Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 30. april 2025
Sagsnr.: 2024-194840
Dokumentnr.: 3473167
Sagsbehandler: Sagsbehandler 1

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 1 .

Den 12. marts 2025 har kommissionen 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.

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

På et senere tidspunkt vil Kommissionen 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

1.503.042,95 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 og 4, mod, at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.517 (læhegn (levende) 3 rk.): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.008 (halmspyd): 2.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.009 (pallegafler): 2.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.011 (dieseltank 1.200-1.800 liter): 4.000 kr.

Endvidere træffer kommissionen 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 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.

Der henvises i øvrigt til materialesamlingen, som er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse 1 , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Den 24. januar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning. Det oplyses i følgeskrivelsen til ansøgningen, at minkvirksomheden indtil tidspunktet for nedlukningen også drev ca. 43 hektar planteavl under samme CVR-nummer.

Minkvirksomheden har den 25. maj 2023 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 25. maj 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 14. og 15. august 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.

1.3. Rapport og høring

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

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

Den 20. september 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden mener, at markedspriserne for aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompres-

sor inkl. rørsystem), aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) er vurderet for høje.

Det fremgår også, at minkvirksomheden mener, at aktiverne med ID-nr. 1.001-1.011 (burrum inkl. hylder og rør) udgør de bure i minkvirksomheden, som er i dårligst stand. Burene er med tynd bundtråd, som kan springe op i svejsningerne. Minkvirksomheden fastholder derfor en vurdering af standen til middel pil op, selvom den sagkyndige vurderer standen til god.

Desuden fremgår det, at minkvirksomheden finder standen på aktiv ID-nr. 1.509 (afhentningstank gylle) vurderet for højt af den sagkyndige, idet tanken er næsten 10 år gammel og placeret i et aggressivt miljø inde i gylletanken.

Det fremgår endvidere, at fodermaskinen nævnt under aktiv ID-nr. 1.804 (fodermaskine med 1.200 l tank) og 6.004 (fodermaskine med 1.200 l tank) er den samme, og at samme fodermaskine således indgår to gange i besigtigelsesrapporten.

Minkvirksomheden er ydermere af den opfattelse, at aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn i skel) ikke bør indgå i anlægskartoteket. Derudover ønsker minkvirksomheden ikke, at aktiv ID-nr. 6.000 (kost, tallerken), aktiv ID-nr. 6.002 (skovl med snegl), aktiv ID-nr. 6.005 (hvalpehotel), aktiv ID-nr. 6.006 (hvalpekuvøse), aktiv ID-nr. 6.008 (halmspyd) og aktiv ID-nr. 6.009 (pallegafler) skal indgå i erstatningsopgørelsen, idet aktiverne ikke skønnes at være nødvendige aktiver til drift af minkfarmen.

Det fremgår mere generelt af høringssvaret, at aktiv ID-nr. 5.012, 5.007, 5.010, 5.011, 5.014, 5.015 og 5.016, der refereres til i besigtigelsesrapporten indgår med forkerte ID-nr. i kortmaterialet og delvist i rapportens bemærkninger, og at de bør korrigeres til 6.000-numre.

Den sagkyndige har ved svar af 25. september 2024 og 2. oktober 2024 bekræftet, at aktiv ID-nr. 5.012, 5.007, 5.010, 5.011, 5.014, 5.015 og 5.016 rettelig burde have indgået som 6.000-numre i kortmaterialet. Kommissionen bemærker, at dette ikke er tilrettet i rapporten eller det fremsendte kortmateriale.

Det fremgår desuden af oplysningerne fra den sagkyndige, at minkvirksomhedens indsigelse om fodermaskinen, registreret under aktiv ID-nr. 1.804 og 6.004, er korrekt, idet fodermaskinen alene skulle have været registreret en enkelt gang i besigtigelsesrapporten. Aktiv ID-nr. 6.004 udgår således. Kommissionen behandler ikke dette yderligere.

