomhedens anlægsaktiver som følge af permanent nedlukning af minkvirksomheden til Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse .

Kommissionen har den 3. marts 2025 i medfør af § 13, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1514 af 28. november 2024 med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

På den baggrund træffer kommissionen delafgørelse (herefter "afgørelse") om minkvirksomhedens anlægsaktiver, jf. § 15, stk. 3.

Kommissionen vil på et senere tidspunkt træffe afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når kommissionen træffer afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil kommissionen lægge denne afgørelse om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund.

Kommissionen har fastsat erstatningen og kompensationen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til

1.032.657,58 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af det vedlagte udkast til erstatningsopgørelse (bilag 1).

Kommissionen træffer samtidig afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til følgende aktiver efter reglerne i nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4, mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.507 (Læhegn, levende, 3 rk.), del på 209 m: 0,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.754 (Minilæsser, lidt større – løftekap. 550 kg): 55.000,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Planeringsaggregat for minilæsser): 1.000,00 kr.
- Aktiv ID nr. 6.011 (Halmspyd for minilæsser): 1.500,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Skovl til minilæsser): 1.500,00 kr.kr.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton), del på 472 m^2 af aktiv 1.514 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton): 2.360,00 kr.

Kommissionen træffer endvidere afgørelse om, at staten med parternes samtykke kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede anlægsaktiver oplistet i bilag 1 med undtagelse af de udtagne aktiver.

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af afgørelse samt af det vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens afgørelse fremgår nedenfor.

Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

Sagens parter har mulighed for at give samtykke til, at staten kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver med undtagelse af udtagne aktiver. Dette indebærer, at staten påbegynder opgaven med nedrivning og fjernelse af aktiver, før den endelige erstatning og kompensation opgøres og udbetales.

Samtykket indebærer, at vilkårene i denne afgørelse accepteres. Vilkårene fremgår af afsnit 4. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden derfor underskrive og indsende den vedlagte "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring". Minkvirksomheden skal derudover indsende "Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv." fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

Det er et vilkår for senere udbetaling af erstatning og kompensation, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

Kommissionen opsummerer i det følgende sagens forløb og de konkrete sagsbehandlingsskridt, kommissionen har foretaget med henblik på sagens oplysning.

Kommissionen henviser i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter ”nedlukningsbekendtgørelsen”).

Den 10. marts 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 15. januar 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a), der udgør en opdateret version af de af minkvirksomheden fremsendte identiske oplysningsskemaer af henholdsvis 15. januar og 13. juni 2023 uden ændringer i forhold til indholdet af aktiverne, men med visse ændrede aktiv ID-numre.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 19. august 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Det er Ansøger , der er tinglyst som ejer af ejendommen.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige har medtaget disse aktiver i rapporten (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. den 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke.

For aktiver, hvor der ikke er fastsat standardpriser og standardlevetider, har den sagkyndige foretaget en selvstændig vurdering af aktivernes pris pr. enhed og levetid.

Under besigtigelsesforretningen blev aktiv ID-nr. 2.254 (Sorteringsvogn standard) ikke fremvist. Minkvirksomheden har efterfølgende den 21. oktober 2024 oplyst, at sorteringsvognen befinder sig på ejendommen og fortsat er i minkvirksomhedens besiddelse. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at sorteringsvognen under besigtigelsen var placeret utilgængeligt for den sagkyndige, hvorfor den ikke blev fremvist. I rapporten fremgår aktivet derfor som ”ikke til stede”. Minkvirksomheden har efter aftale fremsendt foto af sorteringsvognen med mail af 21. oktober 2024. Den sagkyndige har ved mail af 24. oktober 2024 standsvurderet sorteringsvognen (bilag 3).

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 9. september 2024.

Kommissionen bemærker i forhold til kortbilaget tilhørende rapporten, at alle aktiver, som er vist på kortbilaget med ID-numre i 5.000-rækken, fremgår af rapporten med korresponderende ID-numre i 6.000-rækken.

Der henvises til den vedlagte besigtigelsesrapport med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

Den 23. september 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Høringssvaret vedrører aktiver, som minkvirksomheden ikke mener bør indgå i erstatningsopgørelsen, og aktiver, som minkvirksomheden ønsker at udtage.

Minkvirksomheden anfører, at aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/ bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald), aktiv ID-nr. 6.001 (Fix tørrekasser inkl. Blower T2), aktiv ID-nr. 6.005 (læhegn, levende, 3 rk.) og aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger) bør udelades af erstatningsopgørelsen, idet aktiverne ikke skønnes at have indgået i minkvirksomheden og dermed ikke har udgjort en reel værdi for virksomheden.

