Ansøger

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

Dato: 19-06-2025
Sagsnr.: 2024-199285
Dokumentnr.: 3248753
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 13. maj 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

1.541.789,48 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, mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.501 (Afhentningstank): 52,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.514 (Omfangshegn, fast, inkl. låger og opsætning): 5.740,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.753 (Græsslåmaskine): 12.000,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton): 875,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger): 9.600,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.751 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter): 3.200,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 20.000,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald) uden velfærdsfaciliteter): 11.600 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 8.800 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 17.600 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 6.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 4.800 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Uisolerede bygninger): 29.600 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter): 2.400 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 den 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 15. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 10. november 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 10. november 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 8. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse 1 .

Den 5. februar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af rum i bygningen, der i BBR er registreret som bygning nr. 2. Bygningen inkl. rum blev besigtiget og genopmålt den 13. juni 2025 på grund af konstaterede fejl ved opmålingen den 25. februar 2025.

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

Minkvirksomheden har under besigtigelserne oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige har medtaget disse aktiver i rapporterne (bilag 3, A.1, A.5 og A.9).

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.

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 21. oktober 2024.

Der henvises til den vedlagte besigtigelsesrapport af 4. november 2024 (bilag 3, A.1) med høringssvar, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3, A.3).

Den 28. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Høringssvaret vedrører aktiverne med ID-nr. 3 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.), ID-nr. 513 (XL-ruser) og ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL).

Det fremgår af høringssvaret,

- at aktiv ID-nr. 3 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.) er anført i høringsrapporten med forkert antal burrum. I høringsrapporten er anført 680 burrum, men det rette antal er 816 burrum.
- at aktiv ID-nr. 513 er anført som 'XL-ruser', men dette navn/indhold er forkert. Aktivet udgøres af 'XL-redekasser'.
- at aktiv ID-nr. 2.504 er anført som 'Jasopels skrabeautomat T4 XL', men dette navn/indhold er forkert. Minkvirksomhedens skrabeautomat er af typen "BS Teknik", som er en væsentlig billigere udgave end den i oplysningsskemaet anførte type skrabeautomat.

Besigtigelsesrapporten er korrigeret af den sagkyndige i overensstemmelse med minkvirksomhedens høringssvar vedr. aktiv ID-nr. 3 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.) og vedr. aktiv ID-nr. 513, som udgør XL-redekasser.

Kommissionen behandler aktiv ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL) i afsnit 2.2.3.

Den 17. februar 2025 har minkvirksomheden fremsendt supplerende oplysninger om ejerforholdet vedr. aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn, levende 3 rk.) og om anvendelsen af aktiverne ID-nr. 2.751 (Kalkningsanlæg), ID-nr. 2.752 (Fryser), ID-nr. 2.753 (Græsslåmaskine) og ID-nr. 3.257 (Molersten) (bilag 3, C.3).

Den sagkyndige har henholdsvis den 17., 19. og 27. februar samt 6. marts 2025 fremsendt supplerende oplysninger vedrørende en lang række af de aktiver, som den sagkyndige har besigtiget på ejendommen Adresse 1 (bilag 3, A.6 (spørgsmål 1-17)).

Den 28. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ingen kommentarer har til rapporten (bilag 3, A.3).

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, A.4).

Kommissionen bemærker desuden, at visse oplysninger i rapporten efter høring – bl.a. afledt af minkvirksomhedens høringssvar og den supplerende besigtigelse – er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til vedlagte korrektionsark af 27. december 2024 (bilag 3, A.4) og den vedlagte, reviderede besigtigelsesrapport af 25. februar 2025 (bilag 3, A.5).

I den forbindelse bemærkes, at kommissionen har korrigeret aktivtypen for så vidt angår aktiv ID-nr. 6.006 og ID-nr. 6.016, som af den sagkyndige var anført med forkert bygnings-/rumkategori i rapporten (bilag 3, A.6 (spørgsmål 15 og 16) samt A.7).