Kommissionen behandler spørgsmålet om, hvorvidt aktiverne ID-nr. 6.012 (læhegn i skel), aktiv ID-nr. 6.000 (kost, tallerken), aktiv ID-nr. 6.002 (skovl med snegl), aktiv ID-nr. 6.005 (hvalpehotel), aktiv ID-nr. 6.006 (hvalpekuvøse), aktiv ID-nr. 6.008 (halmspyd) og aktiv ID-nr. 6.009 (pallegafler) bør indgå i erstatningsopgørelsen under afsnit 2.2.1.

Standsvurderingen behandler kommissionen for så vidt angår aktiv ID-nr. 1.001-1.011 (burrum inkl. hylder og rør) og aktiv ID-nr. 1.509 (afhentningstank gylle) under afsnit 2.3.1.

Kommissionen behandler markedsprisvurderingen for så vidt angår aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompres-

sor inkl. rørsystem), aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 1.614 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) under afsnit 2.3.2.

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

Kommissionen bemærker hertil, at den sagkyndige er instrueret i at foretage en standsvurdering i overensstemmelse med, hvad der følger af vejledningen til oplysningsskemaet, hvortil Fødevarestyrelsen henviser. Dette indebærer, at den sagkyndige skal foretage en helhedsvurdering af aktivernes stand, hvori der bl.a. indgår aktivets forventede holdbarhed, levetid og udført vedligehold. Kommissionen forudsætter i den forbindelse, at den sagkyndige indhenter oplysninger om aktivernes alder i det omfang, den sagkyndige finder det nødvendigt. Endvidere bemærker kommissionen, at et aktivs alder efter kommissionens opfattelse ikke nødvendigvis er væsentligt for et aktivs stand, idet det generelt må antages, at et aktivs stand i højere grad afhænger af, i hvilket omfang aktivet er blevet vedligeholdt og eventuelt istandsat. I relation til de af Fødevarestyrelsen beskrevne udfordringer med fastsættelse af aktivernes restlevetid bemærker kommissionen, at standsvurderingen netop er udtryk for den sagkyndiges skøn over aktivets restlevetid fra den 4. november 2020, og der er således taget højde for restlevetiden i den sagkyndiges vurdering af standen.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 12. marts 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 21. marts 2025. Høringssvaret har givet anledning til ændringer vedrørende aktiv ID-nr. 6.007 (mellem – løftekap. 1.100 kg (minilæsser)) og aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompressor inkl. rørsystem), hvilket behandles under afsnit 2.6. Derudover fremsætter minkvirksomheden øvrige bemærkninger vedrørende nedrivningsprocessen og aktiv ID-nr. 1.513 (Møddingsplads), som behandles under afsnit 2.2.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 27. marts 2025.

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 31. marts 2025 orienteret parterne om fremsendte høringssvar.

Minkvirksomheden har den 8. april 2025 fremsendt supplerende bemærkninger til Fødevarestyrelsens høringssvar.

Erstatnings- og taksationskommissionen har i øvrigt forholdt sig til Fødevarestyrelsens høringssvar samt minkvirksomhedens supplerende høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra Erstatnings- og taksationskommissionen.

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.

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i samråd med minkvirksomheden i sin rapport tilføjet aktiv ID-nr. 6.000-6.013:

- aktiv ID-nr. 6.000 (kost, tallerken),
- aktiv ID-nr. 6.001 (læhegn (levende) 3 rk. om gylletank),
- aktiv ID-nr. 6.002 (skovl med snegl),
- aktiv ID-nr. 6.003 (fældevogn/flyttevogn – skubbart),
- aktiv ID-nr. 6.005 (hvalpehotel),
- aktiv ID-nr. 6.006 (hvalpekuvøse),
- aktiv ID-nr. 6.007 (mellem – løftekap. 1.100 kg),
- aktiv ID-nr. 6.008 (halmspyd),
- aktiv ID-nr. 6.009 (pallegafler),
- aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompressor inkl. rørsystem),
- aktiv ID-nr. 6.011 (dieseltank 1200-1800 liter),
- aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn i skel) og
- aktiv ID-nr. 6.013 (brønd til vandventil).

