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: 16-10-2025
Sagsnr.: 2024-195104
Dokumentnr.: 4000757
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 .

Kommissionen har den 26. september 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 som udgangspunkt lægge denne afgørelse om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund.

Kommissionen har fastsat erstatningen for minkvirksomhedens anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til

2.712.996,72 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1), idet der henvises til begrundelserne i afsnit 2.

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:

ID-nr.	Aktiv	Aktuel markeds-værdi (kr.)
1.518	Læhegn (Levende) 3 rk	0,00
2.006	Kost, tallerken	8.000,00
2.008	Pallegafler	2.000,00
2.302	Sandudlægger til minilæsser	2.500,00
2.303	Gummiskraber til minilæsser	2.000,00
6.019	Dieseltank – 1200-1800 liter	1.200,00
6.021	Læhegn (Levende) 3 rk.	0,00
6.022	Læhegn (Levende) 6 rk.	0,00
6.030	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.010,00

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

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 erstatningsberettigede 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 oplistet i afsnit 4 nedenfor accepteres. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

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

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

1. Sagens oplysning

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

Kommissionen henviser i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har den 25. februar 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter ''nedlukningsbekendtgørelsen'').

Minvirksomheden drives fra Adresse . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen findes bygninger og anlæg samt et stuehus, som har været anvendt til privatbeboelse. Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet mindre planteavl fra ejendommen.

Den 29. april 2024 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

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

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 30. september 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom.

Den 30. oktober 2024 blev der foretaget supplerende besigtigelse på ejendommen.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Som led i forberedelsen af besigtigelsen er den sagkyndige blevet gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. 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 så vidt angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 15. oktober 2024.

[1] https://www.minksekretariatet.dk/lister/blanketter-og-dokumenter/2024/nov/html-vejledning-til-den-skematiske-model-v-0601

Den 20. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf oplysninger om en række aktiver, som minkvirksomheden ønsker at udtage, samt en række bygninger, som minkvirksomheden ikke mener skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Kommissionen behandler høringssvaret under afsnit 2.2.2 og udtagning under afsnit 2.6.

Derudover har minkvirksomheden haft bemærkninger til prisfastsættelsen af henholdsvis jorden samt to haller i vurderingsrapporten, som minkvirksomheden finder prissat for lavt.

Kommissionen behandler dette spørgsmål under afsnit 2.3.2.

Den 18. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at aktiv ID-nr. 2.309 (Taneposer) er et driftsaktiv, og at kun minkspecifikke anlægsaktiver erstattes.

Kommissionen behandler høringssvaret under afsnit 2.2.2.

Kommissionen bemærker, at visse oplysninger i rapporten efter høring bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til den reviderede besigtigelsesrapport af 24. september 2025 (bilag, A.1).

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 26. september 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne. Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 1. oktober 2025.

Minkvirksomheden anfører høringssvaret, at den ikke kan tilslutte sig vurderingen af aktiv nr. 2.007 (Minilæsser) til en udtagningspris på 170.000 kr. Virksomheden bemærker hertil, at minilæssere af tilsvarende størrelse i tidligere afgørelser sædvanligvis er blevet fastsat til en udtagningspris i størrelsesordenen 70.000–80.000 kr.

Minkvirksomheden oplyser samtidig, at man maksimalt vil give 100.000 kr. for aktiv nr. 2.007. Hvis kommissionen ikke vil nedsætte prisen til 100.000 kr., vil minkvirksomheden ikke udtage aktivet.

Fødevarestyrelsen har fremsendt underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelsen af den 26. september 2025 den 1. oktober 2025. Derudover er der den 2. oktober 2025 modtaget underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelsen af den 26. september 2025 fra rettighedshaver, Rettighedshaver .

Kommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Det bemærkes, at udtagning af aktiv ID-nr. 2.007 (minilæsser) er behandlet under afsnit 2.6.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens har fastlagt erstatningen for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, og § 5 a.

Kommissionen har således foretaget en vurdering af, hvilke af minkvirksomhedens anlægsaktiver, der er erstatningsberettigede i henhold til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, og § 5 a.

