Ansøger

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

Dato: 13-06-2025
Sagsnr.: 2024-197227
Dokumentnr.: 3075775
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

1.437.990,03 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af den vedlagte 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. 2.003 (Minilæsser, mellem – løftekap. 1.100 kg): 70.000,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.004 (Overfaldsgreb XL): 4.500,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.305 (Skovl til minilæsser): 3.000,00 kr.

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

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af 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 6. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 9. august 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 9. august 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 9. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Den 24. februar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af rum i minkvirksomhedens bygninger.

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 og A.10).

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 22. oktober 2024.

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

Den 30. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen kommentarer har til rapporten – herunder til værdiansættelsen af farmen med inventar.

Den 4. november 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ikke har bemærkninger til rapporten.

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.7).

Markedsprisvurderingerne behandles under afsnit 2.6.

Kommissionen bemærker desuden, at visse oplysninger i rapporten efter høring – bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse – er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til vedlagte korrektionsark af 4. februar 2025 (bilag 3, A.7) og den reviderede besigtigelsesrapport af 26. februar 2025 (bilag 3, A.10).

De korrigerede og tilføjede aktiver behandles under afsnit 2.2.3.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

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

Minkvirksomheden har den 19. maj 2025 fremsendt en underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse (bilag 3, C.7).

Rettighedshaver Rettighedshaver 1 har den 15. maj 2025 fremsendt en underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse (bilag 3, C.6).

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 23. maj 2025, hvori styrelsen har anført, at den er uenig i kommissionens vurdering af, at aktiv ID-nr. 6.003, der udgør det ene af i alt to rum i bygningen aktiv ID-nr. 1.602, er erstatningsberettiget (bilag 3, C.8).

Ifølge Fødevarestyrelsens opfattelse, skal bygninger som hovedregel erstatningsmæssigt behandles som hele bygninger og som følge heraf ikke deles op i rum. Fødevarestyrelsen er ligeledes af den opfattelse, at kommissionen i sit forslag ikke først har foretaget det skridt at vurdere, om der er tale om selvstændige bygninger eller bygningsdele, inden spørgsmålet om erstatningsberettigelse behandles. I den konkrete sag er det Fødevarestyrelsens opfattelse, at der er tale om én sammenhængende bygning, der skal behandles som én enhed.

På baggrund af ovenstående finder Fødevarestyrelsen, at kommissionens forslag til delafgørelse er i strid med betingelserne for EU-kommissionens statsstøttegodkendelse af erstatningsordningen for minkvirksomheder og følgeerhverv som følge af COVID-19 udbruddet, hvor det eksplicit er anført, at bygninger ikke kan opdeles, hvis der skal udbetales erstatning.

Endelig er Fødevarestyrelsen af den opfattelse, at aktiv ID 6.003 ikke har været varigt indrettet til minkproduktion, hvorfor rummet umiddelbart kan omstilles til anden anvendelse. På den baggrund finder Fødevarestyrelsen, at aktivet ikke er erstatningsberettiget.

Kommissionen har forholdt sig til Fødevarestyrelsens 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 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 anlægsak-

tiverne efter afskrivninger og tilbagediskontering. Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Minkvirksomheden har anmodet om erstatning for følgende aktiver, der ikke kunne fremvises under besigtigelsen:

- Aktiv ID-nr. 1.810 (Fodercomputer)
- Aktiv ID-nr. 2.201 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet, belysning hal)
- Aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe)
- Aktiv ID-nr. 2.315 (Jordvold omkring farmen)

Den sagkyndige har efter høringen, den 20. november 2024, oplyst, at der ved besigtigelsen ikke fremkom oplysninger om baggrunden for, at aktiverne med ID-nr. 1.810 (Fodercomputer), 2.201 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet) og 2.311 (Vakuumpumpe) ikke kunne fremvises.

Aktiv ID-nr. 1.810 (Fodercomputer)
Minkvirksomheden har den 22. november 2024 oplyst, at aktiv ID-nr. 1.810 (Fodercomputer), som ikke blev fremvist ved besigtigelsen, er fejloprettet i oplysningsskemaet af minkvirksomheden. Minkvirksomheden har oplyst, at den kun har været i besiddelse af én fodercomputer, og denne er anført i oplysningsskemaet som aktiv ID-nr. 1.803 (Fodercomputer) (bilag 3a).

