Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 05-11-2025
Sagsnr.: 2024-198185
Dokumentnr.: 4069732
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Erstatnings- og taksationskommissionens endelige delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Kommissionen har den 6. oktober 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.

En kommission 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

4.147.053,19

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af vedlagte 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.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
6.004	Læhegn (levende) 6 rk	0 kr.
6.008	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.295 kr.
6.017	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	30.000 kr.
6.044	Læhegn (Levende) 3 rk))	0 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 afgørelsen samt af 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 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, Minksekretariatet 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 , Adresse , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Minkvirksomheden drives fra følgende ejendomme:

- Adresse 1 , Matr. nr. 1), hvor ægtefællerne Person 1 og Person 2 er tinglyst som ejere af ejendommen. Person 1 er anpartshaver i minkvirksomheden.

- Adresse , (Matr. nr. 2), hvor ægtefællerne Person 1 og Person 2 er tinglyst som ejere af ejendommen. Person 1 ejer enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 (CVR nr. CVR 1), som har udlejet løsøreaktiver til minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har været i drift siden 11. marts 2019. På begge ejendomme findes bygninger og anlæg samt stuehuse, som har været anvendt til henholdsvis private formål, udlejning og anden erhvervsvirksomhed. Sideløbende med minkaktiviteter har virksomheden drevet opdræt af agerhøns og fasaner, markdrift, hesteavl og udlejning af beboelse fra ejendommen.

Den 21. december 2021 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 12. april 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 af det vedlagte oplysningsskema af 2. maj 2024 (bilag 3a).

1.1.1. Erklæringer fra adkomst- og rettighedshavere

Enkeltmandsvirksomheden Virksomhed 1 , der er ejet af Person 1 , drev i en længere årrække frem til 2019 bl.a. minkavl på ejendommene Adresse 1 og Adresse . Begge ejendomme er ejet af Person 1 og Person 2 , hver med en ejerandel på 50%.

Ansøger blev stiftet den 11. marts 2019. Minkvirksomheden, der legalt er ejet af Virksomhed 2 , og reelt er ejet af Person 1 og Person 2

Person 2 hver med en ejerandel på 50%, fik herefter overdraget minkproduktionen fra Virksomhed 1 .

Den 21. december 2021 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 12. april 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver, hvoraf det fremgår, at samtlige aktiver tilhører minkvirksomheden.

Efter det for kommissionen oplyste er de minkspecifikke anlægsaktiver, bortset fra bygningerne på Adresse 1 og Adresse , dog fortsat ejet af Virksomhed 1 og udlejet til minkvirksomheden.

Dette følger også af, at Virksomhed 1 og Person 1 den 22. marts 2018 stiftede og tinglyste virksomhedspant (skadesløsbrev) til Rettighedshaver 1 vedrørende lagre af råvarer, halvfabrikata og færdigvarer, simple fordringer hidrørende fra salg af varer og tjenesteydelser, besætning samt driftsinventar og driftsmateriel, hvoraf dele har været udlejet til og anvendt som anlægsaktiver (bure, maskiner og redskaber mv.) hos Ansøger .

Rettighedshaver 1 har som rettighedshaver afgivet erklæring om afkald på at modtage erstatning og kompensation i den anledning og har samtidig erklæret sig indforstået med, at udbetaling af erstatning og kompensation sker til minkvirksomheden, ligesom rettighedshaveren har meddelt staten ret til nedrivning og bortskaffelse af de erstattede anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21.

Minkvirksomheden har tilkendegivet, at minkvirksomheden ønsker en opgørelse af erstatning og kompensation i medfør af § 2 a i bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen"), idet minkvirksomhedens egenproduktion af mink i 2020 delvist er sket fra minkhaller, som minkvirksomheden ikke er eneejer og tinglyst eneadkomsthaver til.

Minkvirksomheden har som nævnt ovenfor drevet minkproduktion fra Adresse 1 og Adresse . Der er ikke i CHR-registreret registreret andre minkbesætninger på ejendommene.

Det er som nævnt Person 1 og Person 2 , der er tinglyst som ejere af ejendommene.