De korrigerede og tilføjede aktiver behandles i afsnit 2.2.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 13. maj 2025 sendt forslag til delafgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar af den 23. maj 2025, hvor det fremgår, at minkvirksomheden ikke kan acceptere det foreliggende forslag til delafgørelse (bilag 3, C.4). Minkvirksomheden har anført bemærkninger til følgende aktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.752 (BBR-bygning nr. 2)
  Minkvirksomheden bemærker, at bygningen i oplysningsskemaet er anført med et areal på 282 m^2 og opmålt til 323 m^2 ved den supplerende besigtigelse, jf. besigtigelsesrapport af 25. februar 2025. Minkvirksomheden sætter spørgsmålstegn ved de "ekstra" 41 m^2, som minkvirksomheden finder er udtryk for en fejl.
- Aktiv ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL)
  Minkvirksomheden bemærker, at minkvirksomhedens skrabeautomat af typen "BS Teknik" er fastsat til samme nypris som en skrabeautomat af typen "Jasopels T4 XL" (400.000 kr.). Minkvirksomheden henviser til, at anskaffelsesprisen for skrabeautomaten af typen "BS Teknik" har været ca. 100.000-110.000 kr., og at den sagkyndige i første omgang har vurderet nyprisen for skrabeautomaten "BS Teknik" til 250.000 kr. og efterfølgende har ændret vurderingen. I forbindelse med den ændrede vurdering er minkvirksomhedens skrabeautomat af typen "BS Teknik" blevet sidestillet med SEGES-standard-aktivet " Jasopels skrabeautomat T4 XL". Minkvirksomheden finder ikke, at den sagkyndiges ændrede vurdering er retvisende for den faktiske skrabeautomat "BS Teknik".
- Aktiv ID-nr. 1.501 (Afhentningstank)
  Minkvirksomheden oplyser, at den ønsker at udtage aktivet. Afhentningstanken er nedgravet og tilhører bygningen aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), der ligeledes er behandlet som udtaget.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 23. maj 2025, hvori styrelsen anfører, at den ønsker at indgå forlig. Fødevarestyrelsen har i den forbindelse fremsendt underskrevet "Bilag 2 Erklæring om forslag til delafgørelse" og har derved tiltrådt forslaget til delafgørelse (bilag 3, C.5).

Kommissionen har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar:

- Foranlediget af høringssvaret er aktiv ID-nr. 1.752 (BBR-bygning nr. 2) inkl. de 9 rum (aktiverne med ID-nr. 1.751, 6.001, 6.006, 6.011, 6.012, 6.013, 6.014, 6.015, 6.016) blevet genopmålt den 13. juni 2025. Opmålingerne fremgår af rapporten af 16. juni 2025 (bilag 3, A.9). Det fremgår heraf, at bygningen (aktiv ID-nr. 1.752) er opmålt til et samlet areal på 284 m^2. Det er kommissionens vurdering, at opmålingerne af 13. juni 2025 er retvisende og skal lægges til grund for erstatningsopgørelsen. Høringssvaret har derfor givet anledning til en genberegning af erstatningsopgørelsen på baggrund af de nye opmålinger af bygningen og dens rum. Bygningen (inkl. rum) er behandlet i afsnit 2.2.2 på baggrund af de nye opmålingsdata.
- Kommissionen har forelagt minkvirksomhedens høringssvar for den sagkyndige og har bedt den sagkyndige om at genvurdere minkvirksomhedens skrabeautomat og dens kategorisering som SEGES-standardaktivet "Jasopels skrabeautomat T4 XL". Den sagkyndige har genvurderet aktivet og fastholder, at minkvirksomhedens skrabeautomat kan sidestilles med en skrabeautomat af typen "Jasopels skrabeautomat T4 XL". Ved erstatningsopgørelsen efter den skematiske model behandles aktiver på baggrund SEGES-listen over standardaktiver, og der lægges ikke vægt på den pris, som minkvirksomheden har anskaffet aktivet til. Høringssvaret har ikke givet kommissionen anledning til at ændre i erstatningsopgørelsen for aktivet. Aktivet er behandlet (uændret) i afsnit 2.2.3.
- Kommissionen har bedt den sagkyndige vurdere den aktuelle markedspris på aktiv ID-nr. 1.501 (Afhentningstank), som minkvirksomheden ønsker at udtage, og har lagt denne til grund for beregningen af den aktuelle markedsværdi for aktivet på udtagningstidspunktet. Aktivet er behandlet i afsnit 2.6.

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 aktivets 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 aktivets 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 tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom den 8. oktober 2024 har den sagkyndige tilføjet følgende aktiver i besigtigelsesrapporten (bilag 3):

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 4 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Ruser i redekasser – rustfri)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (XL- ruser i redekasser – rustfri)

I forbindelse med den supplerende besigtigelse har den sagkyndige yderligere tilføjet følgende aktiver i besigtigelsesrapporten (bilag 3):

- Aktiv ID-nr. 6.005 (Læhegn, levende, 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Læhegn, levende, 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Læhegn, levende, 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Læhegn, levende, 3 rk.)

