Ansøger

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

Dato: 18-12-2025
Sagsnr.: 2024-197474
Dokumentnr.: 3645698
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Kommissionen har den 3. marts 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

3.838.358,09 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:

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.514	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
2.324	Rondini kalkspreder	1.500,00
6.002	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

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.

Sagens parter kan give samtykke til tidlig nedrivning

Sagens parter har mulighed for at give samtykke til, at staten kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver med undtagelse af udtagne aktiver. Dette indebærer, at staten påbegynder opgaven med nedrivning og fjernelse af aktiver, før den endelige erstatning og kompensation opgøres og udbetales.

Samtykket indebærer, at vilkårene i denne afgørelse accepteres. Vilkårene fremgår af afsnit 4. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis minkvirksomheden ønsker påbegyndelse af nedrivning og fjernelse af erstatningsberettigede anlægsaktiver, skal virksomheden derfor underskrive og indsende den vedlagte ”Minkvirksomhedens samtykkeerklæring”. Minkvirksomheden skal derudover indsende ”Rettighedshaverens erklæring om samtykke til påbegyndelse af nedrivning mv.” fra samtlige rettighedshavere med rettigheder i minkvirksomhedens aktiver. Erklæringerne er vedlagt som bilag 2a og bilag 2b til denne afgørelse.

Det er et vilkår for senere udbetaling af erstatning og kompensation, at staten erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., og at staten erhverver ejendomsret til løsøre.

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

Kommissionen opsummerer i det følgende sagens forløb og de konkrete sagsbehandlingsskridt, kommissionen har foretaget med henblik på sagens oplysning.

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 , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter ”nedlukningsbekendtgørelsen”).

Den 3. januar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Minkvirksomheden har den 29. marts 2023 indsendt oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Virksomheden har den 25. maj 2023 indsendt et opdateret oplysningsskema, hvor anlægskartoteket herfra danner baggrund for besigtigelsen.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt det vedlagte oplysningsskema af 25. maj 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 2. - 4. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Den 17. juli 2025 foretog den sagkyndige en supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af rum i bygningen aktiv ID-nr. 6.013 (bilag 3, A.10). De aktiver, som blev tilføjet i forbindelse hermed, fremgår af den ajourførte rapport i vedlagte materialesamling (bilag 3, A.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 på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 16. oktober 2024.

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

Den 29. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Minkvirksomheden har navnlig bemærket:

- At aktiverne med ID-nr. 2.001 (Minilæsser), 2.005 (Vejhøvl), 2.320 (Skovl til læsser) og 6.017 (Overfaldsgreb 200-serien), 6.019 (Lille skovl) højst kan udgøre 55.000 kr. som samlet udtagningspris.

- At aktiv ID-nr. 6.010 – 6.013 (Uisolerede bygninger og rum) er sammenbyggede med private bygninger, hvorfor de ikke er medtaget i oplysningsskemaet og ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen.

- At aktiv ID-nr. 2.339 (Knust beton i haller) erstatter støbte gangarealer, som fremgår af aktivlisten, hvorfor det aktiv ikke bør slettes. Hvilket også gør sig gældende for aktiv ID-nr. 2.311 (Støbning til kropscontainer).

Høringssvaret er behandlet i afsnit 2.2.3, afsnit 2.2.5 og afsnit 2.6.

Den 23. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Fødevarestyrelsen påpeger, at aktiv ID-nr. 1.514 (Læhegn (levende) 3 rk) ikke kan opmåles på den måde, som den sagkyndige har gjort i sin rapport, hvor den sagkyndige har medregnet en ”skov” med ca. 6-7 meter høje træer i det nordøstlige hjørne af farmen på ca. 80x90 meter til samlet 1.158 meter læhegn. Fødevarestyrelsen finder ikke, at ”skoven” er et erstatningsberettiget minkspecifikt anlægsaktiv.

Høringssvaret behandles nedenfor under afsnit 2.2.5.

Kommissionen noterer, at den sagkyndige i sin rapport har oprettet flere aktiver inden for kategorien "Redekasser" og ”Bure” til erstatning for forkert opførte aktiver i oplysningsskemaet. I følge den sagkyndige stemte de anførte redekassetyper ikke overens med de besigtigede aktiver. Den sagkyndige har tillige samlet tre aktiver oprettet af minkvirksomheden i ét aktiv i kategorien "Rullende materiel" og samlet to andre aktiver i ét i kategorien "Farminventar". Ændringerne har ikke givet anledning til høringssvar.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 3. marts 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 17. marts 2025 med bemærkninger til aktiverne ID-nr. 2.343 (Overvågning), 2.307 (Fix-Tane), 2.314 og 2315 (Skraberuller) samt 2.319 (Halmudlægger) (bilag 3, D.3).

Kommissionen behandler minkvirksomhedens bemærkninger til aktiverne ID-nr. 2.343 (Overvågning), 2.307 (Fix-Tane), 2.314 og 2.315 (Skraberuller) samt 2.319 (Halmudlægger) nedenfor under afsnit 2.2.5.

Videre har minkvirksomheden anmodet om, at kommissionen fastsætter markedsprisen på bygningerne aktiv ID-nr. 6.009, 6.010, 6.011, 6.012 og 6.013 til brug for minkvirksomhedens vurdering af, om bygningerne ønskes udtaget.

Minkvirksomheden har samtidig oplyst, at den ikke ønsker at udtage de øvrige aktiver, som er behandlet i forslaget til afgørelse af 3. marts 2025 (dvs. aktiv ID-nr. 2.001, 2.005, 2.320, 2.324, 2.332, 6.017 og 6.019) – dog undtaget læhegn (aktiv ID-nr. 1.514 og 6.002), som ønskes udtaget.

Kommissionen har noteret sig, at minkvirksomheden ønsker at udtage læhegnene aktiv ID-nr. 1.514 og 6.002. Udtagningen af læhegn behandles under afsnit 2.6.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar den 5. marts 2025, hvoraf det fremgår, at styrelsen ikke har bemærkninger til forslaget til afgørelsen (bilag 3, D.1).