Den 25. september 2024 oplyste minkvirksomheden supplerende, at aktiv ID-nr. 6.000 (kost, tallerken), aktiv ID-nr. 6.008 (halmspyd) og aktiv ID-nr. 6.009 (pallegaffel) er redskaber, der kan sættes på en minilæsser, og som bl.a. er blevet anvendt til at feje med i laderne og minkhallerne samt til at flytte halm til burene. Aktiverne er anvendt både til minkvirksomheden og virksomhedens øvrige landbrug. Minkvirksomheden kunne ikke oplyse nærmere om, hvor aktiverne var anvendt forholdsvist mest. Endvidere oplyste minkvirksomheden, at aktiv ID-nr. 6.013 (brønd til vandventil) er en brønd til en reduktionsventil, der blev anvendt som vandsystem til minkenes vand, før der kom cirkulationsvand på ejendommen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (læhegn i skel) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

I den forbindelse har kommissionen lagt vægt på, at minkvirksomheden under besigtigelsen har oplyst, at hegnet står i skel på minkvirksomhedens side, men at det pågældende læhegn ikke har relation til minkerhvervet. På baggrund af det oplyste vurderer kommissionen således, at hegnet ikke har været anvendt til minkproduktion i virksomheden, og at det dermed ikke er et erstatningsberettiget aktiv.

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

Det er således kommissionens vurdering på trods af minkvirksomhedens høringssvar (se afsnit 1.3.), at også aktiv ID-nr. 6.000 (kost, tallerken), ID-nr. 6.002 (skovl med snegl), ID-nr. 6.005 (hvalpehotel), ID-nr. 6.006 (hvalpekuvøse), ID-nr. 6.008 (halmspyd) og ID-nr. 6.009 (pallegafler) skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Endvidere er det kommissionens vurdering, at det ikke er et krav for, om et aktiv bør indgå i erstatningsopgørelsen, at der er tale om et for virksomheden nødvendigt aktiv. Ved vurderingen har kommissionen i stedet i særdeleshed lagt vægt på, at aktiverne har indgået som et led i minkvirksomheden, hvorfor aktiverne som udgangspunkt er erstatningsberettigede. Der er ikke oplyst om andre forhold, der skaber grundlag for en fravigelse af dette udgangspunkt.

2.2.2. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

I anlægskartoteket har minkvirksomheden anført to bygningsdele på adressen Adresse 1 , der efter minkvirksomhedens opfattelse skal indgå i erstatningsopgørelsen. Det drejer sig om aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), opførelsesår 1928, og aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), opførelsesår 1959 svarende til BBR-bygninger 2 og 3. I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige opdelt disse to bygninger i yderligere aktiv ID-numre end oprindeligt anført af minkvirksomheden i anlægskartoteket. Den sagkyndige har således oprettet aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger) i besigtigelsesrapporten. Disse aktiv ID-numre dækker over rum i bygningsdelene, som har haft forskellig og privat anvendelse. Det fremgår bl.a. af minkvirksomhedens høringssvar, at ud af bygningskompleksets samlede areal på 740 m^2 udgør den minkrelaterede del 496,5 m^2 svarende til cirka 67 pct. af det samlede areal. Den resterende del er anvendt til ikke-minkrelaterede aktiviteter.

Den sagkyndige bemærker i rapporten, at aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), 6.014 (uisolerede bygninger), 6.015 (uisolerede bygninger) og 6.016 (uisolerede bygninger) hænger konstruktivt sammen, jf. figur 1.