Kommissionen bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a.

Kommissionens bemærker endvidere, 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 erstatningsopgørelsen 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.

Kommissionen har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke findes standardværdier, har kommissionen fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

Hvis den estimerede restlevetid for en anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029 har kommissionen fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens 5, stk. 4.

Aktivernes vurderede restværdi pr. 4. november 2020 er herefter afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid og tilbagediskonteret ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Vurdering af anlægsaktiver

2.2.1. Bygninger og anlæg

Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende bygninger for den faste ejendom beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.000 (BBR-nr. 11/12): Overdækkede gangarealer med støbte gange
- Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2): Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald.

    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr.2): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.003 (BBR-nr.2): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.013 (BBR-nr.2): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.014 (BBR-nr.2): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.023 (BBR-nr.2): Isoleret rum m. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.024 (BBR-nr.2): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv :aktiv ID-nr. 6.025 (BBR-nr.2): Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 6.004 (BBR-nr. 14): Pavillon isoleret
- Aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 6): Uisoleret bygning
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.006(BBR-nr. 6): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.026(BBR-nr. 6): Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter
    - Underaktiv; aktiv ID-nr. 6.027(BBR-nr. 6):Uisoleret bygning
- Aktiv ID-nr. 6.007 (BBR-nr.7): Uisoleret bygning

Nedenfor fremgår kommissionens vurdering af, hvorvidt ovennævnte bygninger indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Det bemærkes, at minkvirksomhedens minkhaller ikke er oplistet ovenfor, da minkhaller som udgangspunkt anses som varigt indrettet til minkproduktion og dermed er erstatningsberettigede.

Følgende aktiver har ifølge minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger ikke været anvendt i forbindelse med minkproduktion:

- Aktiv ID-nr. 6.004 (BBR-nr. 14): Pavillon isoleret
- Aktiv ID-nr. 6.007 (BBR-nr. 7): Uisoleret bygning

Kommissionen vurderer, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningerne ikke har været anvendt i minkproduktionen og ikke varigt indrettet til minkproduktion, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a, stk. 1.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)

Aktivet er beliggende mellem aktiv ID nr. 2 (Lukkede træhaller) og aktiv ID-nr. 3 (Lukkede træhaller).

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.000 (Overdækkede gangarealer med støbte gange) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at arealet er særligt tilvirket til minkproduktion, idet arealet forbinder og skaber den nødvendige adgang til to lukkede træhaller, der begge har været anvendt til minkvirksomhed.

Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) inkl. aktiv ID-nr. 6.002, aktiv ID-nr. 6.003, aktiv ID-nr. 6.013, aktiv ID-nr. 6.023, aktiv ID-nr. 6.024 og aktiv ID-nr. 6.025
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald) på i alt 302 m2.

Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen har været anvendt til delvis minkformål. Bygningen er en tidligere staldbygning opført i 1910, som har undergået modernisering.

Bygningen indeholder tørrerum med fast klima/ventilationsanlæg, ventilation til tørrerum, rum med højtryksrenser med gennemboring, rørføring på loft og slangeopruller, rum til pelseri, rum til privat garage, toilet og baderum.

Bygningen (aktiv ID-nr.6.001) består af aktiv ID-nr. 6.002 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.003 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.013 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.014 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.023 (Isoleret rum m. velfærdsfaciliteter) og aktiv ID-nr. 6.024 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter).

Minkvirksomheden har oplyst, at tørrerummet (aktiv ID-nr. 6.002) med det fastinstallerede ventilationsanlæg er 100 procent minkrelateret, mens aktiv ID-nr. 6.003 (isoleret rum u. velfærdsfaciliteter) har været anvendt 50 procent til minkrelaterede aktiviteter. Garagen (aktiv ID-nr. 6.014) har kun været anvendt til privat formål mens de øvrige rum i bygningen kun har været i anvendelse til minkrelateret virksomhed i forbindelse med pelsning.

Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden endvidere oprettet aktiv ID-nr. 6.025 (Uisoleret bygning).
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der er tale om et uisoleret rum bestående af loftrummet på i alt 180 m2 i aktiv ID-nr. 6.001(Isoleret bygning u. velfærdsfaciliteter).
Tagrummet har ingen anvendelse i minkproduktionen eller andet erhverv, idet det ikke er i anvendelse.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.025 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at aktiv ID-nr. 6.025 (loftrum) er en bygningsbestanddel og dermed en del af aktiv ID-nr. 6.001 (Isoleret bygning u. velfærdsfaciliteter), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Kommissionen vurderer videre, at aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) inkl. underaktiverne med aktiv ID-nr. 6.002, 6.003, 6.013, 6.014, 6.023 og 6.024 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.
Kommissionen har i den forbindelse vurderet, at bygningen ikke er særligt indrettet til minkproduktionen, at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål, samt henset til bygningens geografiske placering umiddelbart ved stuehuset.

Kommissionen bemærker at det ikke kan føre til anden resultat, at der er tale om en tidligere staldbygning som siden er blevet moderniseret, og ombygget og udstyret med et fastinstalleret klima/ventilationsanlæg, som har været nødvendigt for minkvirksomheden i forbindelse med pelsning og i tørrerummet.

Aktiv ID-nr. 6.005 (BBR-nr. 6) inkl. aktiv ID-nr. 6.006, aktiv ID-nr. 6.026 og aktiv ID-nr. 6.027

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at den sagkyndige har kategoriseret bygningen som uisoleret bygning på i alt 615 m2. Videre fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen er brugt i pelsningsperioden, som en del af pelseriet. Bygningen består af aktiv nr. 6.006 (Isoleret

rum u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.026 (Isoleret rum u. velfærdsfaciliteter) og aktiv ID-nr. 6.027 (Uisoleret bygning). Bygningen er i tagkonstruktionen og facaden sammenbygget med aktiv ID-nr. 6.007 (Uisoleret bygning), men kan umiddelbart adskilles uden større indgreb.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.006 har været anvendt i minkvirksomheden i forbindelse med pelsning og huser derudover pelsningsudstyr. Aktiv ID-nr. 6.026 (isoleret rum u. velfærdsfaciliteter) er et fyrrum. Aktiv ID-nr. 6.027 (Uisoleret bygning) har været anvendt i minkvirksomheden i pelsningsperioden og anvendt til opbevaring af minkrelateret udstyr og materialer.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.005 med alle de ovenfor nævnte underaktiver (aktiv ID-nr. 6.006, aktiv ID-nr. 6.026 og aktiv ID-nr. 6.027) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.
Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen ikke er særligt indrettet til minkproduktion og fremstår uden nagelfaste eller større installationer. At bygningen har været anvendt i minkvirksomheden i pelsningsperioden, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andet formål.

2.2.2. Løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 1.505, aktiv ID-nr. 1.506, aktiv ID-nr. 1.507, aktiv ID-nr. 1.508, aktiv ID-nr. 1.509 og aktiv ID-nr. 1.510 (automatiske portåbnere)

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.505 – 1.510 (automatiske portåbnere).

Kommissionen vurderer, at de automatiske portåbnere bestående af aktiv ID-nr. 1.505 – 1.510 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om et SEGES standardaktiv.

Aktiv ID-nr. 1.517 (Læhegn (levende) 6 rk.
Læhegnet er opmålt til i alt 311 meter. Hegnet ses på oversigtskortet som værende 7 parallelle rækker af nåletræer.

Kommissionen vurderer, aktiv ID-nr. 1.517 (Læhegn (levende) 6 rk.) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at læhegnet ikke har været anvendt som led i minkvirksomheden, herunder ikke tjener til at skærme for indsyn til minkvirksomhedens bygninger og anlæg fra det åbne land, hvorfor den ikke vurderes at udgøre et minkrelateret levende hegn.

Aktiv ID-nr. 2.308 (Skraberuller)
Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten anført aktivet til nyværdi, idet aktivet er helt nyt og aldrig brugt.
Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 2.308 (Skraberuller) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om et aktiv som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift.