Fødevarestyrelsen har den 17. marts 2025 fremsendt et supplerende høringssvar (bilag 3, D.2). Fødevarestyrelsen har i dette høringssvar navnlig bemærket, at kommissionen har vurderet en sammenbygget bygning aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) som delvis erstatningsberettiget, idet dele af bygningen er vurderet til at være minkspecifik og andre dele af bygningen er vurderet til at have haft privat anvendelse, og at opdelingen således ikke følger bygningens konstruktion, men er funktionelt betinget for en bygningsdel eller for et enkelt rum i den samlede bygning.

Det er Fødevarestyrelsens opfattelse, at aktiv ID-nr. 6.007 udgør én sammenhængende bygning, der skal behandles som én enhed, og at kommissionens vurdering af bygningen på rumniveau ikke følger den fastlagte praksis fra 2. instans. Fødevarestyrelsen bemærker yderligere, at kommissionen ikke har tillagt parternes enighed om, at bygningen ikke er minkspecifik og ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen, betydning.

Kommissionen har forholdt sig til Fødevarestyrelsens høringssvar, jf. bygningernes behandling i afsnit 2.2.3.

1.3.2. Høringssvar til nye oplysninger i sagen efter 17. marts 2025

Sagens parter er den 23. september 2025 blevet partshørt over nye oplysninger i sagen, som er fremkommet i forbindelse med kommissionens behandling af parternes høringssvar til forslag til delafgørelse, jf. ovennævnte afsnit 1.3.1.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar den 30. september 2025, hvoraf det fremgår, at styrelsen ikke har bemærkninger til de nye oplysninger i sagen (bilag 3, D.4).

I forbindelse med høringen har minkvirksomheden den 25. september 2025 gjort opmærksom på, at den ikke tidligere er blevet partshørt over Fødevarestyrelsens høringssvar af 17. marts 2025 til forslag til afgørelse (bilag 3, D.5). På den baggrund har kommissionen den 29. september 2025 fremsendt Fødevarestyrelsens høringssvar af 17. marts 2025 til minkvirksomheden.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 14. oktober 2025 til de nye oplysninger i sagen med bemærkninger til de sammenbyggede bygninger/rum aktiv ID-nr. 6.009, 6.010, 6.011, 6.012 og 6.013 (bilag 3, D.6). Minkvirksomheden henviser i høringssvaret til de af minkvirksomheden tidligere fremsendte bemærkninger af 17. marts 2025, hvoraf det fremgår, at minkvirksomheden kun ønsker at udtage de omhandlede bygninger/rum, der vurderes erstatningsberettigede. Minkvirksomheden henviser ligeledes til, at virksomheden er enig med Fødevarestyrelsen i, at bygningerne ikke er minkspecifikke, og dermed ikke bør indgå i erstatningen.

Kommissionen har forholdt sig til minkvirksomhedens høringssvar, jf. bygningernes behandling i afsnit 2.2.3.

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.

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Minkvirksomheden har i oplysningsskema af 25. maj 2023 anmodet om erstatning for en række aktiver, som ifølge den sagkyndiges rapport ikke kunne fremvises under besigtigelsen på minkvirksomhedens ejendom.

Aktiv ID-nr. 1.706 (Halmbånd)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 1.706 (Halmbånd), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at virksomheden ikke havde halmbånd på nedlukningstidspunktet den 4. november 2020, og at aktivet er fejloprettet i oplysningsskemaet (bilag 3, B.4). På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at aktivet ikke var til stede den 4. november 2020 og derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 2.324 (Rondini kalkspreder)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.324 (Rondini kalkspreder) ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at aktivet er "ædt op af kalken" efter den 4. november 2020 (bilag 3, B.4).

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at aktivet var til stede den 4. november 2020 og skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at kalksprederen har været anvendt som led i minkvirksomheden, samt at der er tale om et anlægsaktiv. Idet aktivet ikke kan besigtiges, har kommissionen anmodet den sagkyndige om at vurdere standardpris og levetid samt markedspris for det pågældende aktiv ud fra minkvirksomhedens oplysninger (bilag 3). Det er kommissionens vurdering, at aktivet skal udtages til den aktuelle markedsværdi, da staten ikke kan overtage aktivet, jf. afsnit 2.6.

Aktiverne ID-nr. 1.802 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle), 1.711 (Ringclips pistol, 2 stk.) og 2.332 (Gear sav)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiverne ID-nr. 1.802 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle), ID-nr. 1.711 (Ringclips pistol, 2 stk.) og 2.332 (Gear sav), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.

Minkvirksomheden har efterfølgende indsendt fotodokumentation af aktiverne, og den sagkyndige har vurderet dem ud fra fotos og minkvirksomhedens oplysninger samt anførte stand i oplysningsskemaet (bilag 3, B.12-B.14 og A.4).

Kommissionen finder, at aktiverne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der lægges i den forbindelse lagt vægt på fotodokumentationen og på, at minkvirksomheden har oplyst, at aktiverne har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 2.330 (Easy strø) og 2.331 (Box strø)
Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.330 (Easy strø) og aktiv ID-nr. 2.331 (Box strø), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.

Det er kommissionens vurdering, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at aktiverne ikke er anlægsaktiver, men har karakter af forbrugsvarer.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelserne af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet følgende aktiver:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Septiktank)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Læhegn, levende 3 rk.)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Møddingsplads)
- Aktiv ID-nr. 6.004-6.006 (XL redekasser incl. Redekasselåg)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.014-6.015 (XL redekasser incl. Redekasselåg)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Overfaldsgreb 200-serien)
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Lille skovl)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Slaglemaskine)
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Overvågning)
- Aktiv ID-nr. 6.022 (Jasopels Q-Vex Clima (klimastyring af tørrerum))
- Aktiv ID.nr. 6.023 (Fældevogn/flyttevogn – skubbart)
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.026 (Jordvarmeanlæg)

De tilføjede aktiver ID-nr. 6.007–6.013, ID-nr. 6.016 og ID-nr. 6.024–6.025, der udgør bygninger og rum i bygninger, behandles nedenfor i afsnit 2.2.3.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Septiktank)
Den sagkyndige har oplyst, at septiktanken fra opførelsen af den bygning, der har aktiv ID-nr. 1.601, (Isoleret selvstændig bygning), har været anvendt til vandafledning fra bygningen.