Det fremgår også, at minkvirksomheden ønsker, at en del af aktiv ID-nr. 1.514 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton), der er beliggende vest for Adresse 1 , og som er eneste tilkørselsvej til virksomhedens marker, udelades af erstatningsopgørelsen. Alternativt ønskes denne del af tilkørselsvejen udtaget.

Minkvirksomheden gør herudover opmærksom på, at aktiv ID-nr. 2.754 (Minilæsser, lidt større løftekap. 550 kg), aktiv ID-nr. 6.010 (Planeringsaggregat for minilæsser), aktiv ID-nr. 6.011 (Halmspyd for minilæsser) og aktiv ID-nr. 6.012 (Skovl til minilæsser) ønskes udtaget.

Høringssvaret behandles under afsnit 2.2.2, 2.2.3. og 2.6.

Den 17. september 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at aktivernes alder ikke fremgår af rapporten, og at et aktivs forventede restlevetid ikke kan vurderes retvisende uden at inddrage aktivets alder.

Kommissionen bemærker hertil, at den sagkyndige er instrueret i at foretage en standsvurdering i overensstemmelse med, hvad der følger af vejledningen til oplysningsskemaet, som Fødevarestyrelsen henviser til. Dette indebærer, at den sagkyndige skal foretage en helhedsvurdering af aktivernes stand, hvori der bl.a. indgår aktivets forventede holdbarhed, levetid og udført vedligehold. Kommissionen forudsætter i den forbindelse, at den sagkyndige indhenter oplysninger om aktivernes alder, i det omfang den sagkyndige finder det nødvendigt. Kommissionen bemærker endvidere, at et aktivs alder efter kommissionens opfattelse ikke nødvendigvis er væsentligt for et aktivs stand, idet det generelt må antages, at et aktivs stand i højere grad afhænger af, i hvilket omfang aktivet er blevet vedligeholdt og eventuelt istandsat. I relation til de af Fødevarestyrelsen beskrevne udfordringer med fastsættelse af aktivernes restlevetid bemærker

kommissionen, at standsvurderingen netop er udtryk for den sagkyndiges skøn over aktivets restlevetid fra den 4. november 2020, og der er således taget højde for restlevetiden i den sagkyndiges vurdering af standen.

Kommissionen har, efter at den sagkyndiges rapport har været i høring, bestilt en ny vurdering af markedsprisen på visse aktiver, som minkvirksomheden ønsker at få udtaget. Dette sker som følge af en generel sammenligning på tværs, hvor den sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager (bilag 3).

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 21. februar 2025 fremsendt forslag til afgørelse til sagens parter.

Den 12. marts 2025 har minkvirksomheden anført, at man ikke har bemærkninger til det fremsendte forslag, men imødeser en afgørelse i sagen.

Den 17. marts 2025 har Fødevarestyrelsen anført, at man ikke har bemærkninger til det fremsendte forslag, men imødeser en afgørelse i sagen.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er fremsat på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4. Det følger heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen med hensyn til deres alder, stand og mulige fremtidige anvendelse, således at den afspejler det økonomiske tab for virksomheden.

Kommissionen har i denne afgørelse opgjort erstatningen og kompensationen for minkvirksomheden ud fra værdien af minkvirksomhedens aktiver den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivernes estimerede restlevetid, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

Det er kommissionens vurdering, at en bygning alene skal indgå i værdiansættelsen, hvis bygningen kan anses som faktisk anvendt til minkproduktion. Bygninger behandles for så vidt angår de enkelte bygningsdele.

Det er endvidere kommissionens vurdering, at andre aktiver end bygninger, som både har været benyttet i den erstatningsberettigede minkrelaterede virksomhed og i ikke-minkrelateret virksomhed (dvs. udelelige aktiver), indgår i værdiansættelsen uanset udnyttelsesgraden af det pågældende aktiv i den minkrelaterede virksomhed, medmindre der er tale om et for minkproduktion atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

På baggrund af ovenstående og sagens oplysninger i øvrigt har kommissionen vurderet, om aktiverne i den sagkyndiges rapport (bilag 3) er erstatningsberettigede, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 13, stk. 1 (afsnit 2.2).

Kommissionen har herefter opgjort værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver den 4. november 2020 ud fra standardpriser fastsat af SEGES med fradrag af eventuel værdiforringelse. For aktiver uden standardpriser har kommissionen foretaget en konkret vurdering af aktivets værdi, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 3.