Det er på baggrund af det oplyste kommissionens opfattelse, at der er tale om en sammenbygget bygning. Denne bygning har således to bygningsdele fordelt på to aktiv ID-numrene 1.601 (uisolerede bygninger) og 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)). Disse bygningsdele er yderligere opdelt i tre rum med egne aktiv ID-numre. Det drejer sig om henholdsvis aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger).

Figur 1: Uddrag af kortmateriale over ejendommen udarbejdet af den sagkyndige.



For så vidt angår bygningsdelen indeholdende aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger) har minkvirksomheden under besigtigelsen oplyst, at en del af bygningsdelen er anvendt til minkrelaterede formål, hvorfor den sagkyndige oprettede et rum med aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger). Minkvirksomheden har desuden oplyst, at resten af bygningsdelen bruges til opbevaring af traktor og maskiner til andet landbrug. Kommissionen lægger således til grund, at det er aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), der anvendes til opbevaring til andet landbrug.

Vedrørende rummet med aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har minkvirksomheden under besigtigelsen oplyst, at dette rum er fuldt minkrelateret og brugt til pelsning, opbevaring af materialer, fodermaskine og andre maskiner samt til tørring af skind m.m. Minkvirksomheden har desuden under besigtigelsen oplyst, at de ikke selv har pelset siden år 2013. Minkvirksomheden ønsker det samlede bygningskompleks nedrevet.

Den sagkyndige har for aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger) noteret, at minkvirksomheden har oplyst, at dette rum er anvendt som hestestald og ikke er minkrelateret.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) har den sagkyndige noteret, at minkvirksomheden har oplyst, at dette rum er anvendt som privat garage og ikke er minkrelateret.

Den sagkyndige har for aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger) noteret, at minkvirksomheden har oplyst, at dette rum er anvendt til halmlager og værksted, og at rummet er minkrelateret.

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

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

Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at bygningen overordnet udgøres af to bygningsdele og herunder flere rum. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

På baggrund af ovenstående vurderer kommissionen, at aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og 6.016 (uisolerede bygninger) er erstatningsberettigede. Kommissionen har ved denne vurdering især lagt vægt på, at det afgørende for, om et anlægsaktiv kan anses for minkspecifikt i erstatningsordningens forstand, som udgangspunkt er den faktiske anvendelse af rummet.

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) i den ene bygningsdel er faktisk anvendt til minkspecifikke formål,

idet minkvirksomheden tidligere har anvendt dette rum til pelsning og frem til nedlukningstidspunktet anvendt det til opbevaring af materialer, fodermaskine og andre maskiner samt til tørring af skind m.m.

Desuden har minkvirksomheden oplyst, at rummet med aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger) i den anden bygningsdel er faktisk anvendt til minkspecifikke formål, idet minkvirksomheden anvendte dette rum til halmlager og værksted, som anvendtes i minkproduktionen.

De resterende bygningsdele med aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) er anvendt til opbevaring af maskiner til øvrigt landbrug og private formål herunder garage og hestestald. Disse aktiver vurderes således ikke minkrelaterede, hvorfor der ikke findes grundlag for at erstatte disse aktiver.

Det forhold, at aktiverne indgår i en sammenbygget bygning, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af bygningsdelene eller rummene, er på den baggrund uden betydning for spørgsmålet om tildeling af erstatning.

Minkvirksomheden bemærker i høringssvar af den 21. marts 2025, at staten skal nedrive og reetablere bygningsdelene med aktiv ID-nr. 1.602 og aktiv ID-nr. 6.016 således, at de sammenbyggede bygningsdele efterfølgende kan anvendes som separate bygninger.

Kommissionen bemærker hertil, at staten kan undlade nedrivning af bygninger eller bygningsinstallationer, hvis nedrivningen efter Bygningsstyrelsens skøn er forbundet med væsentlige eller uforholdsmæssige tekniske udfordringer, herunder af byggeteknisk eller juridisk karakter, eller væsentlige og uforholdsmæssige økonomiske omkostninger, jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 21 c, stk. 3.