Det vurderes, at septiktanken skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at det er oplyst, at septiktanken har været anvendt som led i minkvirksomhedens vandafledning fra bygningen aktiv ID-nr. 1.601, som kommissionen finder erstatningsberettiget jf. nedenfor.

Aktiv ID-nr. 6.002 (Læhegn, levende 3 rk.)
Læhegnet er af den sagkyndige opmålt til 377 meter. Opmålingen er foretaget fra nord mod syd, hvor det nordlige begyndelsespunkt går fra det oprindelige gårdanlæg med stuehus mv. Herfra går læhegnet mod syd og for de første 125 meter langs en lav plantageagtig beplantning, og først herefter begynder det egentlige minkproduktionsanlæg. Denne første del af læhegnet kan ses på kortudsnittet nedenfor.

Den sagkyndige har oplyst, at hegnet står i skel og ejes i fællesskab af minkvirksomheden og naboen.

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at der er tale om et læhegn, der går langt tilbage, og hvis beplantningshistorie er virksomheden ukendt. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at der ikke er belæg for, at virksomheden skulle eje mere end halvdelen af hegnet (bilag 3, B.8).

Figur 1. Kortudsnit med rød markering af de nordlige 125 meter af aktiv ID-nr. 6.002 (Læhegn).



Kommissionen finder, at læhegnet kun delvist skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Det vurderes, at læhegnet alene tjener som en afskærmning for indsyn fra det åbne land fra det sted, hvor det egentlige minkproduktionsanlæg begynder. Kommissionen vurderer således, at kun den sydlige del af læhegnet, der udgør 252 meter, er minkspecifikt. Herefter finder kommissionen, at det opmålte antal meter på i alt 377 meter skal nedskrives med 125 meter (jf. rød linje på kortudsnittet i figur 1).

Kommissionen har for den erstatningsberettigede del endvidere lagt vægt på, at det fremgår af miljøgodkendelse af 23. juni 2015, pkt. 14.4.7, at der skal være en effektiv afskærmende beplantning bestående af minimum 3 rækker træer rundt om minkfarmen. På baggrund af minkvirksomhedens oplysninger om ejerandel, lægger kommissionen til grund, at der er tale om et fælleshegn med sædvanlige ejerandele 50/50, hvorefter halvdelen af værdien af det 252 meter læhegn indgår i virksomhedens erstatning og kompensation.

Minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet ønskes udtaget (bilag 3, B.5 og D.3). Dette forhold behandles i afsnit 2.6.

Aktiv ID-nr. 6.003 (Møddingsplads)
Aktivet er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktivet har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Kommissionen vurderer, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at aktivet udgør en del af standardaktivet ID-nr. 1.602 (Tag til møddingsplads (møddingsplads fast overdækning)), som er erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.017 (Overfaldsgreb 200-serien), aktiv ID-nr. 6.019 (Lille skovl), aktiv ID-nr. 6.021 (Overvågning) og aktiv ID.nr. 6.023 (Fældevogn/flyttevogn – skubbart)
Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Det vurderes, at de pågældende aktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen lægger i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden og, at det vurderes, at der er tale om sædvanlige aktiver til brug i minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 6.020 (Slaglemaskine)
Minkvirksomheden har efter besigtigelsen oplyst, at slaglemaskine med aktiv ID-nr. 6.020 er ca. 2,2 meter bred, og at den påsat minilæsser er anvendt til at slå græsarealer udendørs mellem minkhaller og øvrige græsarealer omkring minkanlæggene (bilag 3, B.5).

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om den konkrete anvendelse i virksomheden til slåning af græs mellem minkhaller mv.

Aktiv ID-nr. 6.022 (Jasopels Q-Vex Clima (klimastyring af tørrerum))
Aktivet knytter sig til det af den sagkyndige oprettede aktiv ID-nr. 6.007, som er en sammenbygget bygning med forskellige rum. Aktiv ID-nr. 6.022 er en installation i denne bygning i det rum, som af den sagkyndige er oprettet med aktiv ID-nr. 6.012. Minkvirksomheden har oplyst, at dette rum er anvendt som tørrerum og er anvendt til mink, og at der i den forbindelse er installeret et klimastyringssystem og udsugning.

Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst, at aktivet umiddelbart kan fjernes, og at en fjernelse ikke vil påvirke bygningens konstruktion eller efterlade bygningen skadet (bilag 3, B.9).

Det vurderes, at aktivet ID-nr. 6.022 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at aktivet er en installation, som er anvendt i forbindelse med tørring af producerede minkskind.

Aktiv ID-nr. 6.026 (Jordvarmeanlæg)
Aktivet er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under genbesøget den 17. juli 2025 har oplyst, at jordvarmeanlægget har været anvendt til opvarmning af tane- og sorteringsrummet (aktiv ID-nr. 6.025) i bygningen aktiv ID-nr. 6.013 i 4-6 uger om året. Jordvarmeanlægget er placeret i fyrrummet (aktiv ID-nr. 6.024) i bygningen aktiv ID-nr. 6.013, der behandles i afsnit 2.2.3.

Minkvirksomheden har yderligere oplyst, at jordvarmeanlægget udgør stuehusets varmekilde, og at den private anvendelse af anlægget anslås til 99 pct. og den minkrelaterede anvendelse til 1 pct. Minkvirksomheden ønsker at udtage jordvarmeanlægget.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.026 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at jordvarmeanlægget primært har været anvendt privat til opvarmning af stuehuset, og at den minkrelaterede anvendelse af anlægget kun har været lejlighedsvist og har haft et ubetydeligt omfang.