Aktiv ID-nr. 2.309 (Taneposer)
Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten anført aktivet til nyværdi, idet aktivet er helt nyt og aldrig brugt. På billedmaterialet i besigtigelsesrapporten ses taneposerne pakket ind i 4 opstablede kasser.
Fødevarestyrelsen bemærker, i deres høringssvar af den 18. oktober 2024, at aktiv ID-nr. 2.309 (Taneposer) er et driftsaktiv, og at kun minkspecifikke anlægsaktiver erstattes.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 2.309 (Taneposer) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om et aktiv som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift.

Aktiv ID-nr. 2.310 (Opgradering af tanemaskine)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.310 (Opgradering af tanemaskine). Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 2.310 har været anvendt til opgradering af aktiv ID-nr. 1.911 (Tanemaskine), hvorfor tanemaskinen fremstår til nyværdi under aktiv ID-nr. 1.911 og aktiv ID-nr. 2.310 er nedskrevet til uden værdi.

Kommissionen vurderer på denne baggrund, at aktiv ID-nr. 2.310 er en del af aktivet med ID-nr. 1.911 (Tanemaskine), hvorfor aktiv ID-nr. 2.310 ikke er et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv og derfor ikke indgår i erstatningsberegningen.

Aktiv ID-nr. 2.312 (Brandslukkere)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.312 (Brandslukkere, 3 stk.).

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardprisen for den pågældende bygning, således som værdien heraf er opgjort på basis af standardpriser fastsat af SEGES. Kommissionen har lagt til grund, at formålet med udstyr til brandslukning må anses for at være bygningsbevarelse, evt. i kombination med driftsmæssige hensyn, og at der er således ikke tale om et anlægsaktiv. Aktiv ID-nr. 3.212 (Brandslukkere, 3 stk.) skal derfor ikke indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 6.009 (Tagplader(brugte)) og aktiv ID-nr. 6.010 (Tagplader(nye))
Den sagkyndige har ved besigtigelsen i samråd med ansøger oprettet aktiverne, idet minkvirksomheden oplyste at aktiverne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.
Det bemærkes, at der sideløbende med minkproduktionen været drevet svineavl fra ejendommen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.009 (Tagplader(brugte)) og aktiv ID-nr. 6.010(Tagplader (nye)) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om aktiver som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som i øvrigt ikke var i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Gødningsrender)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen i samråd med ansøger oprettet aktivet, idet minkvirksomheden oplyste at aktivet har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (Gødningsrender) ikke udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om et aktiv som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift, og som i øvrigt ikke var i anvendelse i minkvirksomheden på nedlukningstidspunktet.

Aktiv ID-nr. 6.015 (Ventilation til tørrerum)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen i samråd med ansøger oprettet aktivet. Ventilationen er installeret i tørrerummet, som alene har været anvendt i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.015 (Ventilation til tørrerum) udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet aktivet har været 100 procent anvendt i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.017 (Ringclips pistol)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen i samråd med ansøger oprettet aktivet.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.017 (Ringclips pistol) udgør et erstatningsberettiget anlægsaktiv, idet der er tale om et SEGES standardaktiv.

Aktiv ID-nr. 6.020 (Elektronisk styret ventilation af minkhal)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen i samråd med ansøger oprettet aktivet. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktivet er installeret i aktiv ID-nr. 4 (Lukket træhal(D)).

Kommissionen vurderer, at aktivet er en del af aktiv ID-nr. 4 og dermed en bygningsbestanddel, hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.022 (Læhegn (levende) 6 rk)
Den sagkyndige har ved besigtigelsen oprettet aktivet. Minkvirksomheden har oplyst, at læhegnet er plantet, før der overhovedet kom minkproduktion på ejendommen. Det er plantet
i skel og ejes halvt om halvt med naboen.