- Aktiv ID-nr. 6.010 (Læhegn, levende, 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning, med velfærdsfaciliteter)

Aktiverne ID-nr. 6.001, ID-nr. 6.006 samt ID-nr. 6.011 – 6.016, der – sammen med aktiv ID-nr. 1.751 – alle udgør rum i bygningen aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), behandles nedenfor i afsnit 2.2.2.

Aktiv ID-nr. 6.008 (Læhegn, levende, 3 rk.)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.505 (Læhegn, levende, 3 rk.) (bilag 3, A.1). Læhegnet udgøres af flere delstrækninger og er beliggende henholdsvis syd, nord og vest for minkhallerne på ejendommen.

Den sagkyndige har i forbindelse med korrektioner og præciseringer i rapporten opdelt læhegnet sådan, at hver delstrækning angives med særskilt aktiv ID-nummer (bilag 3, A.4 og A.5).

Læhegnet udgøres efterfølgende af aktiv ID-nr. 1.505, ID-nr. 6.005 og ID-nr. 6.007, der afgrænser minkfarmen mod syd, aktiv ID-nr. 6.008 og ID-nr. 6.009, der afgrænser minkfarmen med to parallelle læhegnsstrækninger mod vest, samt aktiv ID-nr. 6.010, der afgrænser minkfarmen mod nord, jf. figur 3.

Figur 3: De læhegnsstrækninger, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, er vist i kortet med grønne linjer, og de tilhørende aktiv ID-numre er highlightet med gult.



Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at alle læhegnsstrækninger er placeret på minkvirksomhedens ejendom. Der er således ikke tale om læhegn placeret i skel. Oplysningerne om ejerforholdet til læhegnet mod nord, aktiv ID-nr. 6.010, er yderligere bekræftet af minkvirksomheden med mail af 17. februar 2025 (bilag 3, C.3). Minkvirksomheden ønsker, at samtlige af de anførte læhegn på ejendommen fjernes.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen tillige oplyst, at det læhegn, som er placeret øst for aktiv ID-nr. 9 (Åbne træhaller, 2 til 4 rk.), tilhører naboejendommen mod øst (Adresse 2). Tilsvarende tilhører den sydligste del på ca. 50 m af læhegnet, der afgrænser ejendommen mod vest, naboejendommen mod vest (Adresse 3). Som følge heraf er disse læhegnsstrækninger mod henholdsvis øst og vest ikke anført af minkvirksomheden i oplysningsskemaet.

Under besigtigelsesforretningen har minkvirksomheden særligt bemærket, at et enkeltstående stort egetræ, der er plantet øst for den østlige adgang til ejendommen, har symbolsk betydning for minkvirksomheden, og træet ønskes derfor bevaret. Træet er angivet med "0" i oversigtskortet.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 6.008, der udgør læhegnsstrækningen længst mod vest, ikke er erstatningsberettiget.

Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at dette læhegn udgør en "dobbelt" registreret læhegnsstrækning på minkfarmens vestside, som ikke ses at tjene et særligt og ekstra afskærmningshensyn i forhold til minkvirksomhedens aktiver. Denne del af læhegnet vurderer kommissionen derfor udgør almindelig afskærmende randbeplantning på ejendommen, som ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

For så vidt angår det enkeltstående egetræ, der er plantet nær ejendomsskellet mod øst, og som minkvirksomheden ønsker bevaret, bemærker kommissionen, at træet ikke indgår som en del af ovennævnte læhegnsstrækninger. Det enkeltstående træ indgår på den baggrund ikke i kommissionens opgørelse af minkvirksomhedens erstatning og forbliver således urørt.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at de pågældende aktiver er minkspecifikke, og at minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne har været anvendt i minkvirksomheden.

2.2.2. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført to bygningsdele/rum på ejendommen Adresse 1 , som efter minkvirksomhedens opfattelse skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Det drejer sig om følgende aktiver:

- Aktiv ID-nr. 1.751 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning, med velfærdsfaciliteter), 182 m^2, og
- aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), 100 m^2.

De to aktiver udgør dele af bygningen, der i BBR er registreret med BBR-nr. 2 og med anvendelsen "anden bygning til landbrug". Bygningen er ifølge BBR opført i 1992 og har et areal på 282 m^2, jf. figur 1 nedenfor.

Figur 1: Uddrag af kort fra BBR visende BBR-bygning nr. 2.