2.2.3. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.307 (underjordiske elkabler, afløb og vandsystemer). Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at minkvirksomheden har oplyst, at aktivet er oprettet for at gøre opmærksom på de underjordiske anlæg, som også ønskes borttaget ved nedrivning.

Kommissionen vurderer, i overensstemmelse med det i besigtigelsesrapporten anførte, at dette aktiv bl.a. er en del af standardaktiverne med aktiv ID-nr. 1.501 (cirkulationsvand), aktiv ID-nr. 1.503 (tilslutningsafgifter, vand og el), aktiv ID-nr. 1.504 (udslusning af gylle, jordarbejde og rør), aktiv ID-nr. 1.505 udslusning af gylle inklusiv forbeholder), aktiv ID-nr. 2.302 (afhentningstank møddingsplads) og aktiv ID-nr. 2.303 (brønd til regnvand), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Minkvirksomheden har desuden i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.520 (tilkørselsveje og vendepladser grus og beton).

Tilkørselsvejen og vendepladsen giver adgang til aktiverne med ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), 6.014 (uisolerede bygninger), 6.015 (uisolerede bygninger) og 6.016 (uisolerede bygninger), der

behandlet under afsnit 2.2.2., og som for visse af rummenes vedkommende vurderes erstatningsberettiget af kommissionen. Idet tilkørselsvejen og vendepladsen vurderes at have været anvendt som et led i minkrelateret virksomhed, er det kommissionens vurdering, at aktivet er erstatningsberettiget.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.304 (hjørneoverdækninger), som ikke er et standardaktiv med standardpris. Den 8. oktober 2024 oplyste minkvirksomheden, at aktivet stod i hjørnerne ved omfangshegnet og dækkede over minkfælder. Overdækningerne medvirkede således til at skabe skygge over minkfælderne. Minkvirksomheden oplyste, at det er et myndighedskrav, at overdækningen skulle placeres der. Hvilken myndighed, der havde stillet krav herom, har rådgiver ikke oplyst nærmere om.

Kommissionen bemærker, at aktivets estimerede levetid udgør 10 år, og at prisen for aktivet pr. stk. udgør 500 kr. Henset til aktivets levetid og det faktum, at hjørneoverdækninger ikke udgør et usædvanligt aktiv i en minvirksomhed, vurderer Kommissionen, at aktivet må kvalificeres som et erstatningsberettiget anlægsaktiv og således ikke blot et omsætningsaktiv. Kommissionen lægger i den forbindelse særlig vægt på, at aktivet er minkspecifikt og anlagt som et led i minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har i høringssvar af den 21. marts 2025 bemærket, at det er uklart hvorvidt aktiv ID-nr. 1.513 (Møddingsplads) omfatter arealet støbt med beton omkring bygningerne med aktiv ID-numre 1.602, 6.014 og 6.016 samt betonpladsen placeret i midten af møddingspladsen.

Yderligere oplyser minkvirksomheden, at betonpladsen har været anvendt som en naturlig del af aktiv ID-nr. 1.513. Kommissionen bemærker hertil, at det støbte område er en del af den minkrelaterede møddingsplads. Idet pladsen har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed, er det kommissionens vurdering, at det pågældende aktiv er erstatningsberettiget.

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.

I høringssvar af 20. september 2024 i relation til aktiv ID-nr. 1.001-1.011 (burrum inkl. hylder og rør) har minkvirksomheden anført, at disse bure er de dårligste bure på minkfarmen, da de

er med tynd bundtråd, som springer op i svejsningerne. Minkvirksomheden fastholder derfor en vurdering som middel pil op.

Den sagkyndige har vurderet burene i bedre stand end minkvirksomheden og således anført standen som god.

Minkvirksomheden har desuden i samme høringssvar i relation til aktiv ID-nr. 1.509 (afhentningstank gylle) anført, at den sagkyndiges standsvurdering er for høj, idet tanken er næsten 10 år gammel og placeret i et aggressivt miljø inde i en gylletank.