Minkvirksomheden har fremsendt erklæring af 23. september 2023 fra Person 1 og Person 2 efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a, stk. 2, og erklæring fra adkomsthavernes rettighedshaver Rettighedshaver 1 efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a, stk. 3, underskrevet den 30. december 2024.

Af erklæringerne fremgår navnlig, at Person 1 og Person 2 samt Rettighedshaver 1 accepterer, at udbetaling af erstatning og kompensation for den faste ejendom og anlægsaktiverne sker til minkvirksomheden. Det fremgår endvidere, at Person 1 og Person 2 samt Rettighedshaver 1 giver afkald på enhver kompensation eller fordeling af kompensation efter

nedlukningsbekendtgørelsen, ligesom Person 1 og Person 2 samt Rettighedshaver 1 meddeler staten ret til nedrivning og bortskaffelse af de erstattede anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21. Person 1 og Person 2 bemyndiger desuden minkvirksomheden til at acceptere og opfylde vilkårene for afgørelsen.

Derudover har Virksomhed 1 (CVR nr. CVR 1), der er en enkeltmandsvirksomhed, ejet af Person 1 , og som har udlejet løsøreaktiver til minkvirksomheden, ved skrivelse af 30. maj 2022 indsendt ansøgning om nedlukningserstatning som følgeerhvervsvirksomhed efter nedlukningsbekendtgørelsen § 2, nr. 2, litra b) og § 14, stk. 2.

Virksomhed 1 har ved underskrift den 8. november 2024 givet samtykke til, at anlægsaktiver omfattet af den faste ejendom beliggende Adresse indgår i den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden Ansøger .

Af erklæringen fremgår navnlig, at Virksomhed 1 giver afkald på at modtage erstatning og kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsen, ligesom rettighedshaveren erklærer at være indforstået med, at udbetaling af erstatning og kompensation for Virksomhed 1 minkspecifikke anlægsaktiver, som har været anvendt af minkvirksomheden, sker til minkvirksomheden og dennes rettighedshavere, ligesom Virksomhed 1 meddeler staten ret til nedrivning og bortskaffelse af de erstattede anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21.

Virksomhed 1 erstatningssag er ved skrivelse af 6. marts 2025 endeligt afsluttet. (Bilag 3, B3-5 samt C1-3).

Kommissionen finder på baggrund af ovenstående, at betingelserne for opgørelse af erstatning og kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsens § 2 a er opfyldt, og at anlægsaktiver omfattet af de faste ejendomme beliggende Adresse 1 og Adresse , herefter indgår i fastsættelsen af den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 26. og 27. februar 2025 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommene Adresse Matr. nr. 1) og Adresse (Matr. nr. 2), begge beliggende i Postnummer .

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.

Kommissionen noterer, at den sagkyndige i sin rapport har korrigeret, herunder samlet eller opdelt visse fejlagtigt anførte aktiver under andre aktivtyper.

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 12. marts 2025.

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

Den 18. marts 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden har bemærket, at man hverken ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.509 (Gyllebeholder) eller aktiv ID-nr. 1.517 (Møddingsplads), (se nedenfor afsnit 2.6), men derudover ingen kommentarer har til rapporten.

Den 17. marts 2025 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Fødevarestyrelsen har ingen bemærkninger til rapporten.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 6. oktober 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 7. oktober 2025. Fødevarestyrelsen har tiltrådt forslaget til delafgørelse og fremsendt en forligserklæring.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 9. oktober 2025. Minkvirksomheden har ingen bemærkninger til Erstatnings- og taksationskommissionens forslag til afgørelse af 6. oktober 2025, og ønsker ikke at indgå forlig, men har udbedt sig en endelig delafgørelse.

Kommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra kommissionen.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens har fastlagt erstatningen for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, og § 5 a.

Kommissionen har således foretaget en vurdering af, hvilke af minkvirksomhedens anlægsaktiver, der er erstatningsberettigede i henhold til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, og § 5 a.

Kommissionen bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sam-

menbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a.

Kommissionens bemærker endvidere, 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 erstatningsopgørelsen 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.

Kommissionen har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke findes standardværdier, har kommissionen fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

Hvis den estimerede restlevetid for en anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029 har kommissionen fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens 5, stk. 4.

