Ansøger

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon +45 7221 8888
Besigtigelse@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 02-09-2025
Sagsnr.: 2024-199148
Dokumentnr.: 3861382
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Endelig 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 10. juli 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

2.859.114,71 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. 1.515 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 3.260 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1.755 (isolerede rum i bygning med velfærdsfaciliteter henholdsvis uisolerede bygninger): 269.325 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.752 (minilæsser mellem – løftekap. 1.100 kg): 95.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.754 (pallegafler): 2.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.261 (stor skovl til minilæsser): 2.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.270 (gård sprøjte): 2.500 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 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 2. marts 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 2. 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 2. november 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 18. september 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse 1 .

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

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

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

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

Den 27. oktober 2024 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af markedsværdien af ladebygningen (BBR 10) på Adresse 1 med aktiv ID-nr. 1.751-1.756 og 6.002 (isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med/uden velfærdsfaciliteter henholdsvis uisolerede bygninger). Den 9. december 2024 blev det foretaget en ny besigtigelse af den pågældende ladebygning henblik på vurdering af markedsværdien.

Den 13. december 2024 blev der desuden foretaget besigtigelse af ladebygningen (BBR 4) på Adresse , med aktiv ID-nr. 6.010 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.011 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)).

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen den 18. september 2024 udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 3. oktober 2024.

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

Den 7. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden i flere tilfælde, hvoraf de væsentligste oplistes, ikke er enig med den sagkyndiges registrering og prissætning af aktiverne.

Høringssvaret behandles under afsnit 2.3.2. tillige med den sagkyndiges bemærkninger hertil.

Desuden har minkvirksomheden i høringssvaret oplyst, at minkvirksomheden er interesseret i at udtage yderligere aktiver i forhold til det tidligere oplyste.

De yderligere aktiver er derfor omfattet af oplistningen af udtagningspriser under afsnit 2.6.

Den 16. oktober 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). Markedsprisvurderingerne behandles under afsnit 2.6.

Kommissionen bemærker desuden, at visse oplysninger i rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til den reviderede besigtigelsesrapport af 28. januar 2025 (bilag 3, A1).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 10. juli 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 24. juli 2025. Minkvirksomheden har anført, at minkvirksomheden ikke ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.752, 1.756 og 6.002, der i forslaget til afgørelse er anset som accessoriske til ladebygningen med aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1.755 (isolerede rum i bygning med velfærdsfaciliteter henholdsvis uisolerede bygninger).

Fødevarestyrelsen har den 22. juli 2025 tiltrådt forslaget til delafgørelse.

Kommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret fra minkvirksomheden har givet anledning til enkelte ændringer og bemærkninger fra kommissionen, som fremgår afsnit 2.2.2 og 2.6.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er foretaget 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 varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger til beboelse, indgår ikke i værdiansættelsen.

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 tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiv ID-nr. 6.000 (læhegn (levende) 3 rk), aktiv ID-nr. 6.001 (forberedelse af vandsystem), aktiv ID-nr. 6.002 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.003 (vandsystem thermorør), aktiv ID-nr. 6.004 (afhentningstank), aktiv ID-nr. 6.005 (bure – galvaniseret med rustfri bundtråde – 2 dyr), aktiv ID-nr. 6.006 (gødningsrender), aktiv ID-nr. 6.007 (jordarbejde sandpuder), aktiv ID-nr. 6.008 (tagplader), aktiv ID-nr. 6.009 (plasttanke og ruller) og aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn (levende) 3 rk).

De pågældende aktiver er tilføjet i samråd med minkvirksomheden og på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktiverne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Vedrørende de tilføjede aktiver bemærker kommissionen indledningsvist, at det af rapporten fremgår, at flere af disse er besigtiget på adressen Adresse , der sammen med bl.a. Adresse 1 , hvor minkfarmen befinder sig, udgør én samlet fast ejendom.

Aktiv ID-nr. 6.000 (læhegn) og aktiv ID-nr. 6.004 (afhentningstank) er indtegnet på det med rapporten følgende kortmateriale over Adresse 1 , og kommissionen lægger derfor til grund, at disse aktiver befinder sig på denne adresse.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.001 (forberedelse af vandsystem) og aktiv ID-nr. 6.007 (jordarbejde sandpuder) lægger kommissionen på baggrund af aktivernes karakter tilsvarende til grund, at også disse aktiver befinder sig på Adresse 1 .