Det kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er erstatningsberettigede.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige konstateret, at der på ejendommen fandtes bygninger, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
Aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) er to bygningsdele, som udgør én sammenbygget bygning. Bygningsdelene (ID-nr. 6.007 og 6.013) svarer til henholdsvis bygning 2 og 3 i BBR-registeret, og er ifølge BBR opført i 1914 ligesom det nærliggende stuehus. Bygningsdelene ligger i tilknytning til stuehuset, og adskilt fra minkhaller og øvrige minkproduktionsanlæg, som ligger ca. 200 m syd herfor.

I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige yderligere opdelt bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 i fem rum med selvstændige aktiv ID-numre. Den sagkyndige har således oprettet aktiv ID-nr. 6.008 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.009 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.010 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.012 (Uisolerede bygninger). Disse aktiv ID-numre er rum i bygningsdelen, som har haft både minkspecifik og privat anvendelse.

I forbindelse med den supplerende besigtigelse den 17. juli 2025 har den sagkyndige yderligere opdelt bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.013 i to rum med selvstændige aktiv ID-numre. Den sagkyndige har således oprettet aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.025 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)). Disse aktiv ID-numre er rum i bygningsdelen, som har været anvendt både minkspecifikt og privat hhv. som fyrrum og som tane- og sorteringsrum (bilag 3, A.1).

Aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) er ifølge den sagkyndiges oplysninger sammenbygget, og de hænger dermed konstruktivt sammen, jf. figur 2.

Det er på baggrund af det oplyste kommissionens opfattelse, at der er tale om en sammenbygget bygning. Denne bygning har således to bygningsdele henholdsvis aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)). Aktiv ID-nr. 6.007 er yderligere opdelt i fem rum med egne aktivnumre. Aktiv ID-nr. 6.013 er opdelt i to rum med selvstændige aktivnumre.

Figur 2. Kortudsnit visende hhv. bygningsdelenes BBR-nr. og aktiv ID-nr. I kortudsnittet til højre er bygningsdelene aktiv ID-nr. 6.007 og 6.013 vist med rum.





Minkvirksomheden har i sit høringssvar til rapporten af 29. oktober 2024 bl.a. anført, at aktiv ID-nr. 6.007 ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen. Minkvirksomheden har herunder givet udtryk for, at der har været tale om en mindre minkanvendelse, og at "en nedrivning af disse bygninger vil afstedkomme store skader på de private bygningsdele (sammenbygget)". Disse bemærkninger gælder også aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)).

I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst om den konkrete anvendelse af bygningsdel aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger). Det fremgår således nærmere af besigtigelsesrapporten, at de to rum med aktiv ID-nr. 6.011 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.012 (Isolerede bygninger) er fuldt anvendt i minkproduktionen til henholdsvis opbevaring af minkskind og tørrerum. Der er i tørrerummet installeret et større klimastyringssystem og udsugning til brug for minkprocessen, hvilket selvstændigt er behandlet som aktiv ID-nr. 6.022 (Jasopels Q-Vex Clima (klimastyring af tørrerum)). Rummene aktiv ID-nr. 6.008 og 6.009 har alene haft ikke-minkspecifik anvendelse som garage og anden opbevaring. Endelig har rummet med aktiv ID-nr. 6.010 (Isolerede bygninger) fungeret som forbindelsesrum, og det er af minkvirksomheden oplyst til at være anvendt 15 pct. som led i minkproduktionen.

Den sagkyndige har opmålt de fem rum i bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.007 til i alt 217 m2. Heraf er de to rum aktiv ID-nr. 6.011 og 6.012, som er fuldt anvendt til minkproduktionen, opmålt til samlet 72 m2. Forbindelsesrummet aktiv ID-nr. 6.010 (Isolerede bygninger), som er anvendt i minkproduktionen i mindre grad, er opmålt til 37 m2. De to rum aktiv ID-nr. 6.008 og 6.009, som alene har haft privat anvendelse, er samlet opmålt til 108 m2.

I forbindelse med besigtigelsen og genbesøget har minkvirksomheden oplyst om anvendelsen af bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)). Det fremgår således nærmere af besigtigelsesrapporten, at rummet aktiv ID-nr. 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) har været anvendt som fyrrum og indeholder installation af jordvarmeanlæg (aktiv ID-nr. 6.026), ekspansionsbeholder, pumpe m.m. Det fremgår videre, at rummet aktiv ID-nr. 6.025 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) har været anvendt i minkvirksomheden til tane- og sorteringsrum i forbindelse med pelsningen. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at der i rummet er installeret to radiatorer, som blev anvendt til opvarmning af rummet i pelsningssæsonen 4-6 uger om året. Minkvirksomheden har efterfølgende supplerende uddybet, at den installerede rørføring til trykluft er brugt til tanemaskinen. (bilag 3, B.10).

Den sagkyndige har opmålt bygningsdelen aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) til i alt 88 m2. Rummene aktiv ID-nr. 6.024 og 6.025 er opmålt til hhv. 6 m2 og 82 m2.

Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at den sammenbyggede bygning overordnet udgøres af to bygningsdele og herunder flere rum.

Kommissionen vurderer, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) ikke er er-

statningsberettigede minkspecifikke aktiver, og at de derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er ved vurderingen lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er to bygningsdele, som er sammenbyggede. Bygningsdelene (ID-nr. 6.007 og 6.013) svarer til henholdsvis bygning 2 og 3 i BBR-registeret og er ifølge BBR opført i 1914 ligesom det nærliggende stuehus. Disse to aktiver skal derfor behandles som én bygning.