Det ses på billedmateriale for ejendommen (Bilag 3, C.4), som ligger tilgængeligt på matriklen.dk, at læhegnet på den sydlige side er plantet mellem 1999 og 2002, hvor der fandtes åbne minkhaller på ejendommen.

Kommissionen vurderer, aktiv ID-nr. 6.022 (Læhegn (levende) 6 rk.) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen vurderer, at eftersom en del af aktiv ID-nr. 6.022 (læhegn) står i skel, og da kun 1/2 del af hegnet ligger på ansøgers grund, skal alene værdien af minkvirksomhedens ejerdel indregnes i erstatningen. Der kan kun udbetales
erstatning for aktiver som minkvirksomheden ejer. Kommissionen har efter en konkret vurdering lagt til grund, at ½ delen af det pågældende læhegn som ligger på ansøgers grund, tilhører minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.028 (Tilkørselsveje og vendepladser (grus og beton))

Tilkørselsvejen er oprettet som et samlet aktiv og er adgangsvej til aktiv ID-nr. 1.519 (Møddingsplads), aktiv ID-nr. 6.001(Bygning u. velfærdsfaciliteter), aktiv ID-nr. 6.005 (Uisoleret bygning), aktiv ID-nr. 6.007 (Uisoleret bygning) og aktiv ID-nr. 6.008 (vaskeplads).

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.028 (Tilkørselsvejen) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at tilkørselsvejen har været anvendt i minkvirksomheden, men at tilkørselsvejen samtidig udgør eneste adgangsvej til de ikke erstatningsberettigede bygninger (aktiv ID-nr. 6.005 og aktiv ID-nr. 6.007).

Aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Den sagkyndige har i samråd med kommissionen oprettet tilkørselsvejen. Tilkørselsvejen er adgangsvej til fodersiloen (aktiv ID-nr. 1.507), som er placeret for enden af aktiv ID-nr. 1 (lukket træhal).

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsvejen) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at tilkørselsvejen har været anvendt i minkvirksomheden og er adgangsvej til fodersiloen.

2.2.2.1. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.203 (Overvågning)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.203 (Overvågning), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at leverandøren Virksomhed har demonteret anlægget grundet deres ejendomsret. Det fremgår af bilag 3, faktura af 7. november 2018 fra Virksomhed til minkvirksomheden, at anlægget tilhører Virksomhed.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen det dokumenteret, at minkvirksomheden ikke har ejendomsretten til anlægget. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 2.311 (Småinventar)

Minkvirksomheden har oplyst, at aktiv ID-nr. 2.311 (Småinventar), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke findes på ejendommen og var oprettet ved en fejl. Den sagkyndige har derudover bemærket, at der fortrinsvis skulle være tale om driftsaktiver.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen ikke, at minkvirksomheden har dokumenteret at have ejendomsretten til aktivet, og finder det i øvrigt heller ikke muligt at afgøre, om der er tale om et anlægsaktiv. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

2.2.3. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har anført to miljøtilladelser/byggetilladelser i oplysningsskemaet hhv. aktiv ID-nr. 1.502 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse) og aktiv IDF-nr. 1.503 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse).
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der er foretaget en dobbeltregistrering af én og samme miljøtilladelse. Den sagkyndige har i sin rapport derfor fastsat værdien af aktiv ID-nr. 1.503 til 0 kr.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.503 (Miljøgodkendelse, byggetilladelse) udgør en dobbeltregistrering og derfor ikke skal indgå i erstatningsberegningen.

Det er kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne ændringer, er erstatningsberettigede.

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv., henvises der til det vedlagte bilag 4, der blandt andet viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen på minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Det bemærkes, at kommissionen har ændret standsvurderingen for tilslutningsafgifter (aktiv Id-nr. 1.543) til nyværdi.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen for en række aktiver har vurderet standen bedre eller dårligere, end minkvirksomheden selv har anført det i oplysningsskemaet. Kommissionen har ikke bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurdering.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges særlige ekspertise på området.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen på minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

I høringssvar af 20. oktober 2023 har Minkvirksomheden anført, at man finder to ikke nærmere angivne haller prissat for lavt med ca. 300.000 kr. Minkvirksomheden har telefonisk den 30. oktober 2024 oplyst, at man frafalder sine bemærkninger herom, som der således kan ses bort fra.