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.003 (vandsystem thermorør), aktiv ID-nr. 6.005 (burrum inkl. hylder og rør) og aktiv ID-nr. 6.006 (gødningsrender) har minkvirksomheden telefonisk oplyst, at det er korrekt, at visse aktiver er opbevaret og derfor også besigtiget på Adresse . Kommissionen lægger på den baggrund til grund, at aktiv ID-nr. 6.003, aktiv ID-nr. 6.005 og aktiv ID-nr. 6.006 befinder sig på den samlede faste ejendom.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.001 (forberedelse af vandsystem) oplyste minkvirksomheden ved besigtigelsen, at der er tale om forberedelse til udvidelse af vandsystem i forbindelse med planlagt forlængelse af aktiv ID-nr. 1-7 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.). Tilsvarende har minkvirksomheden vedrørende aktiv ID-nr. 6.003 (vandsystem thermorør) oplyst, at der er tale om et lager, der er indkøbt til de planlagte nye haller, ligesom aktiv ID-nr. 6.006 består af gødningsrender til udvidelsen af de pågældende minkhaller.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.008 (tagplader) er antallet af tagplader af den sagkyndige optalt til 120 stk., ligesom den sagkyndige har anvendt en standardpris på 150 kr. pr. stk. Standen er sat til middel. Ifølge fotodokumentationen er de pågældende tagplader oplagret udendørs.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.008 (tagplader) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at det pågældende aktiv ikke kan anses som et anlægsaktiv, da tagpladerne har karakter af materiale til vedligehold. Ved vurderingen har kommissionen desuden henset til aktivets begrænsede anskaffelsesværdi.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.009 (plasttanke og ruller) er plasttanke og ruller af den sagkyndige optalt til 2 stk., ligesom den sagkyndige har anvendt en standardpris på 400 kr. pr. stk. Standen er sat til middel. Ifølge fotodokumentationen er de pågældende plasttanke og ruller oplagret udendørs.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.009 (plasttanke og ruller) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.009 ikke kan anses som et anlægsaktiv, idet de pågældende plasttanke og ruller har karakter af affald.

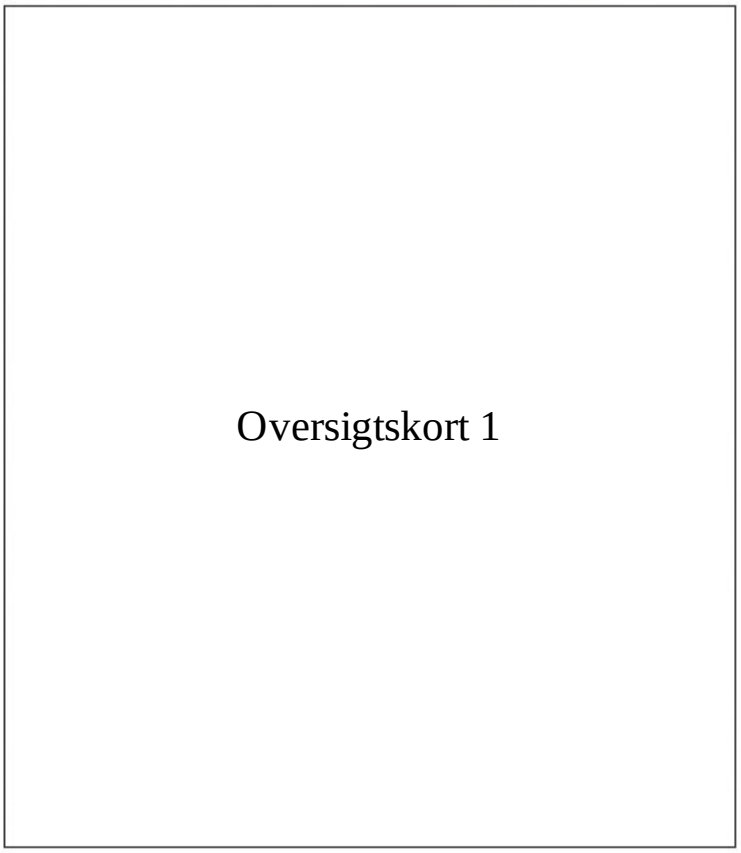
For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.000 (læhegn (levende) 3 rk), aktiv ID-nr. 6.001 (forberedelse af vandsystem), aktiv ID-nr. 6.003 (vandsystem thermorør), aktiv ID-nr. 6.004 (afhentningstank), aktiv ID-nr. 6.005 (bure – galvaniseret med rustfri bundtråde – 2 dyr), aktiv ID-nr. 6.006 (gødningsrender) og aktiv ID-nr. 6.007 (jordarbejde sandpuder), vurderer kommissionen, at de pågældende 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 som led i minkvirksomheden.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.003 (vandsystem thermorør) og aktiv ID-nr. 6.006 (gødningsrender) har kommissionen videre lagt vægt på, at de pågældende aktiver er anskaffet med henblik på en planlagt udvidelse af farmen ved forlængelse af aktiv ID-nr. 1-7 (åbne træhaller, 2 til 4 rk.), og at der i den forbindelse på nedlukningstidspunktet var foretaget fysisk arbejde i marken i form af bl.a. udvidelse af vandsystemet (aktiv ID-nr. 6.001 (forberedelse af vandsystem)), ligesom der var foretaget planering af jordarealet og klargøring til bygningsværker.

Aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn (levende) 3 rk) behandles under afsnit 2.1.4.

2.2.2. Bygninger på Adresse 1 *tilføjet af den sagkyndige og bygninger på adressen i øvrigt*



Uddrag af kortmateriale udarbejdet af den sagkyndige.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.751 (isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 1.752 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 1.753 (isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 1.754 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 1.755 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 1.756 (uisolerede bygninger).

De seks ovennævnte aktiv ID-numre udgør tilsammen BBR bygning 10 (lade til halm, hø mv.).

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.751-1.756 alene er anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 1.751 er således indrettet til og anvendt som frokoststue, toilet og omklædnings-rum, ligesom aktiv ID-nr. 1.753 og 1.754 er anvendt som maskinhus, og aktiv ID-nr. 1.755 er anvendt som halmlager.

Efter høringen over rapporten har den sagkyndige oplyst, at aktiv ID-nr. 1.753 ikke som anført i såvel oplysningsskemaet som rapporten tilhører kategorien isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter, men at aktivet i stedet tilhører kategorien uisolerede bygninger.

Kommissionen har på den baggrund lagt til grund, at aktiv ID-nr. 1.753 rettelig skal henføres til kategorien uisolerede bygninger.

Aktiv ID-nr. 1.752 og aktiv ID-nr. 1.756 er ifølge fotodokumentationen et halvtag tilknyttet bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1755. Halvtaget med aktiv ID-nr. 1.752, der af den sagkyndige er opmålt til 12 m2, er ifølge rapporten anvendt som maskinhus. Tilsvarende er halvtaget med aktiv ID-nr. 1.756, der af den sagkyndige er opmålt til 21 m2, ifølge fotodokumentationen anvendt til opbevaring af småaktiver. Sidstnævnte aktiv er i rapporten beskrevet som en overdækket pergola. Hverken aktiv ID-nr. 1.752 eller aktiv ID-nr. 1.756 fremstår ifølge fotodokumentationen udstyret med særlige indretninger til minkproduktion.

I forbindelse med besigtigelsen på Adresse 1 har den sagkyndige desuden konstateret, at der på ejendommen fandtes en bygning, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet.

Aktiv ID-nr. 6.002 (uisolerede bygninger) er ifølge rapporten et halvtag med skydelåger tilknyttet bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1755. Halvtaget er af den sagkyndige opmålt til 7 m2 og fremstår ikke udstyret med særlige indretninger til minkproduktion. Af fotodokumentationen fremgår desuden, at halvtaget anvendes til opbevaring af småaktiver, herunder et rullende aktiv med aktiv ID-nr. 3.251 (Kent hotbox til højtryksrenser). Minkvirksomheden har telefonisk oplyst, at virksomhedens indehaver selv har opført halvtaget, og at det ikke konstruktionsmæssigt er sammenhængende med bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1.755.

Af den af kommissionen efterfølgende indhentede nye vurdering af markedsprisen for den samlede bygning (aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1.755), der behandles under afsnit 2.6, fremgår det desuden, at bygningen efter det oplyste er uden installationer af el, vand og afløb.

Kommissionen vurderer overordnet, at den samlede bygning og tilknyttede halvtage (aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1.755 samt aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.756 og aktiv ID-nr. 6.002) er varigt indrettet til minkproduktion og derfor erstatningsberettiget.

Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen, der ifølge BBR er fra 2011, er opført specifikt med henblik på minkproduktion i de nærliggende minkhaller på farmen, der blev grundlagt af den nuværende indehaver og hans far i 1995. Videre har kommissionen lagt vægt på, at der siden etableringen i 1995 udelukkende har været drevet minkfarm på adressen.

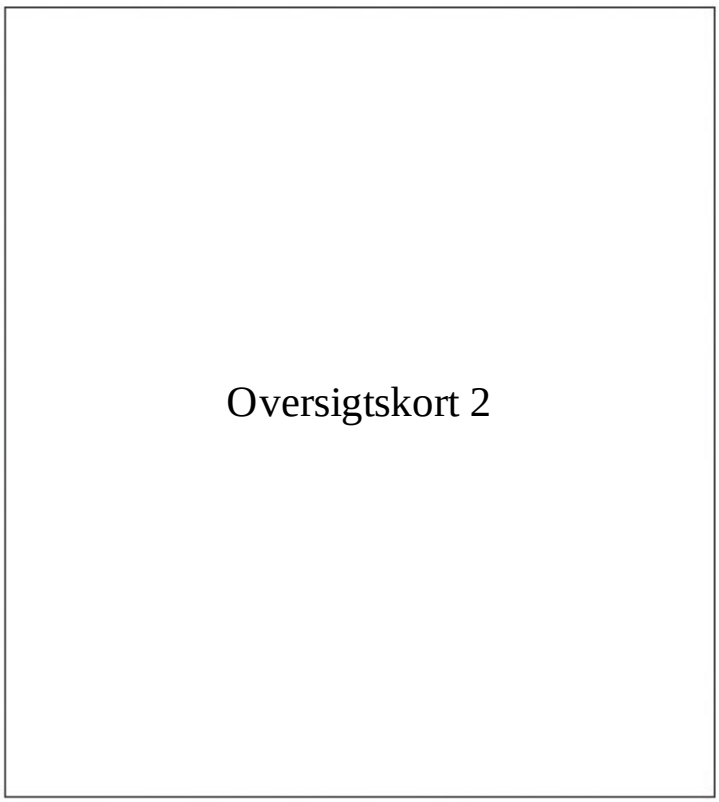
Kommissionen har endvidere lagt vægt på, at bygningen er anvendt som velfærdsfaciliteter og maskinhus samt til opbevaring af forbrugsvarer mv. til brug i minkvirksomheden.

Kommissionen har i den forbindelse bemærket, at bygningen i hvert fald hvad angår aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1755 udgør én samlet bygning, og at halvtagene med aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.756 og aktiv ID-nr. 6.002 må anses for tilbygninger hertil.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at den samlede bygning og tilknyttede halvtage (aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1.755 samt aktiv ID-nr. 1.752, aktiv ID-nr. 1.756 og aktiv ID-nr. 6.002) skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

2.2.3. Bygning på Adresse tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med den supplerende besigtigelse på Adresse den 13. december 2024 har den sagkyndige endvidere konstateret, at der på ejendommen fandtes en bygning, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet. Bygningen består af aktiv ID-nr. 6.010 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.011 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), hvilket tilsammen svarer til BBR bygning 4, der er opført i 1866 som en landbrugsbygning til anden virksomhed end mink.



Uddrag af kortmateriale udarbejdet af den sagkyndige.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.010 (uisolerede bygninger) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen har haft blandet anvendelse, og at 60% af bygningen i to måneder om året hovedsageligt er anvendt som pelseri. Ud over en rørgennemføring af fedtsug fra skrabemaskinen og almindelige elinstallationer findes der ingen varige installationer eller nagelfast tilbehør i bygningen med relation til minkvirksomheden.

Ved besigtigelsen kunne ca. 20% af bygningen ikke dokumenteres indvendig, da den del af bygningen var aflåst af en ekstern lejer.

Hvad angår aktiv ID-nr. 6.011 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) fremgår det af rapporten, at rummet er anvendt som tanerum, og at rummet er bygget ind i aktiv ID-nr. 6.010. Videre fremgår det, at rummet ville kunne fjernes uden større indgreb i aktiv ID-nr. 6.010. Der er ingen varige installationer eller nagelfast tilbehør, der er minkrelateret.