Den sagkyndige har samtidig bekræftet, at aktiv ID-nr. 1.803 (Fodercomputer) og aktiv ID-nr. 1.804 (Fodermaskine m. 650 l tank) udgør to selvstændige aktiver, der skal behandles separat (bilag 3, A.3). Disse behandles nærmere i afsnit 2.2.4 under ”Øvrige aktiver”.

På baggrund af de foreliggende oplysninger om aktiv ID-nr. 1.810 (Fodercomputer) lægger kommissionen til grund, at aktivet ikke var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 2.201 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet)
Minkvirksomheden har den 22. november 2024 efter aftale fremsendt fotos af aktiv ID-nr. 2.201 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet), som ikke blev fremvist ved besigtigelsen. Fotoene er fremsendt til dokumentation for, at aktivet findes på farmen.

Den sagkyndige har vurderet aktivet på baggrund af de fremsendte fotos og har ved mail af henholdsvis 28. november og 10. december 2024 vurderet stand, pris og levetid for aktivet (bilag 3, A.4 og A.5).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at minkvirksomheden efter besigtigelsen har dokumenteret, at aktivet fortsat eksisterer og er i minkvirksomhedens besiddelse, samt at det var til stede på minkfarmen den 4. november 2020.

Det er kommissionens vurdering, at aktivet udgør et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger sagkyndiges oplysninger om antal enheder (i meter) og sagkyndiges vurdering af aktivets pris og levetid samt stand til grund for erstatningsopgørelsen.

Aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe)
Minkvirksomheden har den 22. november 2024 efter aftale fremsendt fotos af aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe), som ikke blev fremvist under besigtigelsen. Fotoene er fremsendt til dokumentation for, at aktivet findes på farmen.

Den sagkyndige har vurderet aktivet på baggrund af de fremsendte fotos og har ved mail af henholdsvis 28. november og 10. december 2024 supplerende oplyst, at aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe) ses at udgøre en vandpumpe og desuden er en dobbeltregistrering af aktiv ID-nr. 1.512 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder). De to fotos af aktiv ID-nr. 2.311, som minkvirksomheden har fremsendt af aktivet efter besigtigelsen, ses således umiddelbart at vise samme brønd inkl. pumpe, som fremgår af de tre fotos af aktiv ID-nr. 1.512 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder) i besigtigelsesrapporten (bilag 3, A.1 og A.10).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at minkvirksomheden ikke har dokumenteret, at aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe) var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger således til grund, at aktiv ID-nr. 2.311 (Vakuumpumpe) udgør en fejl-/dobbeltregistrering af aktiv ID-nr. 1.512 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder).

Aktiv ID-nr. 2.315 (Jordvold omkring farmen)
Den sagkyndige har under besigtigelsesforretningen konstateret, at jordvolden omkring farmen er fejl-/dobbeltregistreret af minkvirksomheden, og at den fremgår i oplysningsskemaet som både aktiv ID-nr. 2.301 (Jordvold omkring farmen) og aktiv ID-nr. 2.315 (Jordvold omkring farmen).

På baggrund af de foreliggende oplysninger om aktiv ID-nr. 2.315 (Jordvold omkring farmen) lægger kommissionen til grund, at aktivet ikke var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 2.301 (Jordvold omkring farmen) behandles i afsnit 2.2.4 under ”Øvrige aktiver”.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

Den sagkyndige har i forbindelse med besigtigelsen, der er foretaget ved genbesøget på minkvirksomhedens ejendom Adresse , tilføjet følgende aktiver i vurderingsrapporten:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger)

De tilføjede aktiver med ID-nr. 6.000 – 6.003 vedrører nye aktiver, som er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under genbesigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver enten har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed eller har sammenhæng med bygninger, som har været anvendt i minkrelateret virksomhed.

Aktiverne behandles i afsnit 2.2.3 nedenfor.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført to bygningsdele på ejendommen Adresse , der efter minkvirksomhedens opfattelse skal indgå i erstatningsopgørelsen. Det drejer sig aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger), jf. figur 1. De anførte aktiver svarer til bygningsdelene, der i BBR er registreret som henholdsvis BBR-bygning nr. 3 og BBR-bygning nr. 2, jf. figur 2.

Den sagkyndige bemærker i rapporten, at aktiverne ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger), som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, er sammenbygget med de af den sagkyndige tilføjede aktiver ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) på en sådan måde, at ingen af bygningsdelene vil kunne rives ned uden omfattende skader på det sammenbyggede bygningskompleks.

Det er på baggrund af det oplyste kommissionens opfattelse, at der er tale om en sammenbygget bygning med fire bygningsdele, hvoraf den ene bygningsdel (aktiv ID-nr. 1.602) er opdelt i to rum henholdsvis aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger), jf. nedenfor.