Restværdien af minkvirksomhedens anlægsaktiver den 31. december 2029 fastlægges således ved at afskrive aktivernes restværdi den 4. november 2020 lineært over aktivernes estimerede restlevetid. Restværdien fremgår af bilag 1.

Restværdien den 31. december 2029 forskydes herefter til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres fra den 30. juni 2030 til den 31. december 2021 ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Kommissionen opgør på denne baggrund erstatningen for anlægsaktiverne efter afskrivninger og tilbagediskontering. Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Minkvirksomheden har den 21. oktober 2024 efter aftale fremsendt foto af aktiv ID-nr. 2.254 (Sorteringsvogn), som ikke blev fremvist under besigtigelsen (bilag 3).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen ud fra en væsentlighedsbetragtning i det konkrete tilfælde, at minkvirksomheden efter besigtigelsen har dokumenteret, at aktivet fortsat eksisterer og er i minkvirksomhedens besiddelse, samt at det var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Den sagkyndige har med mail af 24. oktober 2024 oplyst, at sorteringsvognen vurderes at have standen 4 (middel) (bilag 3).

Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger den sagkyndiges vurdering af aktivets stand til grund for erstatningsopgørelsen.

Den sagkyndige har under besigtigelsen konstateret, at aktiv ID-nr. 1.004 (432 stk. burrum inkl. hylder og rør) ikke kunne fremvises pga. forkert anvendt kategorisering af aktivet. Det er konstateret, at der i stedet er tale om 432 stk. burrum med overbygning inkl. låger. Kommissionen lægger den sagkyndiges vurdering til grund, hvilket betyder, at aktiv ID-nr. 1.004 (432 stk. burrum inkl. hylder og rør) udgår. Burrummene tillægges den rette aktivkategori under eksisterende aktiv ID-nr. 1.005 (Burrum med overbygning inkl. låger – 4 dyr – rustfri), hvor antallet øges med 432 stk. (fra 216 til 648 stk.).

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at aktiv ID-nr. 1.005 (Burrum med overbygning inkl. låger – 4 dyr – rustfri) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation med i alt 648 stk.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet følgende 13 aktiver med aktiv ID-nr. 6.000-6.002 og aktiv ID-nr. 6.004-6.013:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Fix tørrekasser inkl. Blower T2)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Tag til møddingsplads (møddingsplads med fast overdækning))
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Hedvandsrenser HD S 5/15 UX)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Læhegn (levende) 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Aflivningsvogn – bugseret)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Halmopsamler til minilæsser)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Planeringsaggregat for minilæsser)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Halmspyd for minilæsser)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Skovl til minilæsser)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Afhentningstank)

Læhegn

Den sagkyndige har under besigtigelsen tilføjet aktiv ID-nr. 6.005 (Læhegn, levende, 3 rk.). Kommissionen vurderer, at det tilføjede aktiv ID-nr. 6.005 (Læhegn, levende, 3 rk.) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at læhegnets placering i forhold til skel mod naboejendommen mod øst er usikker. Minkvirksomheden er ikke klar over, om læhegnet står helt på virksomhedens ejendom, helt på naboens ejendom, eller om læhegnet står i skel og dermed udgør et fælles læhegn. Minkvirksomheden ønsker, at læhegnet udelades af erstatningsopgørelsen. Læhegnet ønskes ikke fjernet. Minkvirksomheden har gentaget disse bemærkninger i høringssvaret til besigtigelsesrapporten af 23. september 2024.

Kommissionen har ved sin afgørelse lagt vægt på, at minkvirksomheden ikke er bekendt med, hvordan læhegnet er placeret i forhold til skel og dermed, om læhegnet har indgået i minkvirksomheden. På den baggrund finder kommissionen det ikke godtgjort eller på anden vis sandsynliggjort, at minkvirksomheden er medejer eller eneejer af læhegnet, og dermed om læhegnet har indgået som led i minkrelateret virksomhed.

Kommissionen behandler to andre strækninger med levende læhegn, som er anført af minkvirksomheden i oplysningsskemaet som aktiv ID-nr. 1.507 (Læhegn, levende, 3 rk.) nedenfor i afsnit 2.2.4.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter, evt. tidligere stald), aktiv ID-nr. 6.001 (Fix tørrekasser inkl. Blower T2) og aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger) behandles nedenfor i afsnit 2.2.3.

Øvrige aktiver er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Kommissionen vurderer, at de pågældende øvrige aktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at de pågældende aktiver vurderes at være anlægsaktiver og at have indgået i minkvirksomhedens drift.