Aktivernes vurderede restværdi pr. 4. november 2020 er herefter afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid og tilbagediskonteret ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

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 oplyst, at aktiv ID-nr. 6.017 (Minilæsser, lidt større – løftekap. 550 kg), har indgået i minkvirksomhedens drift. Den sagkyndige har tilføjet aktivet i forbindelse med besigtigelsen, men aktivet kunne ikke fremvises under besigtigelsen på minkvirksomhedens ejendomme, idet aktivet den 5. april 2023 er solgt til en maskinforhandler for 30.000 kr. Minkvirksomheden har fremlagt dokumentation herfor (bilag 3).

Kommissionen vurderer, at aktivet tilhørte minkvirksomheden den 4. november 2020. Kommissionen vurderer desuden, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, og at aktivet skal udtages til den aktuelle markedsværdi, allerede fordi staten ikke kan overtage det pågældende aktiv. (se afsnit 2.6. *Fradrag for udtagning af aktiver)*.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendomme har den sagkyndige, foruden bygninger (se afsnit 2.2.3. *Bygninger tilføjet af den sagkyndige*) og fejlregistreringer, i sin rapport tilføjet anlægsaktiverne ID-nr. 6.000 – 6.008, 6.014 – 6.034, 6.038, 6.040 – 6.044, 6.048 - 6.049 samt 6.052 – 6.053, jf. bl.a. nedenfor.

Vedrørende Adresse (Matr. nr. 2):

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Afhentningstank),
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder),
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet belysning hal)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Afhentningstank)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Læhegn (levende) 6 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Vandsystem)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Termorør, tillæg)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)

Ad aktiv ID-nr. 6.004 (Læhegn (levende) 6 rk)
Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at læhegnet, der står i skel, er ejet 50 pct. af minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.004 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation med en værdi, der udgør 50 pct. af den samlede erstatningsværdi opgjort på baggrund af den af SEGES fastsatte standardpris og -levetid svarende til minkvirksomhedens ejerandel på 50 pct. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, og at læhegnet tjener til at hindre indsigt til minkhallerne fra det åbne land.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Termorør, tillæg)
Af den sagkyndiges fotodokumentation fremgår, at der er tale om særligt isolerende materiale, monteret på vandsystemets rørføring. Erstatningsværdien er opgjort som et tillæg pr. burrum.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.016 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktivet ikke er et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv, men indgår i SEGES standardaktiv ID-nr. 6.015 (Vandsystem).

Kommissionen vurderer, at alle øvrige tilføjede aktiver med ID-nr. 6.000-6.003, 6.005- 6.008, 6.014-15, 6.017-6.023 på Adresse (matrikel 3aæ) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om sædvanlige aktiver i forbindelse med minkdrift, og at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Vedrørende Adresse (Matr. nr. 1):

- Aktiv ID-nr. 6.024 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder)
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet belysning hal)

- Aktiv ID-nr. 6.026 (Gennemløbstromle)
- Aktiv ID-nr. 6.027 (Skindrenser, bordmodel)
- Aktiv ID-nr. 6.028 (Overvågning)
- Aktiv ID-nr. 6.029 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.032 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.033 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.034 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.038 (Vandsystem)
- Aktiv ID-nr. 6.040 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.041 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.042 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.043 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.044 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.053 (Talonmaskine)

Efterfølgende har den sagkyndige desuden på anmodning foretaget opdeling og opmåling af aktiv ID-nr. 6.034 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), beliggende på Adresse , Matr. nr. 1), således at den del af vejen, der ikke ønskes udtaget, nu er anført med aktiv ID-nr. 6.054 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton).

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.032 og 6.034 (begge køreveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger vægt på, at de to aktiver, der udgør et sammenhængende areal af tilkørselsveje og vendepladser, ikke er minkrelaterede, da disse har været benyttet til andet landbrug på ejendommen.

Allerede fordi kommissionen ikke vurderer, at aktiv ID-nr. 6.034 er erstatningsberettiget, behandles spørgsmålet om udtagning af dette aktiv ikke nærmere.