I forbindelse med besigtigelserne har den sagkyndige korrigeret opgørelserne – og som følge heraf også antallet (m^2) efter opmåling – af aktiverne ID-nr. 1.751 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning med velfærdsfaciliteter) og ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger) sådan, at aktiv ID-nr. 1.751 herefter udgør et rum i BBR-bygning nr. 2, og aktiv ID-nr. 1.752 omfatter hele BBR-bygning nr. 2.

Samtidig har den sagkyndige opdelt aktiverne yderligere i forhold til det, som minkvirksomheden oprindeligt har anført i oplysningsskemaet. Den sagkyndige har ved opdelingen oprettet følgende nye aktiver i besigtigelsesrapporten, jf. ovenfor i afsnit 2.2.1 (bilag 3, A.5), og jf. figur 2 nedenfor:

- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning, med velfærdsfaciliteter)

Figur 2: Uddrag af kortmateriale, der er udarbejdet af den sagkyndige og viser de opgjorte rum i BBR-bygning nr. 2 (aktiv ID-nr. 1.752) på baggrund af opmåling foretaget den 13. juni 2025 (bilag 3, A.9):



Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst følgende om anvendelsen af de enkelte rum i BBR-bygning nr. 2[1] (aktiv ID-nr. 1.752) – herunder om anvendelsen af rummet aktiv ID-nr. 1.751:

- Det korrigerede aktiv ID-nr. 1.751 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning, med velfærdsfaciliteter) har været anvendt som velfærdsrum indeholdende tekøkken og spiseplads.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er faste elinstallationer (230 V), lys, vand og afløb samt køkkeninventar m.m. opsat på væggene. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 8 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) har været anvendt som aftrækkerrum i forbindelse med pelsning.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er placeret flere af virksomhedens pelsningsmaskiner, og at der udover faste elinstallationer (230v/400V) er rørinstallationer til trykluft på vægge og lofter samt hejseport i gavlen. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 50 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) har været anvendt som skraberum i forbindelse med pelsning.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er placeret flere af virksomhedens pelsningsmaskiner m.m. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 29 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) har været anvendt til tromlerum.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er placeret materiel til tromling m.m. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 22 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) har været anvendt som tørrerum i forbindelse med tørring af skind.

[1] *) Alle anførte arealer, der er markeret med * i oplistningen nedenfor, er baseret på opmålingen foretaget den 13. juni 2025, jf. rapport af 16. juni 2025 (bilag 3, A.9).

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er placeret et tørringsanlæg, at anlægget er tilsluttet varige installationer i loftet, samt at der i rummet er en bordplade forankret i væggen. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 44 m^{2*}.

- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) er anvendt til tanerum.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at rummet er anvendt til opbevaring. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 15 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter, evt. tidligere stald) er anvendt til skindopbevaring.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i loftet i rummet er opsat bøjlestativer m.m. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 12 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Uisolerede bygninger) er anvendt til opbevaring – herunder opbevaring af halm og diverse reservedele og tilbehør til minkproduktionen.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at rummet er anvendt til opbevaring. Rummet er af den sagkyndige opmålt til 74 m^{2*}.
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Isolerede rum i bygning, evt. tidligere staldbygning, med velfærdsfaciliteter) har været anvendt som velfærdsrum med WC, bad og vaskemaskine.
  Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der i rummet er faste elinstallationer (230 V), lys, vand og afløb samt fastmonteret inventar m.m. på væggene. Rummet er opmålt til 6 m^{2*}.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at BBR-bygning nr. 2 (aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger)) er opført i 1992 til brug i minkvirksomheden.

Den sagkyndige har for bygningen med BBR-nr. 2 noteret, at bygningen har haft fuld minkrelateret anvendelse. Den sagkyndige har ligeledes oplyst, at bygningen indeholder faste installationer til lys, el, vand, varme og afløb samt nagelfast inventar til minkproduktionen. Desuden oplyses det, at der på tværs af bygningen er opført en brandvæg, og at der på den ene side af væggen er rum til pelseri, skindopbevaring og til personalefaciliteter (køkken samt wc/bad), mens der på den anden side af væggen er rum til opbevaring af halm m.m. Den sagkyndige har opmålt bygningen, aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger), til et areal på 284 m^{2*}.

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 bygningen aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger) udgøres af én bygning/bygningsdel og herunder 9 selvstændige rum med separate ID-numre. Erstatningsberettigelsen kan vurderes særskilt for hvert enkelt rum i bygningen.