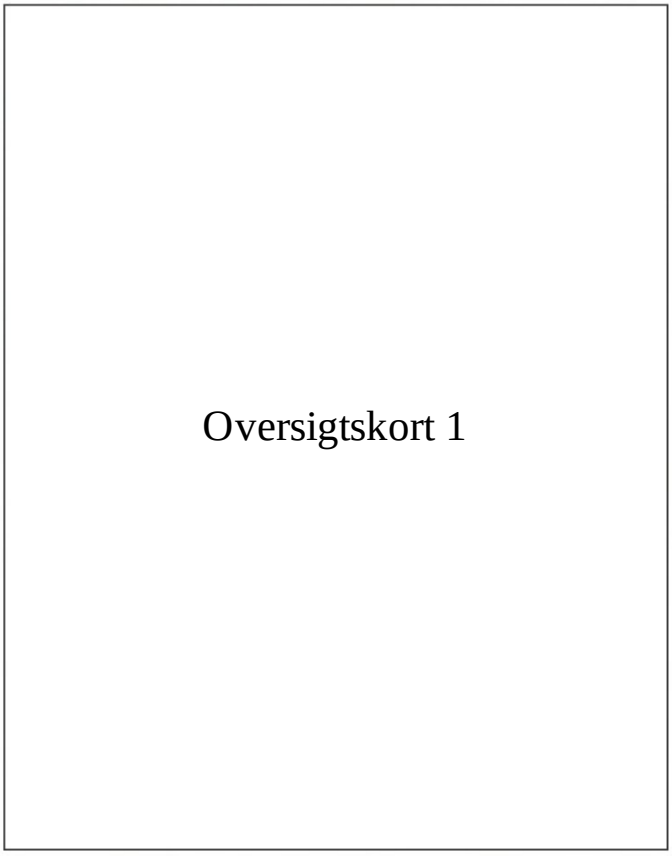
2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen på Adresse har den sagkyndige konstateret, at der på ejendommen fandtes bygninger, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet.

Bygning med aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) indeholdende aktiv ID-nr. 6.001 (Fix tørrekasser inkl. Blower T2).
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at den tidligere ejer af ejendommen har indrettet bygningen, aktiv ID-nr. 6.000, som pelseri og tørreri, men at minkvirksomheden aldrig har anvendt bygningen og dens indretninger til disse formål i minkvirksomheden. Aktiv ID-nr. 6.001 (Fix Tørrekasser inkl. Blower TS) har ifølge minkvirksomhedens oplysninger aldrig været brugt af minkvirksomheden. Minkvirksomheden har supplerende anført, at bygningen indeholder toilet og frokoststue, men at disse rum ikke blev anvendt i minkvirksomheden, da minkvirksomheden aldrig har haft personale ansat. Minkvirksomheden anfører at have anvendt et bord i bygningen i en periode frem til 2016 i forbindelse med pakning af minkskind, og at den minkrelaterede anvendelse af bygningen frem til 2016 var ca. 15 pct. over året.

Ifølge minkvirksomhedens bemærkninger til besigtigelsesrapporten af 23. september 2024 har bygningen i perioden fra 2017 og frem været anvendt til opbevaring i forbindelse med virksomhedens planteavl, og der var ingen minkrelateret anvendelse af bygningen ved nedlukningen i 2020. Minkvirksomheden ønsker ikke, at bygningen indgår i erstatningsopgørelsen. Alternativt ønskes bygningen udtaget.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen er indrettet med maskiner til pelsning og tørring samt med frokostrum, toilet og lagerplads. Bygningen er i BBR registreret som Bygning 3 (anden bygning til landbrug m.v.). Bygningen er opført i 1950 og har et areal på 108 m^2. Bygningen er sammenbygget med den i BBR registrerede Bygning 2 (anden bygning til landbrug m.v.). Bygningen med BBR-nr. 2 er vist på kortbilaget tilhørende rapporten med nr. 0, jf. figur 1. Ifølge minkvirksomhedens oplysninger har bygningen med BBR-nr. 2 ikke været faktisk anvendt til minkproduktion i minkvirksomheden. Den sagkyndige har besigtiget bygningen og bekræfter ansøgers oplysninger. På den baggrund indgår bygningen med BBR-nr. 2 ikke i erstatningsopgørelsen.



Figur 1: Aktiv ID-nr. 6.000 (Isoleret rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) er vist i kortet med nummer 5.000. Bygningen er sammenbygget med bygningen, der i BBR er registreret som "Bygning 2". BBR-bygning 2 indgår ikke i erstatningsopgørelsen.