Kommissionen vurderer, at alle øvrige ovenfor tilføjede og oplistede aktiver med ID-nr. 6.024-6.029, 6.033, 6.038, 6.040-6.044, 6.048-6.049 samt 6.052-6.054 på Adresse (Matr. nr. 1) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om sædvanlige aktiver i forbindelse med minkdrift, og at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige og øvrige bygninger

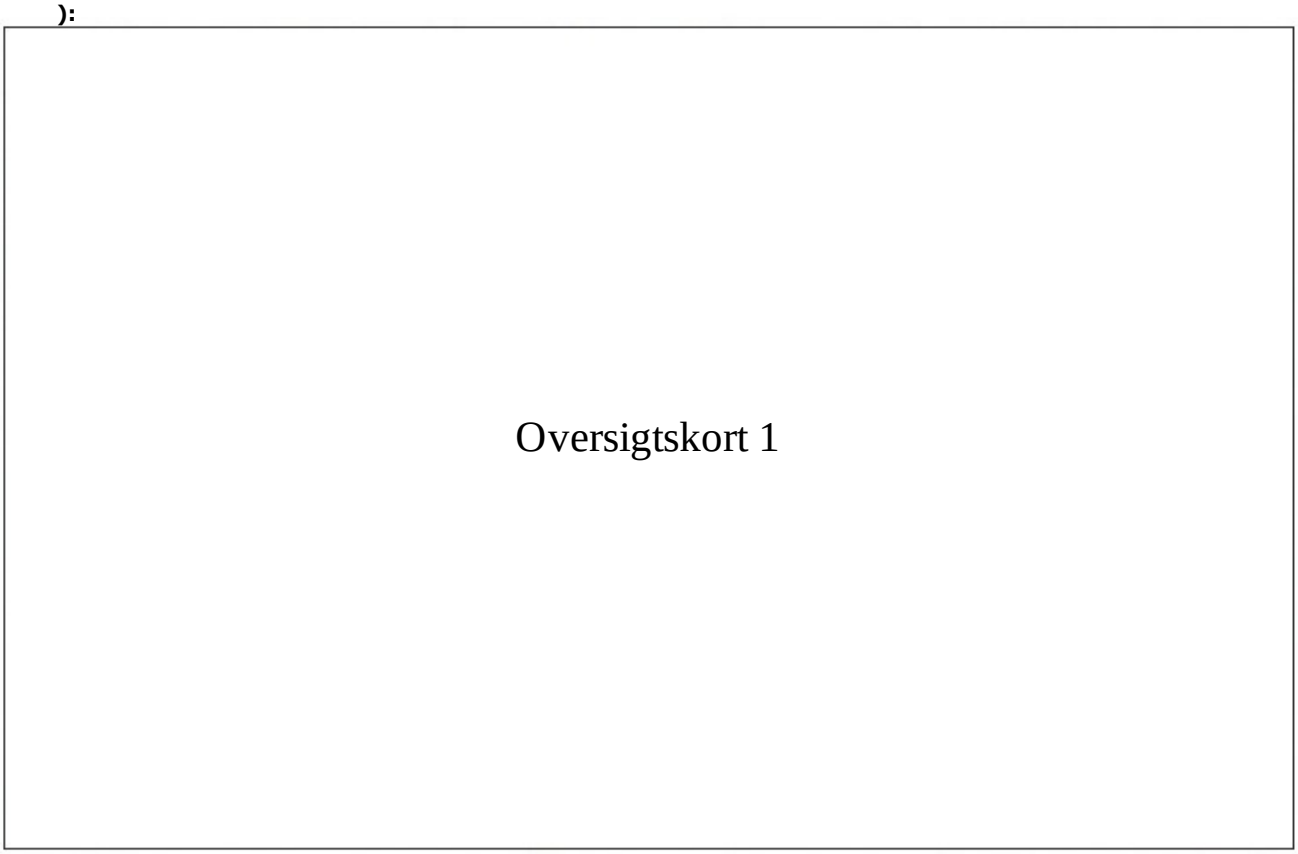
I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige konstateret, at der på ejendommene fandtes bygninger, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet, og har derfor:

Vedrørende Adresse (Matr. nr. 2) oprettet:

- Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))

- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))

Figur 1: Uddrag af kortmateriale, der er udarbejdet af den sagkyndige og viser Adresse **(** Matr. nr. 2 **):**



Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen indtil november 2020 blevet anvendt til opdræt af agerhøns, hvorefter den blevet indrettet til hestestald. Minkvirksomheden oplyser, at den aldrig er blevet anvendt i minkdriften.