Herudover har kommissionen tillagt det vægt, at kun en mindre del af den sammenbyggede bygning har været anvendt til minkproduktion, idet bygningen også ses anvendt til andre formål, ligesom bygningen ikke er særligt indrettet til minkproduktion. Den sammenbyggede bygning vil således uden eller med få tilpasninger kunne anvendes til andre formål.

Endvidere har kommissionen lagt vægt på, at den sammenbyggede bygning ligger i tilknytning til stuehuset og adskilt fra minkhaller og øvrige minkproduktionsanlæg, som ligger ca. 200 m syd herfor.

Endelig bemærkes, at kommissionen tillige har tillagt parternes enighed, om at bygningen ikke er minkspecifik og ikke skal indgå i vurderingen, vægt.

I det foreliggende tilfælde bemærker kommissionen i relation til bekendtgørelse nr. 993 af 4. juli 2025 og senest bekendtgørelse nr. 1226 af 10. oktober 2025 (nedlukningsbekendtgørelsen), at den sagkyndige den 17. juli 2025 har foretaget en supplerende besigtigelse, at der foreligger en vurderingsrapport af 3. september 2025, og at der efterfølgende har været foretaget høring.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Uisolerede bygninger)
Den sagkyndige har noteret, at minkvirksomheden har oplyst, at bygningen anvendes privat som skur og ikke anvendt i minkproduktionen. Der findes ingen minkrelaterede installationer.

Bygningen er i BBR registret som en tiloversbleven landbrugsbygning opført i 1914, og den ligger i forlængelse af det privat anvendte stuehus, der ligeledes er opført i 1914.

Kommissionen vurderer, at bygningen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da den er anvendt til privat brug og ikke er særligt indrettet til minkproduktion.

2.2.4. Øvrige bygninger

Aktiver ID-nr. 1.601 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2)), ID-nr. 2.337 (Uisolerede bygninger) og ID-nr. 2.338 (Uisolerede bygninger)

Vedrørende aktiv ID-nr. 1.601 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2) fremgår af den sagkyndiges rapport, at minkvirksomheden oplyser, at bygningen er anvendt til opholdsrum, velfærdsfaciliteter, aflivning/flåning, fryserum og til maskiner, og at bygningen udelukkende har været anvendt til minkproduktion. Fryserummet er oprettet som selvstændigt aktiv ID-nr. 2.312.

Bygningen ses i BBR at være opført i 1986 som anden bygning til landbrug mv. med bygningsnummer 6. Bygningen er placeret nær ved minkhaller og den sydlige side indgår som en del af omfangshegnet.

Vedrørende aktiv ID-nr. 2.337 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 2.338 (Uisolerede bygninger) har den sagkyndige noteret, at bygningerne alene er anvendt i forbindelse med minkproduktionen, og at der ikke er nagelfaste installationer. Bygningerne står i BBR opført henholdsvis i 1981 som lade til halm, hø mv. med bygningsnr. 5 og i 1980 som anden bygning til landbrug mv. med bygningsnr 31. Bygningerne er placeret ved minkhallerne og inden for omfangshegnet.

Kommissionen vurderer, at bygningerne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at bygningerne er placeret i geografisk nærhed til minkhaller henholdsvis som delvist omfangshegn og henholdsvis inden for omfangshegnet. Endvidere lægger kommissionen vægt på, at bygningernes opførelsesår i 1980'erne, hvor de første minkhaller er opført i 1980. Kommissionen lægger endvidere vægt på, at bygningerne ligger adskilt fra det oprindelige gårdanlæg fra 1914.

Derudover lægger kommissionen vægt på, at det er oplyst, at bygningerne udelukkende er anvendt i forbindelse med minkproduktionen samt, at aktiv ID-nr. 1.601 er indrettet med særskilt fryserum til minkproduktionen.

Endelig lægger kommissionen vægt på, at der ikke er holdepunkter for, at bygningerne er opført til eller anvendt til anden virksomhed end minkproduktion. Kommissionen finder ikke, at bygningerne er oplagte til anvendelse til andre formål, hvis øvrige minkanlæg fjernes.

2.2.5. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 2.311 (Støbning til kropscontainer 36 m2)
Minkvirksomheden har anført aktiv ID-nr. 2.311 (Støbning til kropscontainer 36 m2.) Den sagkyndige har i sin rapport noteret, at aktivet er fejl/dobbeltregistreret. Aktivet er således medtaget under aktiv ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton).

Minkvirksomheden har i sit høringssvar oplyst, at den fastholder aktivet som selvstændigt erstatningspligtigt. Virksomheden har efterfølgende oplyst, at det støbte areal er udendørs og henvist til, at det støbte areal må medføre en større erstatning end bare erstatningen for veje mv., som ikke normalt er støbte men af stabilt grus og lign. (bilag 3, B.6).

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet med ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Kommissionen har lagt vægt på den sagkyndiges vurdering af det støbte område som værende en del af tilkørselsveje og vendepladser, og kommissionen bemærker i den forbindelse, at standardaktivet "Tilkørselsveje og vendepladser" ud over arealer i grus også dækker sådanne arealer støbt i beton.

Aktiverne ID-nr. 2.314 (Skraberuller) og ID-nr. 2.315 (Skraberuller 8 T)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.314 (Skraberuller) og ID-nr. 2.315 (Skraberuller 8 T).

Minkvirksomheden har i høringssvar af 17. marts 2025 til forslag til afgørelse bemærket, at der er tale om forbrugsaktiver med kort levetid, og at aktiverne derfor bør udgå af erstatningsopgørelsen. Den sagkyndige har i sin rapport anført en standardlevetid for skraberullerne til 2 år.

Kommissionen finder, at aktiverne ID-nr. 2.314 og 2.315 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, aktiverne ikke er anlægsaktiver, men har karakter af forbrugsvarer, hvilket understøttes af fotodokumentationen og de nærmere oplysninger om aktivernes funktion og levetid.