Kommissionen bemærker, at erstatning for restværdien af anlægsaktiver tilhørende minkvirksomheden den 4. november 2020 eller anlægsaktiver, som minkvirksomheden havde leaset eller købt med ejendomsforbehold den 4. november 2020, og som minkvirksomheden har overtaget fuld ejendomsret over senest ved accept af de i erstatningsafgørelsen indeholdte vilkår, reguleres af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-7 har følgende overskrift: "Erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver og ikke udnyttet kapacitet m.v.". Det følger således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver.

Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at aktiv ID-nr. 6000 ((Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)), der er identisk med bygningen, der i BBR er registreret med BBR-nr. 3, er sammenbygget med bygningen med BBR-nr. 2, som ikke indgår i erstatningsopgørelsen. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at den pågældende bygning (aktiv ID-nr. 6.000) og tørreanlægget (aktiv ID-nr. 6.001), som bygningen er indrettet med, ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har ved denne vurdering især lagt vægt på, at det afgørende for, om et anlægsaktiv kan anses for minkspecifikt i erstatningsordningens forstand, som udgangspunkt er den faktiske anvendelse af bygningen.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen er indrettet af den tidligere ejer med tørreanlæg, pelseri samt velfærdsrum og, at aktiverne ikke har været faktisk anvendt af minkvirksomheden til disse formål. Kommissionen finder på den baggrund, at aktiverne ikke udgør en aktuel del af minkvirksomheden pr. 4 november 2020.

Kommissionen har ligeledes lagt vægt på, at den minkspecifikke anvendelse af bygningen, som minkvirksomheden oplyser at have haft indtil 2016, hvor et bord i bygningen blev anvendt i enkeltstående tilfælde til pakning af minkskind, har haft så minimalt et omfang, at det ikke kan tillægges afgørende betydning i vurderingen af den faktiske anvendelse af bygningen.

Endvidere har kommissionen lagt vægt på, at bygningen inkl. tørreanlægget ses at være omstillet og anvendes til andre formål, der vedrører virksomhedens planteavl – herunder opbevaring af diverse landbrugsartikler.

Bygning med aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger).
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen har haft blandet anvendelse. Bygningens minkrelaterede anvendelse har ifølge det oplyste omfattet opbevaring af halm og en kropstromle, og én gang årligt har bygningen været anvendt i forbindelse med tromling af minkskind. Minkvirksomheden har anslået den minkrelaterede anvendelse af bygningen til ca. 20 pct. over året. Bygningen anvendes desuden som maskinhus for virksomhedens planteavl og til andre opbevaringsformål.

Minkvirksomheden har i bemærkningerne til besigtigelsesrapporten af 23. september 2024 supplerende oplyst, at bygningen er virksomhedens maskinhus, der også er indrettet med flere hestebokse og hønsehus. Da bygningen udgør maskinhuset til virksomhedens planteavlsdrift og kun én gang årligt er anvendt til tromling af minkskind, ønsker minkvirksomheden ikke, at bygningen indgår i erstatningsopgørelsen.

Det fremgår af rapporten, at der ikke findes særlige indretninger eller tilvirkninger til minkproduktion i bygningen. Bygningen er i BBR registreret som Bygning 7 (maskinhus, garage mv.).

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at den pågældende bygning med aktiv ID-nr. 6.008 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har ved denne vurdering især lagt vægt på, at det afgørende for, om et anlægsaktiv kan anses for minkspecifikt i erstatningsordningens forstand, som udgangspunkt er den faktiske anvendelse af bygningen.

Kommissionen finder, at bygningen ikke i tilstrækkelig grad har været faktisk anvendt i minkproduktionen. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at bygningen kun i begrænset omfang – og alene lejlighedsvist – har været anvendt i minkvirksomheden. Kommissionen har derudover lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om bygningens anvendelse som maskinhus til virksomhedens øvrige planteavlsdrift og andre landbrugsmæssige opbevaringsformål. Kommissionen finder, at oplysningerne støttes af, at der i bygningen ikke findes særlige indretninger eller tilvirkninger til minkproduktion, samt at der efter det oplyste kun opbevares ét minkspecifikt anlægsaktiv i bygningen.

2.2.4. Øvrige aktiver

Læhegn

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.507 (Læhegn, levende, 3 rk.). Læhegnet udgøres af to adskilte levende læhegn på henholdsvis ca. 209 m (beliggende nord for minkhallerne) og på ca. 49 m (beliggende syd for minkhallerne).

Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen oplyst, at aktivet er minkrelateret, da det har været anvendt som led i minkvirksomheden. Minkvirksomheden ønsker at udtage læhegnet.