Kommissionen vurderer, at den samlede bygning (aktiv ID-nr. 6.010-6.011) ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen, der ifølge BBR er fra 1866, er opført som en landbrugsbygning til anden virksomhed, og at den ikke har undergået væsentlige tilpasninger med henblik på minkproduktion. Videre har kommissionen lagt vægt på, at bygningen uden eller med få tilpasninger ville kunne anvendes til andre formål. Kommissionen har endvidere lagt vægt på bygningens beliggenhed geografisk adskilt fra minkhallerne. Den omstændighed, at godt halvdelen af bygningen ifølge det oplyste i to måneder årligt har været anvendt som pelseri, kan under disse omstændigheder ikke føre til et andet resultat.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.510 (læhegn (levende) 3 rk), der af den sagkyndige er opmålt til 92 m.

Kommissionen vurderer, at det pågældende læhegn med aktiv ID-nr. 1.510, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettiget.

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i forlængelse af ovennævnte læhegn med aktiv ID-nr. 1.510 oprettet et nyt aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn (levende) 3 rk), der er beliggende mellem minkhallerne og gylletanken med aktiv ID-nr. 1.501, der er omkranset af læhegnet med aktiv ID-nr. 6.000. Læhegnet med aktiv ID-nr. 6.012 er af den sagkyndige opmålt til 32 m.



Uddrag af kortmateriale udarbejdet af den sagkyndige.

Kommissionen vurderer, at det pågældende læhegn med aktiv ID-nr. 6.012 udgør en indre afskærmning i forhold til læhegnet med aktiv ID-nr. 6.000, og at denne del af læhegnet derfor ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at det pågældende læhegn ikke tjener til at hindre indsynet til minkvirksomhedens bygninger og anlæg fra det åbne land.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.756 (kompressor 5,5 HK, 200 L). Det fremgår af rapporten, at aktivet ikke er minkrelateret. Minkvirksomheden har supplerende oplyst, at aktivet er medtaget i oplysningsskemaet ved en fejl, da den pågældende kompressor udelukkende har været anvendt i landbruget. Videre har minkvirksomheden oplyst, at der i minkvirksomheden er en anden kompressor, der udelukkende har været anvendt i minkproduktionen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 2.756 (kompressor 5,5 HK, 200 L) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på oplysningerne om, at den pågældende kompressor ikke har været anvendt i minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.253 (mærkestrimler). Det fremgår af rapporten, at aktivet alene er anvendt i forbindelse med minkproduktionen. Antallet af mærkestrimler er af den sagkyndige optalt til 3.200 stk., ligesom den sagkyndige har anvendt en standardpris på 2 kr. pr. stk.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 3.253 (mærkestrimler) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at det pågældende aktiv ikke kan anses som et anlægsaktiv, idet de pågældende mærkestrimler har karakter af forbrugsvarer. Ved vurderingen har kommissionen desuden henset til aktivets begrænsede anskaffelsesværdi.

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

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

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de pågældende aktivers stand.
Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 7. oktober 2024 ikke har forholdt sig nærmere 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 høringssvar af 7. oktober 2024 i relation til aktiv ID-nr. 2.508-2.509 (Jasopels skindtromle "selvtømmende") og aktiv ID-nr. 2.262 (kropstromle selvtømmende) har minkvirksomheden anført, at disse fire tromler er 15-20 år gamle og har halv kapacitet i forhold til de tromler, som ifølge SEGES' standardpriser står til en nyværdi på 90.000 kr./stk.

Hvad angår aktiv ID-nr. 3.273 (klimaanlæg i tørreri) har minkvirksomheden anført, at anlægget er fra 1988 og kun kan affugte og tilføre varme, men ikke sørge for udskiftning af luft mm, som de nye anlæg kan. Nyværdi er ifølge minkvirksomheden 79.900 kr.

Minkvirksomheden har videre anført, at de pågældende tromler er indsat forkert på aktivlisten, og at de i stedet skal stå i Kategori 11 "aktiver uden pris", og prissættes med 30-50 procent af, hvad de indgår til i de nuværende "aktivkasser", hvilket ifølge minkvirksomheden vil være en mere korrekt vurdering.

Endvidere har minkvirksomheden anført, at tromlerne og klimaanlæg menes at have en nyværdi på daværende tidspunkt på 30-40.000 kr., og at aktiverne ikke er sammenlignelige med de aktiver, de er i kategori med i den fremsendte vurdering.