Fotomaterialet til den sagkyndiges rapport støtter dette. Der ses ikke umiddelbart i den nævnte bygning særlige indretninger til minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen indtil november 2020 blevet anvendt til opdræt af agerhøns, hvorefter den blevet indrettet til hestestald. Minkvirksomheden oplyser, at den aldrig er blevet anvendt i minkdriften.

Fotomaterialet til den sagkyndiges rapport støtter dette. Der ses ikke umiddelbart i den nævnte bygning at findes særlige indretninger til minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen indtil november 2020 blevet anvendt til opdræt af agerhøns. I dag er den indrettet til værksted og lager. Minkvirksomheden oplyser, at den aldrig er blevet anvendt i minkvirksomheden.

Fotomaterialet til den sagkyndiges rapport støtter dette. Der ses ikke umiddelbart i den nævnte bygning at findes særlige indretninger til minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen er anvendt til garage for ansøgers private biler.

Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen, der er et udhus, er anvendt til privat fyrrum og værksted, og at den ikke er anvendt i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer, at ingen af de nævnte bygninger aktiv ID-nr. 6.009 – 6.013 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningerne ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningerne alle er anvendt til andre (herunder private) formål, og at der ikke under besigtigelsen er dokumenteret anvendelse til minkdrift eller særlige indretninger til minkproduktion.

Den sagkyndige har vedrørende Adresse (Matr. nr. 1) yderligere oprettet:

- Aktiv ID-nr. 6.036 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.037 (Uisolerede bygninger)

Figur 2: Uddrag af kortmateriale, der er udarbejdet af den sagkyndige og viser Adresse **(** Matr. nr. 1 **):**

Oversigtskort 2

Aktiv ID-nr. 6.036 (Uisolerede bygninger)

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen er anvendt som hønsegård, og at den ikke har nogen relation til minkfarmen. Fotomaterialet til den sagkyndiges rapport støtter dette.

Aktiv ID-nr. 6.037 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen er anvendt til opdræt af agerhøns, og aldrig er blevet anvendt i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer, at ingen af de nævnte bygninger aktiv ID-nr. 6.036 – 6.037 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningerne ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningerne alle er anvendt til andre (herunder private) formål, og at der ikke under besigtigelsen er dokumenteret anvendelse til minkdrift eller særlige indretninger til minkproduktion.

Med hensyn til de øvrige bygninger på Adresse (Matr. nr. 1) (bortset fra minkhaller) er der som det fremgår af ovenstående figur 2 tale om flere bygningsdele, der synes sammenbyggede. Kommissionen bemærker, at bygning med aktiv ID-nr. 1.603 samt bygning aktiv ID-nr. 6.039 (nyoprettet) bliver behandlet samlet, da disse to bygningsdele er sammenbyggede.

Bygning med aktiv ID-nr. 6.030 med tilhørende rumopdeling i aktiv Id nr. 1.601, 1.606 og 6.047 (nyoprettet) bliver behandlet sammen med bygning med aktiv ID-nr. 6.031 med tilhørende rumopdeling i aktiv-ID-nr. 1.602, 1.607, 1.608, 6.045 (nyoprettet), 6.046 (nyoprettet), 6.051 (nyoprettet), tillige med aktiv ID-nr. 6.035 (nyoprettet) og 6.050 (nyoprettet), da der er tale om sammenbyggede bygninger.

Aktiv ID-nr. 6.030 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningens ene del har været brugt som en del af pelseriet til tane- og opbevaringsrum, mens den anden del har været benyttet som gildesal i forbindelse med beboelsesdelen.

Aktiv ID-nr. 1.601 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som tanerum som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 1.606 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som opbevaringsrum som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 6.047 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet udelukkende har været brugt som gildesal, og at denne del af bygningen hører til beboelse. Rummet har ikke været en del af minkfarmen og er skilt fra pelseriet (rummet der støder op til) med muret indervæg. Fotomaterialet til den sagkyndiges rapport understøtter dette.