Det er kommissionens vurdering, at det ovenfor beskrevne aktiv ID-nr. 1.507 er erstatningsberettiget for så vidt den strækning af læhegnet på ca. 209 m, der ligger nord for minkhallerne. Denne strækning vurderes at have været anvendt som led i minkrelateret virksomhed. Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at det nordlige læhegn tjener til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land.

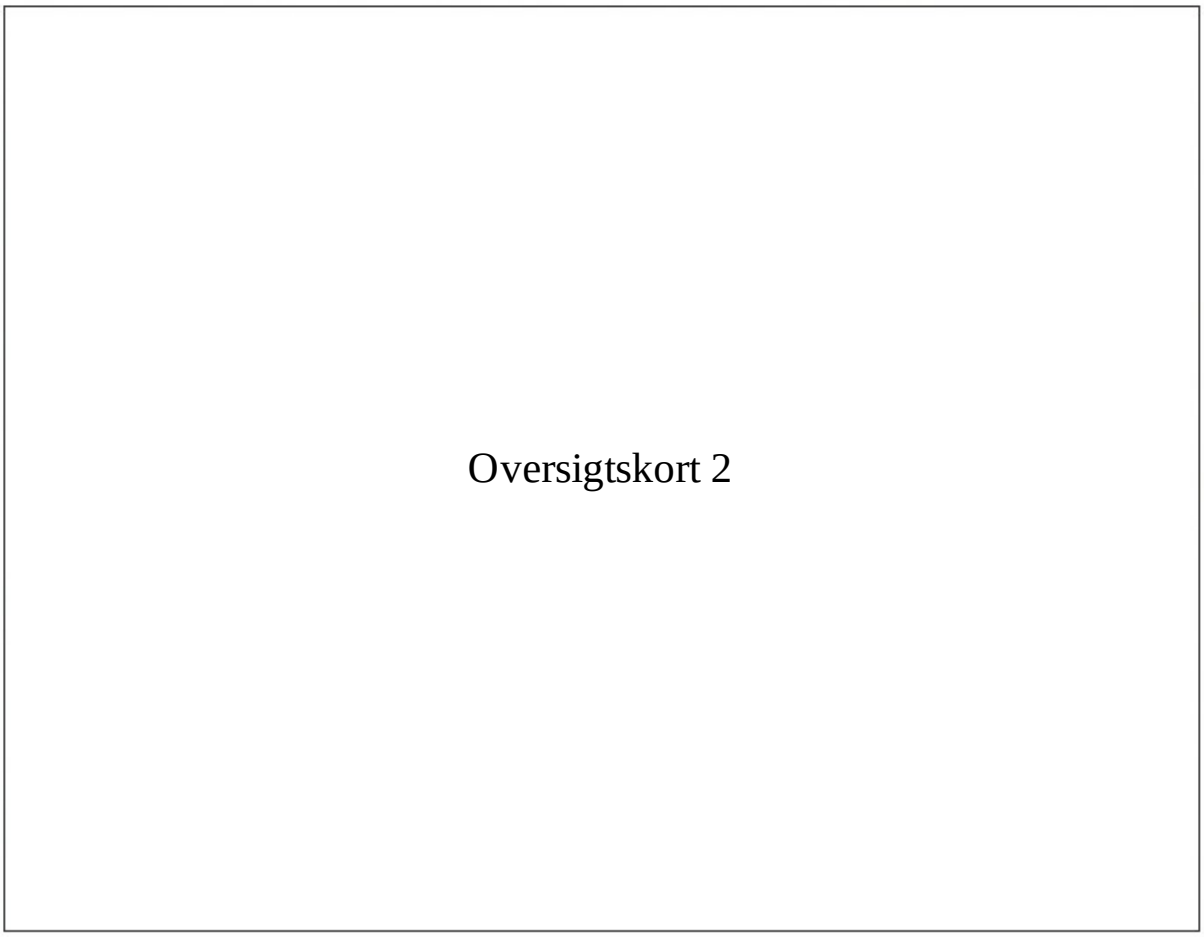
Den strækning af læhegnet på ca. 49 m, der er beliggende syd for minkhallerne med aktiv ID-nr. 1 og 2 og op ad bygningen med aktiv ID-nr. 6.000 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald), vurderer kommissionen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at det sydlige læhegn på ca. 49 m i kraft af sin placering mellem bygninger ikke tjener til at skærme for indsynet til minkvirksomhedens bygninger og anlæg fra det åbne land. Det sydlige læhegn vurderes på denne baggrund ikke at udgøre et minkrelateret levende læhegn. Ifølge kommissionens vurdering tjener den omhandlede del af læhegnet et privat formål, idet det indgår som en del af et større/længere beplantningsbælte, der afgrænser havearealet, som ligger i tilknytning til ejendommens beboelsesbygning og gårdsplads på sydsiden af landbrugsbygningen med aktiv ID-nr. 6.000.