Den sagkyndige har i e-mail af 2. og 3. oktober 2024 anført, at aktivet er svært at besigtige henset til dets placering i gylletanken. Skønnet og vurderingen er baseret på det, den sagkyndige kunne se udefra, erfaring og fra dialog med minkvirksomheden. Den sagkyndige er på denne baggrund af den opfattelse, at standen på aktivet er god, og at minkvirksomhedens vurdering ikke er retvisende.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurdering 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

For aktiv ID-nr. 1.509 (afhentningstank), aktiv ID-nr. 2.302 (afhentningstank) og aktiv ID-nr. 2.305 (afhentningstank) har den sagkyndige anvendt en standardpris på 400 kr. Kommissionen har i overensstemmelse med de af SEGES fastsatte standardpriser fastsat prisen for disse aktiver til 1.000 kr. pr. aktiv.

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

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, 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 **1.544.601,61 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
1.801	Aflivningsvogn, selvkørende	2025,5	3.333,33 kr.	8.137,43 kr.
1.803	Fodercomputer	2027,5	1.500,00 kr.	1.494,63 kr.
1.811	Sorteringsvogn inkl. vægt, fiksering og kompressor	2027,5	1.666,67 kr.	1.660,70 kr.
2.001	Fryser 3-400 liter	2027,5	200,00 kr.	199,28 kr.
2.003	Halmudlægger	2027,5	4.000,00 kr.	3.985,67 kr.
2.004	Rive	2025,5	3.333,33 kr.	8.137,43
6.000	Kost, tallerken	2027,5	1.000,00 kr.	996,42 kr.
6.007	Mellem – løftekap. 1.100 kg	2027,5	15.666,67 kr.	15.610,54 kr.
2.304	Hjørneoverdækninger	2026,5	200,00 kr.	340,14 kr.
6.002	Skovl med snegl	2027,5	1.000 kr.	996,42

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 **41.558,65 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 **1.503.042,95 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
6.008	Halmspyd	2.000 kr.
6.009	Pallegafler	2.000 kr.
6.011	Dieseltank 1.200-1.800 liter	4.000 kr.

I høringssvar af 20. september 2024 i relation til aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompressor inkl. rørsystem), aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger), har minkvirksomheden anført, at markedsprisvurderingen er for højt sat.

Kommissionen bemærker hertil, at markedsprisvurderingen ikke er relevant for så vidt angår aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 1.602 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.010 (skruekompressor inkl. rørsystem), aktiv ID-nr. 6.014 (uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.016 (uisolerede bygninger), idet minkvirksomheden ikke ønsker at udtage disse bygninger. Kommissionen behandler således ikke spørgsmålet om markedsprisvurderingen nærmere for så vidt angår disse bygninger.

På denne baggrund vurderer kommissionen, at markedsværdierne 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 **8.000 kr.**

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.517), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

3. Retligt grundlag

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

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

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

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

4. Vilkår

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

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, der udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet 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 4 til afgørelsen.
3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der ydes erstatning for, og som er oplistet i bilag 4 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 4 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 4 til afgørelsen, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Minkvirksomheden har ikke fra tidspunktet for afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 4 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. afgørelsens bilag 4, 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. afgørelsens bilag 4, 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. afgørelsens bilag 4, 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 23. 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.

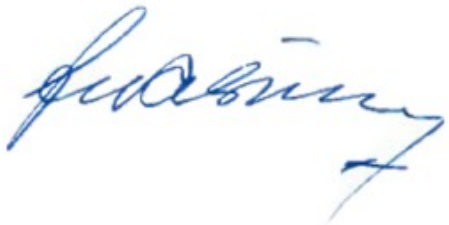
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

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



Jan Uffe Rasmussen

Kommissionsmedlemmer
Pia Søndergaard
Martin Risum
Johannes Elbæk

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