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 til over senest ved accept af de i erstatningsopgørelsen 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.

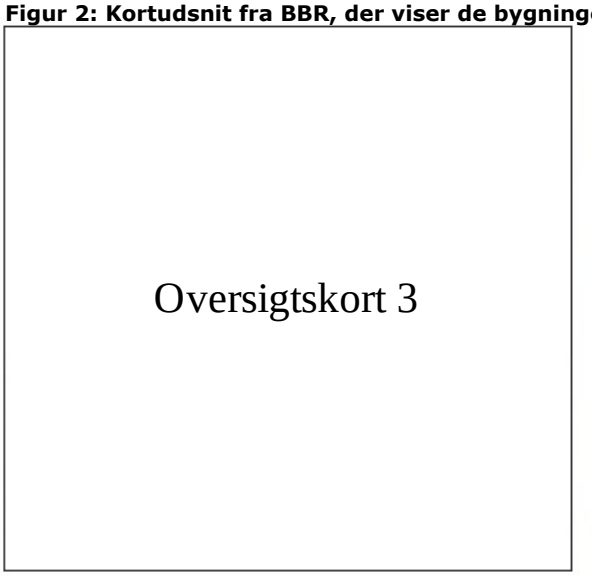
Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at bygningen udgøres af fire sammenbyggede bygningsdele og herunder flere rum. Erstatningsberettelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Figur 1: Kortudsnit fra Google Earth med angivelse af bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger), som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, samt aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger), som den sagkyndige har tilføjet i forbindelse med besigtigelsen. I kortudsnittet til højre er yderligere vist aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger), som udgør rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger).





Figur 2: Kortudsnit fra BBR, der viser de bygninger, der i BBR er angivet med nr. 2, 3, 4 og 5.



Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) – herunder rummene aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger)

I forbindelse med genbesigtigelsen den 24. februar 2025 har den sagkyndige opdelt aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) i yderligere aktiv ID-numre end oprindeligt anført af minkvirksomheden i oplysningsskemaet. Den sagkyndige har således oprettet aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) i besigtigelsesrapporten. Disse to tilføjede aktiv ID-numre udgør rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger), som har haft blandet anvendelse, dvs. henholdsvis både minkrelateret og anden anvendelse.

Bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) er i BBR anført som bygning nr. 3 og er registreret med anvendelse som "lade til foder, afgrøder mv. Den er opført i 1900 og har et areal på 320 m^2.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger), som er oprettet som et rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602, har minkvirksomheden ved besigtigelsen oplyst, at rummet tidligere har været kvægstald, og rummet indeholder et staldafsnit til kvæg. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at rummet ikke har været anvendt i minkvirksomheden. Minkvirksomheden oplyser dog samtidig, at loftet over rummet har været anvendt som halmloft, hvor halm anvendt i minkvirksomheden har været opbevaret.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger), som er oprettet som et andet rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger), har minkvirksomheden ved besigtigelsen oplyst, at omkring halvdelen af rummet har været anvendt i minkvirksomheden til tromling af minkkroppe efter aflivning samt til opbevaring af hyldevogne, hvalpenet og andre minkrelaterede løsøreaktiver. Den anden halvdel af rummet indeholder bl.a. en gammel kornsilo, roeopbevaring og en ensilagesilo og har ikke været anvendt i minkvirksomheden.

Den sagkyndige bemærker i rapporten, at der i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) – herunder i rummene med aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) – ikke findes særlige installationer eller nagelfast udstyr, som har været anvendt i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer på denne baggrund, at rummet aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 ikke har været faktisk anvendt til minkproduktionen og derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen vurderer samtidig, at rummet aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) i bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.602 har været faktisk anvendt til minkproduktionen og er et minkspecifikt anlægsaktiv, der skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har ved ovennævnte vurderinger lagt vægt på, at det afgørende for, om et anlægsaktiv kan anses for minkspecifikt i erstatningsordningens forstand, som udgangspunkt er den faktiske anvendelse af rummet.