I sine bemærkninger til høringssvaret har den sagkyndige oplyst at have angivet aktiv ID-nr. 2.508-2.509 (Jasopels skindtromle "selvtømmende") og 2.262 (kropstromle selvtømmende) i henhold til oplysningsskemaet/SEGES listen og ikke oprettet et nyt aktiv, der erstatter aktiv ID-nr. 2.262 (kropstromle selvtømmende) med en nyværdi på 35.000 pr. stk., henholdsvis erstatter aktiv ID-nr. 2.509, der er en gl. HG skindtromle (ikke selvtømmende) med en nyværdi på 25.000 pr. stk.

Videre har den sagkyndige oplyst, at den sagkyndige har oprettet aktiv ID 3.273 (klimaanlæg i tørreri) i rapporten som en kategori 11 og angivet en skønnet nypris på 25.000 pr. stk.

Kommissionen bemærker i denne forbindelse, at der i den sagkyndiges standsvurderinger, som minkvirksomheden som nævnt ikke har forholdt sig nærmere til, er taget højde for standen og herunder sliddet på de pågældende aktiver.

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige anvendte registreringer, priser og levetider 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 registrering og fastsættelse 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.

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

Kommissionen har 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 **2.870.866,68 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
2.256	Fældevogn/flyttevogn – skubbart	2025,5	800,00	1.952,98
2.259	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
3.262	Ekstra hjul	2023	1.200,00	5.349,52
3.266	Luftkniv til flåning	2026,5	800,00	1.360,58
3.267	Luftkniv til flåning	2027,5	1.600,00	1.594,27

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 **11.751,97 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 **2.859.114,71 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.

Efter at den sagkyndiges rapport har været i høring, har kommissionen som tidligere nævnt bestilt en ny vurdering af markedsprisen på ladebygningen på Adresse 1 (BBR bygning 10), bestående af aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1.755. 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).

Hvad angår den indhentede nye vurdering vedrørende markedsprisvurderingen af ladebygningen på Adresse 1 (aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1.755) bemærker kommissionen videre, at det ved vurderingen er forudsat, at bygningen markedsprisvurderes som en del af den samlede landbrugsejendom inkl. al jorden og alle bygninger.

For så vidt angår bygningen med aktiv ID-nr. 1.751 og 1.753-1.755 bemærker kommissionen endelig, at bygningen skønnes konstruktionsmæssigt at være uafhængig af de tilknyttede halvtage med aktiv ID-nr. 1.752, 1.756 og 6.002.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 2.752 bemærker kommissionen, at minkvirksomheden i oplysningsskemaet har beskrevet det pågældende aktiv som en minilæsser, stor (57 hk) løftekap. 1600 kg, hvilket den sagkyndige i rapporten har ændret til minilæsser mellem – løftekapacitet 1.100 kg. Kommissionen har på den baggrund lagt til grund, at beskrivelsen af aktivet i rapporten er retvisende:

Aktiv ID-nr.	**Beskrivelse**	**Aktuel markedsværdi**	**Aktuel markedsværdi – ny vurdering**
1.515 (Vej/vendeplads foran BBR bygning 10, Adresse 1)	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	3.260 kr.	
1.751 og 1.753-1.755 (BBR bygning 10, Adresse 1)	Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med/uden velfærdsfaciliteter henholdsvis uisolerede bygninger	Ved udlejning 615.600 kr. Uden udlejning 282.150 kr.	Ved udlejning 403.333 kr. Uden udlejning 256.500 kr.
2.752	Minilæsser Mellem – løftekapacitet 1.100 kg.	95.000 kr.	
2.754	Pallegafler	2.000 kr.	
3.261	Stor skovl til minilæsser	2.500 kr.	
3.270	Gård sprøjte	2.500 kr.	

Hvad angår ladebygningen på Adresse 1 (BBR bygning 10), bestående af aktiv ID-nr. 1.751 og aktiv ID-nr. 1.753-1.755, vurderer kommissionen, at den aktuelle markedsværdi kan fastsættes til et gennemsnit af de to ovenfor anførte aktuelle markedsprisvurderinger uden udlejning. Kommissionen fastsætter således den aktuelle markedsværdi af den pågældende bygning til **269.325 kr.**

For de øvrige aktiver, der ønskes udtaget, vurderer kommissionen, at den aktuelle markedsværdi 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 **374.585 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).

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

7. Fra tidspunktet 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 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
Henrik Gam



Kommissionsmedlemmer
Hans Jørgen Stougaard
Henrik Olesen
Viggo Rasmussen

Bilag

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