Tilkørselsveje og vendeplads

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.514 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton). Aktivet udgøres af 6 delarealer, som nedenfor i figur 2 er markeret med A, B, C, D, E og F. De 6 delarealer udgør i alt 2.030 m^2, jf. den sagkyndiges opmåling. Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen oplyst, at aktivet er minkrelateret, idet arealerne har været anvendt som færdselsarealer til minkvirksomhedens produktionsbygninger.

Figur 2: Aktiv ID-nr. 1.514 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton) udgøres af delarealerne A, B, C, D, E og F. Delareal B vurderes af kommissionen ikke at udgøre tilkørselsvej og vendeplads til minkspecifikke aktiver. En del på 472 m^2 af delareal A (omkranset med blåt) ønskes udtaget. Denne del er oprettet af kommissionen som aktiv ID-nr. 6.014 til brug for beregningen af markedsværdien, jf. nedenfor.



Minkvirksomheden har i bemærkningerne til besigtigelsesrapporten af 23. september 2024 oplyst, at den del af aktivet, som er beliggende vest for Adresse , er eneste tilkørselsvej til ejendommens marker, og derfor ønskes denne del udeladt af erstatningsopgørelsen (vist som delareal A i figur 2). Alternativt ønskes tilkørselsvejen til marken udtaget.

Minkvirksomheden har ligeledes bemærket, at en del af den registrerede tilkørselsvej vest for Adresse omfatter areal, der ikke er tilføjet grus, beton eller lignende, men blot er jord. Minkvirksomheden har den 21. oktober 2024 oplyst telefonisk, at det drejer sig om i alt ca. 25-30 m^2 – bl.a. en del af tilkørselsarealet på østsiden af møddingspladsen, der giver adgang til bagsiden af møddingspladsen.

Det er kommissionens vurdering, at en del på 1.975,5 m^2 af de i alt 2.030 m^2 tilkørselsveje og vendepladser med grus og beton (aktiv ID-nr. 1.514) er erstatningsberettiget.

Det erstatningsberettigede areal på 1.975,5 m^2 udgøres af delarealerne A, C, D, E og F, som vist i figur 1, fratrukket et areal på 25 m^2, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger ikke er anlagt med grus og beton.

Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at arealet på 1.975,5 m^2 er anlagt med grus og beton og har været anvendt som tilkørselsvej til og vendeplads i forbindelse med henholdsvis minkhallerne beliggende øst for Adresse og i forbindelse med gyllebeholder og møddingsplads beliggende vest for Adresse .

Kommissionen har ligeledes lagt vægt på, at delareal B på 29,5 m^2 (vist med gult i figur 1) udgør tilkørselsvej til aktiv ID-nr. 6.008 (Uisoleret bygning). Ifølge kommissionens vurdering er denne bygning ikke erstatningsberettiget, jf. afsnit 2.2.3, og som følge heraf vurderes den tilhørende tilkørselsvej heller ikke at være erstatningsberettiget.

Desuden har kommissionen lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at et areal på omkring 25 m^2 af de opgjorte tilkørselsarealer ikke er anlagt med grus og beton, men blot henligger med jord. På den baggrund vurderer kommissionen, at arealet ikke er erstatningsberettiget. Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at arealet ikke er befæstet, og at der derfor ikke har været anlægsudgifter forbundet med etableringen.

En del på 472 m^2 af delareal A på 643 m^2 (omkranset med blåt i figur 1) anvendes ifølge minkvirksomheden også som adgangsvej til marken beliggende vest for aktiv ID-nr. 1.508 (Gyllebeholder). Virksomheden ønsker at udtage denne del af tilkørselsvejen og opretholde den til fortsat anvendelse som tilkørselsvej til marken (planteavlsvirksomheden). Kommissionen har oprettet den del på 472 m^2 af tilkørselsveje og vendepladser, der ønskes udtaget, som aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton) til brug for beregningen af markedsværdien for arealet.

Kommissionen behandler spørgsmålet om udtagning af aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton) under afsnit 2.6.

Øvrige aktiver i rapporten

Det er i øvrigt kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne ændringer, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag 4, som er et kort, der bl.a. viser, hvilke bygninger der nedrives, og en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de pågældende aktivers stand.

Kommissionen har vurderet følgende aktiv anderledes end den sagkyndige:

- Aktiv ID-nr. 8 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.) vurderes af kommissionen til ringe.