Aktiv ID-nr. 1.602 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som flårum som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 1.607 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som opbevaringsrum til skind.

Aktiv ID-nr. 1.608 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som tørreri som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 6.035 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen, der via BBR-bygning 3 og 2 er sammenbygget med BBR-bygning 1, som er beboelsesbygningen på ejendommen, har været benyttet som garage for den private beboelse. Den sagkyndiges fotomateriale understøtter dette.

Aktiv ID-nr. 6.045 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som skraberum som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 6.046 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at rummet har været brugt som opbevaringsrum til fedtpumpe i forbindelse med skraberum som en del af pelseriet.

Aktiv ID-nr. 6.050 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktivet, det er et halvtag, ikke har relation til minkproduktionen.

Aktiv ID-nr. 6.051 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at denne del af bygningen har været brugt som stald til agerhøns-produktion frem til 2020, og derefter er lavet om til hestestald. Rummet har ingen relation til minkfarmen.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.030 (BBR-bygning 2) er sammenbygget med BBR-bygning 1 (beboelsesbygning uden aktiv ID nr.) og aktiv ID-nr. 6.031 (BBR-bygning 3). Sammenbygningen er foretaget i tag- og gulvkonstruktionen, og bygningerne kan ikke adskilles uden større indgreb.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet vedrørende Adresse (Matr. nr. 1) anført aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger) og har under besigtigelsen oplyst, at bygningen har været brugt til opbevaring af halm og foderrum (fodersilo) med relation til minkfarmen og til opbevaring af foder og fodersiloer til agerhøns-produktionen i en fordeling med 40 pct. minkrelateret.

Aktiv ID-nr. 6.039 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen er anvendt til maskinhal til landbrugsdelen på ejendommen, og at den ikke har nogen relation til minkfarmen.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningen aktiv ID-nr. 1.603 (BBR-bygning 7) er sammenbygget med aktiv nr. 6.031 (BBR-bygning 3) og aktiv ID-nr. 6.039 (BBR-bygning 9). Sammenbygning med BBR 3 og BBR 9 sker primært i tagkonstruktion og kan umiddelbart adskilles uden større indgreb. Der forefindes ingen varige installationer og/eller nagelfaste minkrelaterede aktiver, ud over almindelige elinstallationer.

Minkvirksomheden ønsker at udtage den samlede bygning (se afsnit 2.6.).

Minkvirksomheden har den 11. juli 2025 telefonisk supplerende bekræftet, at BBR-bygning 3 er sammenbygget med BBR-bygning 2, som er sammenbygget med stuehus/gildesal til den ene side og BBR-bygning 3 til den anden side. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at BBR-bygning 3 er bygget vinkelret på BBR-bygning 2, og at BBR-bygning 3 kan fjernes uden at skade BBR-bygning 2, således at BBR-bygning 2 vil kunne stå alene tilbage. Minkvirksomheden medgiver dog, at taget er sammenbygget, og minkvirksomheden tilbyder eventuelt selv at skille det ad inden nedbryderen kommer, så der ikke længere er en sammenbygning.

Alternativt ønsker minkvirksomheden at bygningerne bliver stående mod betaling af erstatningerne for de rum, minkvirksomheden angiver er aktiv ID-numrene 1.606, 1.601, 1.602, 1.607, 1.608, 6.045 og 6.046.

Endelig gør minkvirksomheden opmærksom på, at stuehuset kun har været brugt til medarbejder på farmen (Bilag 3).

Kommissionen vurderer, at ingen del af sammenbygningen bestående af aktiv ID-numrene 6.030, 6.031 og 1.603 med tilhørende opdeling i rum (aktiv ID-nr. 1.601, 1.602, 1.606, 1.607, 1.608, 6.035, 6.045-47 samt 6.050-51) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at bygningsdelene er sammenbygget med BBR-bygning 1, der anvendes til beboelse, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a, stk. 1, nr. 2. Kommissionen bemærker særskilt, at ingen af rummene i bygningerne med aktiv ID nr. 6.030 og 6.031 opfylder betingelserne i nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a, stk. 4, om selvstændig erstatning for rum i ikke-erstatningsberettigede bygninger.