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.
Kommissionen har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges særlige ekspertise på området.

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
2.305	Vippecontainer	2027,5	1.200,00	1.195,70
6.016	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00	398,57
6.018	Opskærer, trykluft	2027,5	750,00	747,31

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv baseret på aktivernes vurderede levetid 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 **2.341,58 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **2.712.996,72 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og stk. 4.

Minkvirksomheden har i sit høringssvar af 1. oktober 2025 gjort indsigelse mod, at aktiv nr. 2.007 (Minilæsser) er vurderet til en udtagningspris på 170.000 kr. Virksomheden anfører, at minilæssere af tilsvarende størrelse i tidligere afgørelser sædvanligvis har været fastsat til en udtagningspris i størrelsesordenen 70.000–80.000 kr.

Minkvirksomheden oplyser samtidig, at man maksimalt vil give 100.000 kr. for aktiv nr. 2.007. Hvis kommissionen ikke vil nedsætte prisen til 100.000 kr., vil minkvirksomheden ikke udtage aktivet.

Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af udtagningsprisen. Det er kommissionens vurdering, at den af den sagkyndige fastsatte markedspris kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af fradrag for udtagning af aktiver.

På den baggrund har den sagkyndige vurderet følgende aktivers aktuelle markedsværdi:

ID-nr.	Aktiv	Restværdi pr. 4. november 2020 (kr.)	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1.518*	Læhegn (levende) 3 rk	23.700,00	0,00
2.006	Kost, tallerken	9.500,00	8.000,00
2.008	Pallegafler	4.433,33	2.000,00
2.302	Sandudlægger, til minilæsser	9.500,00	2.500,00
2.303	Gummiskraber til minilæsser	6.333,33	2.000,00
6.019	Dieseltank – 1200 – 1800 liter	9.375,00	1.200,00
6.021*	Læhegn (levende) 3 rk	7.186,67	0,00
6.022*	Læhegn (levende) 6 rk	12.920,00	0,00
6.030	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	25.460,00	2.010,00

** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.*

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

Kommissionen har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

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

Den samlede udtagningspris for ovennævnte aktiver kan opgøres til **17.710,00 kr.**

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 1.517 (Læhegn (levende) 6 rk), aktiv ID-nr. 6.001(Isoleret bygning u. velfærdsfaciliteter) inkl. aktiv ID-nr. 6.002, 6.003, 6.013, 6.014, 6.023, 6.024 og 6.025, og aktiv ID-nr. 6.005 (Uisoleret bygning) inkl. aktiv ID-nr. 6.006, aktiv ID-nr. 6.026 og aktiv ID-nr. 6.027 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, jf. afsnit 2.2.1. og 2.2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver ikke behandles nærmere.

3. Retligt grundlag

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

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

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

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Fødevarestyrelsen, fremgår navnlig af minklovens § 8 a, § 8 c og § 8 e samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1, 2 og 5, § 21 og §§ 21 a-c.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

4. Vilkår

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

Hvis sagens parter giver samtykke til, at staten kan påbegynde nedrivning og fjernelse af de erstatnings- og kompensationsberettigede aktiver i henhold til bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv. med undtagelse af aktiver, som udtages i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3. Der henvises til vilkårene nedenfor samt erklæring om samtykke (bilag 2a og 2b).

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

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

7. Fra starttidspunktet for afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette

afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

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

4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

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

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af erstatningen og dermed af nedrivningsopgaven.

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende del af bygningen ikke lider skade.

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

- Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
- Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
- Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 4 og 5, § 21 a, § 21 b og § 21 c samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

4.4. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for, overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til erstatnings- og taksationskommissionen, som videresender klagen til

overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

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

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 31, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand



Henrik Gam

Kommissionsmedlemmer
Viggo Rasmussen
Henrik Olesen
Hans Jørgen Stougaard

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 love og bekendtgørelser