Kommissionen har i den konkrete sag især lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger) udgør et rum uden fuld loftshøjde, og hvor det ifølge minkvirksomhedens oplysninger udelukkende er loftet over rummet – og ikke selve rummet – som har været anvendt minkspecifikt til opbevaring af halm anvendt i minkproduktionen. Kommissionen har samtidig lagt vægt på, at selve rummet udgøres af en gammel kvægstald, som ifølge minkvirksomhedens oplysninger ikke har været faktisk anvendt i minkvirksomheden, og som ikke indeholder særlige indretninger eller tilvirkninger til minkproduktion. Kommissionen finder, at halmloftet ikke har en sådan karakter, at dets anvendelse i minkvirksomheden kan tillægges afgørende betydning for vurderingen af den faktiske anvendelse af aktiv ID-nr. 6.002 (Uisolerede bygninger).

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.003 har kommissionen ved sin vurdering lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at en væsentlig del af rummet (omkring halvdelen) har været anvendt minkspecifikt til tromling af minkkroppe efter aflivning samt til opbevaring af hyldevogne, hvalpenet og andre minkrelaterede løsøreaktiver.

Aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger) er opført i 1975 som maskinhus. Minkvirksomheden har samtidig oplyst, at de registrerede oplysninger om bygningen i BBR er fejlagtige, idet der er byttet om på de registrerede oplysninger om BBR-bygning nr. 2 og BBR-bygning nr. 5. Det er således de registrerede oplysninger om BBR-bygning 5, som faktisk vedrører BBR-bygning nr. 2 (aktiv ID-nr. 1.603): Maskinhus, garage mv, opførelsesår 1975, 392 m^2.

Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger) har haft blandet anvendelse, dvs. henholdsvis både minkrelateret og anden anvendelse. Bygningsdelen har således været anvendt til opbevaring af hvalpenet, halmopsamler, minilæsser og andet minkrelateret udstyr i minkvirksomheden og som maskinhus for minkvirksomhedens andre landbrugsmaskiner, der anvendes til den øvrige landbrugsdrift og -virksomhed (planteavl). Ifølge minkvirksomhedens oplysninger har ca. 20 pct. af bygningsdelen haft en anvendelse relateret til minkvirksomheden.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger) er et maskinhus uden særlige indretninger eller tilvirkninger til minkproduktion.

Kommissionen finder, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 1.603 (Uisolerede bygninger) har været faktisk anvendt til minkproduktionen, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at en ikke uvæsentlig del af bygningsdelen har været anvendt til opbevaring af forskellige minkspecifikke redskaber, maskiner og udstyr, som har indgået i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger)
Aktiverne med ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) er i BBR anført som bygningerne med henholdsvis BBR-nr. 4 og BBR-nr. 5.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) anvendes til garage for ansøgers private bil, og at aktivet ikke har været anvendt i minkvirksomheden. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningsdelen udgøres af en rødstensbygning, der er uden særlige indretninger eller tilvirkninger til minkvirksomhed, idet den anvendes til opbevaringsformål af privat karakter.

Under besigtigelsen har minkvirksomheden tillige oplyst, at bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) er opført i 1900 som en stald til kvæg og får. Minkvirksomheden har ligeledes oplyst, at bygningsdelen ikke har været anvendt i minkvirksomheden. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningsdelen udgøres af en rødstensbygning, der er uden særlige indretninger eller tilvirkninger til minkvirksomhed, idet den udelukkende er anvendt til andet opbevaringsformål.

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.000 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) ikke har været faktisk anvendt til minkproduktion og derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningsdelene har været anvendt til private og andre ikke-minkrelaterede opbevaringsformål.

På baggrund af ovenstående er det forhold, at bygningsdelene aktiv ID-nr. 1.602, ID-nr. 1.603, ID-nr. 6.000 og ID-nr. 6.001 er sammenbyggede, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af bygningsdelene eller rummene (aktiv ID-nr. 6.002 og ID-nr. 6.003), uden betydning for spørgsmålet om tildeling af erstatning.

2.2.4. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 2.314 (El trukket i farmen)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.314 (El trukket i farmen).

Sagkyndige har efter besigtigelsen, den 13. december 2024, oplyst, at aktivet omfatter de trefasede 400V-elinstallationer, der er trukket ud til de enkelte minkhaller, og som er ud over de 230V-installationer, der er normale (bilag 3, A.6).

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet ID-nr. 1.511 (Tilslutningsafgifter, vand og el), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget. Kommissionen lægger vægt på, at standardaktivet med ID-nr. 1.511 (Tilslutningsafgifter, vand og el) omfatter alle elinstallationer og -ledninger, der er trukket fra ejendommens hovedelmåler (hvor ejendommen tilkobles elnettet) og ud til strømudtag/stikkontakter i minkbygningerne.

Aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolerede bygninger).