Kommissionen har lagt vægt på den foreliggende fotodokumentation af den åbne træhal, der viser, at hallen fremstår i en generelt ringe tilstand og uden tag. Kommissionen har ved standsvurderingen tillige lagt vægt på, at bygningen ikke anses for egnet til indsættelse af dyr, før større udbedringer er gennemført.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges øvrige standsvurderinger – som hverken minkvirksomheden eller Fødevarestyrelsen har haft bemærkninger til – kan lægges til grund for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport.

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af standen for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider.

For aktiv ID-nr. 6.013 (Afhentningstank) har den sagkyndige anvendt en standardpris på 400 kr./m^3. Kommissionen har i overensstemmelse med de af SEGES fastsatte standardpriser fastsat prisen for dette aktiv til 1.000 kr./m^3.

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for øvrige aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport.

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af priser og levetider for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **1.057.787,25 kr.**

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

Kommissionen vurderer, at der er aktiver, som kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv ud fra de ovenstående værdiansættelser og levetider fra tidspunktet for den estimerede restlevetids udløb og indtil den 31. december 2029.

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse
8	Åbne træhaller, 2 til 4 rk.	2025,5	1.866,67 kr.	4.556,96 kr.
1.011	Bure – alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr	2027,5	1.500,00 kr.	1.554,41 kr.
1.019	Bure – alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr	2027,5	1.560,00 kr.	1,554,41 kr.
1.020	Bure – alm. Skillerum inkl. låger – 2 dyr	2027,5	780,00 kr.	777,21 kr.
6.004	Hedvandsrenser HD S 5/15 UX	2027,5	866,67 kr.	863,56 kr.
2.254	Sorteringsvogn standard	2027,5	800,00 kr.	797,13 kr.
2.258	Fodervogn håndskubbet	2027,5	266,67 kr.	650,99 kr.
2.259	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	800,00 kr.	1.952,98 kr.
6.006	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	1.266,67 kr.	1.262,13 kr.
2.754	Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00 kr.	11.159,88 kr.
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**25.129,67 kr.**

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2029 forskydes hvert år med et år til perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 for en 8,5-årig periode med en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. De estimerede årlige tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse fremgår af bilag 1.

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at **25.129,67 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **1.032.657,58** kr. Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi.

Den sagkyndige har den 22. januar 2025 revurderet den aktuelle markedsværdi på aktiv ID-nr. 6.014 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton), der omfatter den del på 472 m^2 af aktiv 1.514, som minkvirksomheden ønsker at udtage (bilag 3).

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
2.754	Minilæsser, lidt større, løftekap. 550 kg	55.000,00 kr.
6.010	Planeringsaggregat for minilæsser	1.000,00 kr.
6.011	Halmspyd for minilæsser	1.500,00 kr.
6.012	Skovl til minilæsser	1.500,00 kr.
6.014	Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton, 472 m^2	2.360,00 kr.

Kommissionen vurderer, at den aktuelle markedsværdi kan lægges til grund.

Kommissionen finder, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **61.360,00 kr**.

Kommissionen finder desuden, at den del på ca. 209 m af det levende læhegn (aktiv ID-nr. 1.507), som kommissionen vurderer er erstatningsberettiget, og som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4 (bilag 5).

Kommissionen bemærker, at en del af aktiv ID-nr. 1.507 og aktiverne med aktiv ID-nr. 6.000 og 6.005 ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2, hvorfor spørgsmålet om udtagning ikke behandles nærmere.

3. Retligt grundlag

Fremgangsmåden for afgørelse om erstatning af anlægsaktiverne fremgår af erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens §§ 13-15.

Reglerne om opgørelse af erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4.

Reglerne om, at kommissionen kan træffe afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til visse aktiver, fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4.

Reglerne om vilkår for erstatningen og statens adgang til overdragede anlægsaktiver fremgår af nedlukningsbekendtgørelsens §§ 20-21 c.

4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne afgørelse. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først i forbindelse med, at kommissionen på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold.

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3. Der henvises til vilkårene nedenfor samt erklæring om samtykke (bilag 2a og 2b).

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt, og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for statens nedrivning og overtagelse af aktiverne.

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der ydes erstatning for, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Fødevarestyrelsen.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen,

end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for denne afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt

tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1 til denne afgørelse, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

    Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

    Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og

pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 4 og 5, § 21 a, § 21 b og § 21 c samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

4.4. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til erstatnings- og taksationskommissionen, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 31, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand



Henrik Gam

Kommissionsmedlemmer
Hans Jørgen Stougaard
Henrik Olesen
Viggo Rasmussen

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse
- Bilag 2a – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a - Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante bekendtgørelser