For så vidt angår den tilstødende bygning med aktiv ID-nr. 1.603 og 6.039 finder kommissionen, at den ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen lægger vægt på, at bygningen er sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.039, og at der hverken i bygning aktiv id-nr. 1.603 eller 6.039 er varige installationer og/eller nagelfaste minkrelaterede aktiver, ud over almindelige elinstallationer.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet vedrørende Adresse (Matr. nr. 1). anført aktiv ID-nr. 1.513 (læhegn (levende) 3 rk). Minkvirksomheden har ved besigtigelsen oplyst, at der ikke er tale om et reelt læhegn, men om tre store træer.

Den sagkyndiges iagttagelser og fotomateriale bekræfter dette. Minkvirksomheden ønsker i øvrigt træerne bibeholdt på ejendommen.

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at der ikke er tale om et egentligt læhegn, og at de tre træer efter deres beskaffenhed og placering mellem avlsbygningerne ikke har tjent et relevant minkrelateret formål som at hindre mod indblik fra det åbne land.

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 tilføjelser, er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til de vedlagte bilag 4 for henholdsvis Adresse (Matr. nr. 1) og Adresse (Matr. nr. 2)), som indeholder et kort for hver ejendom, 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.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 18. marts 2025 ikke har haft bemærkninger til – kan lægges til grund til brug 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, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien 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 **4.156.884,51 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.

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid (max 2035)	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering
1801	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
2001	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	200,00	199,28
2002	Halmsamler	2027,5	2.333,33	2.324,97
2003	Halmudlægger	2027,5	4.000,00	3.985,67
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**9.831,32**

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.

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 **9.831,32 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 **4.147.053,19 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 og 4, hvorfor den sagkyndige har vurderet relevante aktivers aktuelle markedsværdi:

Minkvirksomheden har vedrørende aktiv ID-nr. 6.034 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) telefonisk oplyst, at minkvirksomheden kun ønsker at udtage en del af strækningen. Den sagkyndige har herefter foretaget en opdeling og opmåling, således at aktivet nu kun omfatter den del, der ønskes udtaget, mens resten er udskilt til selvstændigt aktiv nr. Desuden har den sagkyndige foretaget en vurdering af markedsprisen.

Som nævnt i afsnit 2.2.1 har kommissionen vurderet, at aktiv ID-nr. 6.017 (Minilæsser), som ikke var tilstede ved besigtigelsen og frasolgt, skal anses for udtaget.

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
6.004**	Læhegn (levende) 6 rk	0 kr.
6.008	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.295 kr.
6.017*	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	30.000 kr.
6.044**	Læhegn (Levende) 3 rk))	0 kr.

**De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, udtages til markedsværdi, allerede fordi staten ikke kan overtage de pågældende aktiver, jf. pkt. 2.2.1. ovenfor.*
*** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.*

Kommissionen vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

Kommissionen har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.
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 **32.295**kr.

Kommissionen bemærker, at ingen af bygningerne med aktiv ID-numrene 6.030, 6.031 og 1.603 med tilhørende opdeling i rum (aktiv ID-nr. 1.601, 1.602, 1.606, 1.607, 1.608, 6.045-47 samt 6.050-51) indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2.3., hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver 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, samt § 5 a.

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

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Fødevarestyrelsen, fremgår navnlig af minklovens § 8 a, § 8 c og § 8 e samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1, 2 og 5, § 21 og §§ 21 a-c.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med afgørelsen. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først, når 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, inden kommissionen på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3. Der henvises til vilkårene nedenfor samt erklæring om samtykke (bilag 2. og bilag 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.

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

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, 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, end de ret-

tighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for 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, 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:

1. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, 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.

2. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, 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.

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

4. 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.

5. 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, 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:

9. 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.

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

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

12. 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.

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

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

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

16. 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.

17. 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.

18. 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.

19. 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



Jøren Ullits Riismøller

Kommissionsmedlemmer
Flemming Callesen
Ørn Bergmann
H.C. Krogh

Bilag

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