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at samtlige af ovennævnte 9 selvstændige rum henholdsvis aktiv ID-nr. 1.751, ID-nr. 6.001, ID-nr. 6.006, ID-nr. 6.011, ID-nr. 6.012, ID-nr. 6.013, ID-nr. 6.014, ID-nr. 6.015 og ID-nr. 6.016, som tilsammen udgør BBR-bygning nr. 2, har været faktisk anvendt til minkproduktionen, og at aktiverne er minkspecifikke anlægsaktiver, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen vurderer som følge heraf, at bygningen aktiv ID-nr. 1.752 (Uisolerede bygninger) er erstatningsberettiget.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at hele bygningen aktiv ID-nr. 1.752 – herunder samtlige af de 9 rum, som bygningen er opdelt i – i fuldt omfang har været faktisk anvendt i minkvirksomheden til henholdsvis mandskabsfaciliteter, til opbevaring af forskellige minkrelaterede anlægs- og løsøreaktiver samt til pelseri og tørreri. Kommissionen har tillige lagt vægt på, at der i flere af rummene er faste installationer og tilvirkninger til minkproduktionen. Kommissionen har desuden lagt vægt på, at der alene er drevet minkfarm på ejendommen, og at anlægsaktiverne således alene har haft et minkspecifikt formål.

Minkvirksomheden ønsker at udtage bygningen aktiv ID-nr. 1.752 inkl. samtlige af de 9 rum, som bygningen er opdelt i. Aktiverne, der ønskes udtaget, behandles i afsnit 2.6.

2.2.3. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 3.267 (Termovand yderste rk. i hver side)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.267 (Termovand yderste rk. i hver side) med 360 enheder (burrum). Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet ID-nr. 2.009 (Vandsystem), som er anført af minkvirksomheden med 4.308 enheder (burrum) og antalskorrigeret af den sagkyndige til i alt 4.868 enheder (burrum) (bilag 3, A.5). Kommissionen lægger til grund, at de 360 enheder af aktivet "Termovand yderste rk. i hver side" er indeholdt i aktivet "Vandsystem", hvorfor det ikke vurderes selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL) (bilag 3, A.1). I høringssvaret bemærker minkvirksomheden imidlertid, at aktiv ID-nr. 2.504 er anført med forkert typeangivelse. Minkvirksomheden oplyser, at skrabeautomaten er af typen "BS Teknik".

Den sagkyndige har efter høringen oplyst, at det af minkvirksomheden i oplysningsskemaet anførte aktiv ID-nr. 2.504 (Jasopels skrabeautomat T4 XL) kan sidestilles med en skrabeautomat af typen "BS Teknik", som minkvirksomheden ejer (bilag 3, A.6 (spørgsmål 3 og 18)).

Kommissionen vurderer på den baggrund, at minkvirksomhedens skrabeautomat af typen aktiv "BS Teknik" er sammenlignelig med SEGES-standardaktivet "Jasopels skrabeautomat T4 XL", der skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at aktivet har været anvendt som led i minkvirksomheden.

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

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv., henvises der til det vedlagte bilag 4, som er et kort, der bl.a. viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver 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 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.

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.

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.

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 **1.548.690,00 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.

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse
3.001	Overvågning	2027,5	4.000,00 kr.	3.985,67 kr.
2.006	Jordfælde aluminium	2025,5	160,00 kr.	390,60 kr.
2.253	Fodercomputer	2027,5	1.500,00 kr.	1.494,63 kr.
2.261	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00 kr.	398,57 kr.
2.258	aflivningsvogn bugseret	2027,5	633,33 kr.	631,06 kr.
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**6.900,52 kr.**

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 **6.900,52 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 **1.541.789,48 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:

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markeds-værdi
1.501	Afhentningstank	52,00 kr.
1.514	Omfangshegn, fast, inkl. låger og opsætning	5.740,00 kr.
2.753	Græsslåmaskine	12.000,00 kr.
6.003	Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton	875,00 kr.
1.752	Uisolerede bygninger	9.600,00 kr.
1.751	Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter	3.200,00 kr.
6.001	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	20.000,00 kr.
6.006	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	11.600,00 kr.
6.011	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	8.800,00 kr.
6.012	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	17.600,00 kr.
6.013	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	6.000,00 kr.
6.014	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	4.800,00 kr.
6.015	Uisolerede bygninger	29.600,00 kr.
6.016	Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter	2.400,00 kr.

Kommissionen vurderer, at de aktuelle markedsværdier anført ovenfor 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 **132.267,00 kr.**

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.

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 dette forslag til 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 forslaget til 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 afgørelsen, 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 end-

videre 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
Poul Erik Nielsen



Kommissionsmedlemmer
Poul Eskerod
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