Aktiverne ID-nr. 2.201 (Overvågning) og ID-nr. 2.343 (Overvågning)
Minkvirksomheden bemærker i høringssvaret til forslag til afgørelse af 17. marts 2025, at aktiv ID-nr. 2.343 er angivet i erstatningsopgørelsen (bilag 1) med en standardpris på 15.000 kr., og at det fremgår af minkvirksomhedens anlægskartotek, at aktiv ID-nr. 2.343 er en alarmmast, og således ikke "overvågning", som anført i bilag 1. Herudover fremgår det af anlægskartoteket, at værdien af alarmmasten er 150.000 kr.

Minkvirksomheden har anmodet om, at kommissionen forklarer og/eller korrigerer værdiansættelsen af aktiverne.

Kommissionen har forelagt minkvirksomhedens bemærkninger for den sagkyndige. Den sagkyndige har om den nævnte alarmmast oplyst, at den sagkyndige har flyttet alarmmasten fra det oprindelige aktiv ID-nr. 2.343 til aktiv ID-nr. 2.201 (Overvågning) og samtidig har omdøbt aktiv ID-nr. 2.343 fra "Alarmmast" til "Overvågning". Aktiv ID.nr. 2.343 (nu Overvågning), som af den sagkyndige er vurderet til 15.000 kr., omfatter således ikke længere alarmmasten. Aktiv ID-nr. 2.201 (Overvågning) er vurderet til 120.000 kr. inklusive alarmmasten (bilag 3, A.7 og A.8).

Den sagkyndige har endvidere oplyst, at hele farmens overvågningssystem er blevet kortlagt og drøftet under besigtigelsen, og at minkvirksomhedens ejers hustru under besigtigelsen fremviste fakturaer for de aktiver, der indgår i overvågningssystemet, som består af aktiverne ID-nr. 2.201 (Overvågning), 2.333 (Overvågning), 2.343 (Overvågning) og ID-nr. 6.021 (Overvågning). Den sagkyndiges konkrete vurdering af de enkelte aktiver, der indgår i overvågningssystemet, understøttes dermed af de fremviste fakturaer.

Kommissionen tager den sagkyndiges supplerende oplysninger til efterretning herunder, at den nævnte alarmmast nu indgår i aktiv ID-nr. 2.201 (Overvågning). Kommissionen har noteret sig den sagkyndiges oplysning om, at hele farmens overvågningssystem blev kortlagt og drøftet under besigtigelsen, og at der blev fremvist fakturaer, som understøtter den konkrete vurdering af de enkelte overvågningsaktiver. Kommissionen bemærker, at der fremgår en mast af fotodokumentationen til aktiv ID-nr. 2.201 (Overvågning) i rapporten.

Kommissionen lægger fortsat den sagkyndiges vurdering af aktiverne ID-nr. 2.201 (Overvågning) og 2.343 (Overvågning) til henholdsvis 120.000 kr. og 15.000 kr. til grund.

Aktiverne ID-nr. 2.307 (Fix-tane) og ID-nr. 2.319 (Halmudlægger)
Minkvirksomheden har i høringssvar af 17. marts 2025 til forslag til delafgørelse gjort opmærksom på, at aktiv ID-nr. 2.307 (Fix-tane) rettelig er en model Fix 2,7 Tanemaskine, og at minkvirksomheden i oplysningsskemaet har angivet prisen til 320.000 kr., mens den sagkyndige har vurderet aktivet til 50 kr.

Minkvirksomheden har i sit høringssvar af 17. marts 2025 ligeledes gjort opmærksom på, at aktiv ID-nr. 2.319 (Halmudlægger) rettelig er en selvkørende model, som derved adskiller sig betydeligt fra en standard halmudlægger, og at minkvirksomheden i oplysningsskemaet har angivet prisen til 245.000 kr., mens aktivet i forslaget til delafgørelse er opgjort til 60.000 kr.

Minkvirksomheden har anmodet om, at kommissionen revurderer de to aktivers værdi i forbindelse med erstatningsopgørelsen.

Kommissionen har forelagt minkvirksomhedens præciserende oplysninger om de to aktiver for den sagkyndige. Den sagkyndige har på baggrund heraf revurderet nyprisen for aktiverne og er enig i, at aktiv ID-nr. 2.307 (rettelig Fix 2,7 Tanemaskine) vurderes til 320.000 kr., og at aktiv ID-nr. 2.319 (rettelig selvkørende Halmudlægger) vurderes til 245.000 kr. (bilag 3, A.7).

Kommissionen lægger herefter den sagkyndiges revurderede nypriser til grund for erstatningsopgørelsen af de to aktiver.

Aktiv ID-nr. 2.321 (Støbt i farmen (beton under olietank))
Den sagkyndige har i sin rapport flyttet aktivet ID-nr. 2.321 (Støbt i farmen (beton under olietank)) til aktiv ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) og indregnet det heri, idet den sagkyndige vurderede, at det var fejlagtigt oprettet som selvstændigt aktiv.

Det vurderes, at dette aktiv er en del af standardaktivet med ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget. Kommissionen har herved lagt vægt på den sagkyndiges vurdering af det støbte område som værende en del af tilkørselsveje og vendepladser, og kommissionen bemærker i den forbindelse, at standardaktivet Tilkørselsveje og vendepladser også dækker arealer støbt i beton.

Aktiv ID-nr. 2.325 (MP hyldevogn) og ID-nr. 2.326 (Hyldetråd)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.325 (MP Hyldevogn) og ID-nr. 2.326 (Hyldetråd). Den sagkyndige har i rapporten bemærket, at aktiverne er samlet under aktiv ID-nr. 1.804 (Hyldevogne), idet de indgår som en del af dette standardaktiv. Aktiv ID-nr. 1.804 er samtidig blevet antalsjusteret (bilag 3, A.4).