Aktivet udgør bygningen, der i BBR er registreret med nr. 8, og som har en registreret anvendelse som "lade til foder, afgrøder mv". Bygningen er ifølge oplysningerne i BBR opført i 2011.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen har været anvendt til frostfri opbevaring af minkvirksomhedens fodermaskine, fryser, køleskab og andet minkrelateret udstyr og materiel anvendt i minkproduktionen. Ifølge det oplyste har bygningen udelukkende haft anvendelse i minkvirksomheden.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen, der er opført i træ, er uden særlige indretninger eller tilvirkninger til minkvirksomhed, idet den udelukkende er anvendt til opbevaringsformål.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolerede bygninger) har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen udelukkende har været anvendt i minkvirksomheden, og at hele bygningen har tjent til opbevaring af forskelligt minkspecifikt materiel. Kommissionen vurderer, at oplysningerne understøttes af, at bygningen er beliggende indenfor det faste omfangshegn, der omslutter minkfarmen, og i realiteten

udgør en del af omfangshegnet, samt at bygningen er opført efter minkvirksomhedens etablering i 2007 og er placeret i umiddelbar nærhed af minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 2.301 (Jordvold omkring farm)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.301 (Jordvold omkring farm). Af sagkyndiges fotos fra besigtigelsen fremgår, at den del af læhegnet, der skærmer minkhallerne mod nord, og ca. 30 m af læhegnet, der skærmer minkhallerne mod vest, er etableret på en jordvold. Af ortofotos på Matriklen.dk og Plandata.dk fra henholdsvis 2002, 2005, 2006 og 2008 ses jordvolden at være etableret på et tidspunkt i perioden 2002-2005 i forbindelse med en udvidelse af minkfarmen med yderligere haller og gyllebeholder. Ifølge de omtalte ortofotos ses jordvolden at være blevet beplantet med læhegn på et tidspunkt i perioden 2006-2008 (bilag 3, C.4).

Det er kommissionens vurdering, at det ovenfor beskrevne aktiv ID-nr. 2.301 ikke er erstatningsberettiget, idet aktivet ikke i sig selv udgør et minkspecifikt og nødvendigt anlægsaktiv.

Kommissionen har lagt vægt på, at der hverken i Kommune 1 afgørelse af 8. marts 2004 om opførelse af nye pelsdyrhaller og udvidelse af antallet af dyreenheder eller i Kommune 2 efterfølgende miljøtilsyn på ejendommen er stillet vilkår om anlæg af den omhandlede jordvold (jf. bilag 3, B.4 og B.5). Jordvolden indgår dermed ikke som en forudsætning for det påkrævede beplantningsbælte omkring minkfarmen, der har til formål at hindre indsigt til farmen fra det åbne land.

Desuden har kommissionen lagt vægt på, at læhegnet ifølge den foreliggende fotodokumentation i rapporten umiddelbart har en sådan højde og et sådant omfang, at det vurderes tilstrækkeligt til at opfylde miljøgodkendelsens krav til beplantning. Kommissionen har yderligere lagt vægt på, at jordvolden muligt består af overskudsjord fra terrænregulering, der er foretaget i tidsmæssig sammenhæng med minkfarmens udvidelse i medfør af Kommune 1 tilladelse fra 2004.

Øvrige aktiver
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 til det vedlagte bilag 4, som er et kort, der bl.a. viser, hvilke bygninger, der nedrives, og en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

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

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 30. oktober 2024 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.

Den sagkyndige har desuden foretaget justering vedrørende antal enheder (stk., m eller m^2) i forhold til en række aktiver.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurdering af aktivernes omfang og mængde, som minkvirksomheden ikke har haft bemærkninger til, kan lægges til grund.

Det er ligeledes 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.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver – herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, og den supplerende fotodokumentation for aktiv ID-nr. 2.201 (Lyskabler, lyskæder, ledningsnet, belysning hal), som minkvirksomheden har fremsendt den 22. november 2024.

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 **1.438.787,16 kr.**

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

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

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse
1.808	Sorteringsvogn standard	2027,5	800,00 kr.	797,13 kr.
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**797,13 kr.**

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

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at **797,13 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 **1.437.990,03 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 markedsværdi
2.003	Minilæsser, mellem løftekap. 1.100 kg	70.000,00 kr.
2.004	Overfaldsgreb XL	4.500,00 kr.
2.305	Skovl til minilæsser	3.000,00 kr.

Kommissionen vurderer, at de af den sagkyndige vurderede aktuelle markedsværdier 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 **77.500,00 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 denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

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

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for 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 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
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