Kommissionen lægger den sagkyndiges vurdering til grund og finder på denne baggrund, at aktiv ID-nr. 2.325 og 2.326 udgår af erstatningsopgørelsen, og at aktiv ID-nr. 1.804 (Hyldevogne), som er anvendt i minkproduktionen, skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 2.334 (El til maskiner i pelseri)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.334 (El til maskiner i pelseri). Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen oplyst, at aktivet er minkrelateret, da det var nødvendigt at etablere mere strøm til tørrerummet og pelseri.

Det er kommissionens vurdering, at der i fastsættelsen af prisen på standardaktivet "Tilslutningsafgifter (Vand og el), aktiv ID-nr. 1.509, er taget højde for forskelle i antallet af ampere på de enkelte minkfarme. Kommissionen vurderer, at minkvirksomhedens oplysninger om antallet af ampere i denne sag ikke giver grundlag for at tildele yderligere erstatning for standardaktivet "Tilslutningsafgifter (vand og el)".

Aktiv ID-nr. 2.336 (El trukket til farm)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.336 (El trukket til farm). Den sagkyndige har i rapporten bemærket, at aktivet er anført af minkvirksomheden ved en fejl, idet aktivet går ind under aktiv ID-nr. 1.509 (Tilslutningsafgifter).

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet "Tilslutningsafgifter", hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 2.360 (Støbt ved fodersilo)
Den sagkyndige har i sin rapport flyttet aktivet til aktiv ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) og indregnet det heri, idet den sagkyndige vurderede, at det var fejlagtigt oprettet som selvstændigt aktiv.

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet med ID-nr. 1.513 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget. Der er herved lagt vægt på den sagkyndiges vurdering af det støbte område som værende en del af tilkørselsveje og vendepladser, og kommissionen bemærker i den forbindelse, at standardaktivet "Tilkørselsveje og vendepladser" ud over arealer i grus også dækker arealer støbt i beton.

Aktiv ID-nr. 2.339 (Knust beton i haller)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.339 (Knust beton i haller). Den sagkyndige har i sin rapport bemærket, at aktivet er anført af minkvirksomheden ved en fejl, idet aktivet dækkes af aktiv ID-nr. 1.507 (Sandpuder). I sit høringssvar har minkvirksomheden bemærket, at der er tale om knust beton i hallerne, hvilket erstatter støbte gangarealer som klart fremgår af aktivlisten, hvorfor aktivet ikke skal slettes. Den sagkyndige har oplyst, at der ikke er noget i minkvirksomhedens høringssvar, der giver anledning til ændringer.

Minkvirksomheden har efterfølgende bl.a. oplyst, at er tale om, at der er lagt knust beton over sandpuderne i hallernes kørebaner, og at der derved er tale om en udgift ud over sandpuderne (bilag 3, B.6).

På baggrund af minkvirksomhedens oplysninger har den sagkyndige den 6. november 2024 supplerende oplyst, at man ved besigtigelsen ikke kunne skelne det knuste beton fra sandpuderne, og at gangarealerne ligner belægningen i andre lignende farme.

Kommissionen lægger den sagkyndiges vurdering til grund og finder på denne baggrund, at det ikke ved besigtigelsen med tilstrækkelig sikkerhed har kunnet dokumenteres, at der skulle være lagt et lag knust beton over sandpuderne. På den baggrund finder kommissionen, at der alene skal ydes erstatning for sandpuderne. Kommissionen vurderer derfor, at standardaktivet ID-nr. 1.507 (Sandpuder), som er anvendt i minkproduktionen, skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation, hvorimod aktiv ID-nr. 2.339 (Knust beton i Haller) ikke findes at være erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 1.514 (Læhegn (levende) 3 rk)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført læhegnet aktiv ID-nr. 1.514 til 555 m. Den sagkyndige har vurderet, at læhegnet ikke står i skel. Den sagkyndige har i forbindelse med besigtigelsen korrigeret længden af læhegnet og har medregnet en "skov" på ca. 80 m x 90 m til en samlet opmålt læhegnsstrækning på 1.618 m, jf. figur 3.

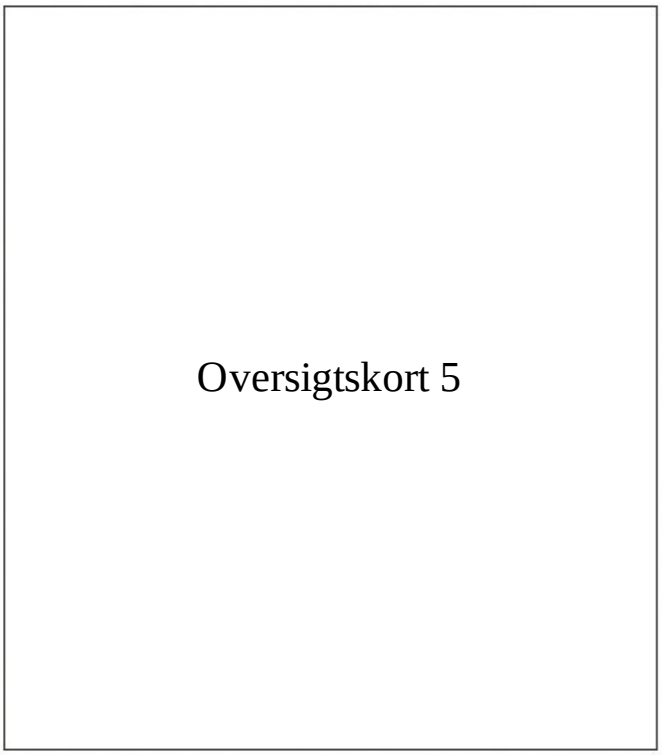
Figur 3. Aktiv ID-nr. 1.514 indeholdt efter besigtigelsen en "skov" på ca. 80 x 90 m (omkranset med gult) samt 3 læhegnsstrækninger mod henholdsvis nord, øst og syd, og aktivet var opmålt til i alt 1.618 meter.



Fødevarestyrelsen har i sit høringssvar til rapporten af 23. oktober 2024 anført, at "skoven" ikke udgør et erstatningsberettiget minkspecifikt anlægsaktiv.

Den sagkyndige har efterfølgende korrigeret sin opmåling af læhegnet aktiv ID-nr. 1.514 til 466 m (bilag 3, A.9). I denne efterfølgende opmåling indgår "skoven" ikke i sin helhed, men de yderste trærækker af "skoven" mod nord og mod øst er er opmålt som læhegn (3 rk), der indgår i læhegnet, der omkranser minkfarmen, jf. figur 4.

Figur 4. Aktiv ID-nr. 1.514 efter ny opmåling (466 m), hvor de yderste trærækker af skovbevoksningens nordlige og østlige del (omkranset med gult) indgår i læhegnet, som omkranser minkfarmen (grønne linjer mod henholdsvis nord, øst og syd).



Det fremgår af miljøgodkendelse af 23. juni 2015, pkt. 14.4.7, at der skal være en effektiv afskærmende beplantning bestående af minimum 3 rækker træer rundt om minkfarmen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.514, der afgrænser minkfarmen mod nord, mod øst og mod syd som vist i figur 4, alene skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation med 466 m.

Kommissionen har herved lagt vægt på, at kun denne del af læhegnet har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet denne del tjener til opfyldelse af vilkår i miljøgodkendelsen om effektiv afskærmende beplantning rundt om minkfarmen. Kommissionen har endvidere lagt vægt på den sagkyndiges oplysning om, at læhegnet beliggende nærmest farmen er etableret på minkvirksomhedens ejendom.

Aktiv ID-nr. 2.007 (Dieseltank – 1200 – 1800 liter)
Minkvirksomheden har efter besigtigelsen oplyst, at tanken er anvendt til minkvirksomhedens maskiner såsom minilæsser og halmstrøer (bilag 3, B.7).

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da det er oplyst, at den er anvendt i minkvirksomheden og også er placeret blandt minkhallerne.

Ved sin vurdering har kommissionen desuden lagt vægt på, at der alene er drevet minkfarm på ejendommen, og at aktivet således alene har haft et minkspecifikt formål.

Det er i øvrigt kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne tilføjelser, er erstatningsberettigede. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at det fremgår af sagen, at der ikke er drevet anden virksomhed end minkfarm på ejendommen, samt at minkproduktionsanlægget udgør et samlet bygningskompleks, som ifølge BBR er opført fra 1980 og ligger tydeligt adskilt fra og i en afstand på ca. 200 meter fra det oprindelige gårdanlæg opført i 1914.

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 23. oktober 2024 ikke har fremført indvendinger imod - 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 og markedsværdien 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

Det er 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.

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 **3.878.805,52 kr.**

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restleve-tid	Årlige om-kost-ninger til levetids-for-længelse (kr.)	Samlede omkost-ninger til leve-tidsforlæng-else efter til-bagedis-konte-ring (kr.)
1.803	Fodermaskine med 1200 l tank	2027,5	14.000,00	13.949,85
2.002	Rive	2027,5	1.666,67	1.660,70
2.006	Bugseret højtryksrenser - 360 L	2027,5	1.333,33	1.328,56
2.319	Halmudlægger	2027,5	16.333,33	16.274,82
2.329	Hotboks	2026,5	2.500,00	4.251,81
2.332	Gear sav	2022,5	179,60	879,87
2.340	Vandpump renov.	2025,0	250,00	705,19
6.017	Overfaldsgreb 200 -serien	2027,5	666,67	664,28
6.019	Skovl lille	2025,5	300,00	732,37

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 **40.447,43 kr.** 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 **3.838.358,09 kr.**

Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har i høringssvaret til forslag til delafgørelse af 17.marts 2025 (bilag 3, D.3) oplyst, at virksomheden ønsker at udtage bygningsaktiverne ID-nr. 6.009, 6.010, 6.011, 6.012 og 6.013, såfremt de findes erstatningsberettigede, samt læhegnene aktiv ID-nr. 1.514 og 6.002 efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4:

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.514*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00
2.324**	Rondini kalkspreder	1.500,00
6.002*	Læhegn (levende) 3 rk	0,00

* Levende læhegn kan udtages uden, at læhegnenes aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatning og kompensation, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

** Det pågældende aktiv ID-nr. 2.324, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, jf. afsnit 2.2.1 ovenfor.

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

Det svarer herefter til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **1.500,00 kr.**

Kommissionen finder, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdier fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

Kommissionen bemærker, at aktiverne ID-nr. 6.007 (Uisolerede bygninger), ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) og ID-nr. 6.026 (Jordvarmeanlæg) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, jf. afsnit 2.2, hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver ikke behandles nærmere.

3. Retligt grundlag

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

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

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, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk.

3, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3. Der henvises til vilkårene nedenfor samt erklæring om samtykke (bilag 2a og 2b).

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt, og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for statens nedrivning og overtagelse af aktiverne.

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3.

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt og varetager statens interesser i forbindelse hermed forud for udbetaling af erstatning eller kompensation efter denne bekendtgørelse.

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

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

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

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

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

7. 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 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 frem til og med 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 afgørelse, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på bortskaffelse, 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 samles og 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, 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. afgørel-

sens bilag 1, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

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, såsom fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand mv., og hvad der sædvanligvis følger med en sådan opgave med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord. Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt.

    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.

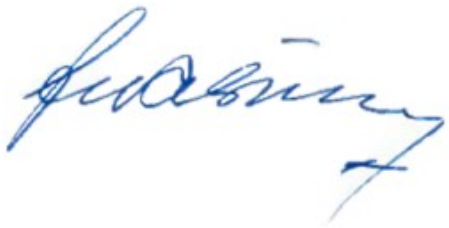
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

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



Jan Uffe Rasmussen

Kommissionsmedlemmer
Johannes Elbæk
Martin Risum
Pia Søndergaard

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 af relevante love og bekendtgørelser