Ansøger

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

Dato: 01-12-2025
Sagsnr.: 2024-198661
Dokumentnr.: 4079131
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 Ansøger , Adresse .

Kommissionen har den 1. oktober 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.

En kommission vil på et senere tidspunkt træffe afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Der vil først ske udbetaling af erstatning, herunder erstatning for anlægsaktiverne, når kommissionen træffer afgørelse om sagens øvrige spørgsmål. Ved afgørelsen af sagens øvrige spørgsmål vil kommissionen lægge denne afgørelse om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund.

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

2.917.181,34 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Kommissionen træffer samtidig afgørelse om, at staten ikke erhverver ret til følgende aktiver efter reglerne i nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4, mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 8 (Lukkede stålbuehaller) inkl. aktiv ID-nr. 1.501 (jordarbejde sandpuder) og aktiv ID-nr. 1.502 (støbte gangarealer i hallen), begge svarende til 5.640 burrum, samt aktiv ID-nr. 6.011 (overdækkede gangarealer med støbte gange): 600.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.515 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 2.940 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.517 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.001 (Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg): 90.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.006 (Pallegafler): 1.800 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Dieseltank - 1200 -1800 liter): 1.200 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.617 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 5.420 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.026 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 3.290 kr.

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

Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

Samtykket indebærer, at vilkårene 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.

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 14. marts 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 23. august 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 23. august 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 28. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

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 rapporterne (bilag 3).

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

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

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 7. november 2024. Rapporten og høringssvar der fremgår af materialesamlingen (bilag 3).

Den 20. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden mener, at en realistisk markedsvurdering af aktiv ID-nr. 8 (luk-

kede stålbuehaller), som minkvirksomheden ønsker at udtage, er 150.000 kr. Den aktuelle markedsværdi behandles i afsnit 2.6.

Fødevarestyrelsen har den 14. november 2024 oplyst, at styrelsen ikke har bemærkninger til rapporten.

Kommissionen har, efter at den sagkyndiges rapport har været i høring, bestilt en ny vurdering af markedsprisen på visse aktiver, som minkvirksomheden ønsker at få udtaget. Dette sker som følge af en generel sammenligning på tværs, hvor den sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager (bilag 3).

Kommissionen bemærker, at visse oplysninger i rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til den reviderede besigtigelsesrapport af 13. maj 2025, korrektionsark og afklaringsskema (bilag 3).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 1. oktober 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 13. oktober 2025. Minkvirksomheden har anført, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.601 er et tidligere maskinhus, der blæste om i en storm i 1998 og efterfølgende er bygget op som et pelsningshus og derfor indrettet til dette formål. Videre har minkvirksomheden anført, at der er lavet hul i gulvet til savsmuld, som efterfølgende bliver suget op, og at bygningen må anses for udelukkende at være indrettet til pelsning af mink.

Endvidere har minkvirksomheden anført, at minilæsseren med aktiv ID-nr. 2.001 ønskes udtaget, men at prisen på 130.000 kr. er lige i overkanten, da minkvirksomheden i marts 2023 har fået en vurdering på 45.000-48.000 kr.

Fødevarestyrelsen har den 1. oktober 2025 fremsendt forligserklæring i sagen.

På baggrund af minkvirksomhedens høringssvar af 13. oktober 2025 er der indhentet supplerende oplysninger fra den sagkyndige om markedsprisvurderingen af minilæsseren med aktiv ID-nr. 2.001. De supplerende oplysninger, som den 12. november 2025 er sendt i høring hos sagens parter, har ikke givet anledning til yderligere bemærkninger fra parterne.

Kommissionen har i øvrigt forholdt sig til parternes høringssvar. Minkvirksomhedens høringssvar af 13. oktober 2025 og de supplerende oplysninger herom fra den sagkyndige har givet anledning til ændringer eller øvrige bemærkninger fra kommissionen, som behandles under afsnit 2.2.3 og 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. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 1.809 (Sorteringsvogn standard)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 1.809 (sorteringsvogn standard), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises, idet aktivet er oprettet ved en fejl, og at aktivet således aldrig har været på farmen. Minkvirksomheden har telefonisk supplerende henvist til, at minkvirksomheden har en mere avanceret sorteringsvogn, som også fremgår af rapporten som aktiv ID-nr. 1.810 (sorteringsvogn inkl. vægt og fiksering og kompressor).

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.809 (sorteringsvogn standard) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at aktivet er oprettet ved en fejl. Videre har kommissionen lagt vægt på, at minkvirksomheden har en anden sorteringsvogn.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport ud over bygninger, som behandles i afsnit 2.2.3, tilføjet:

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Overskydende tagplader)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Ringclips pistol)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Hylde tråd)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Støbte gangarealer i hallen)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Dieseltank - 1200 -1800 liter)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Molersten)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.026 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)

Aktiv ID-nr. 6.000 (Overskydende tagplader)
Aktivet er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at tagpladerne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der ikke er tale om et anlægsaktiv, da der er tale om overskydende byggematerialer, hvilket også understøttes af fotodokumentationen.

Aktiv ID-nr. 6.001 (Ringclips pistol) og aktiv ID-nr. 6.010 (Molersten)
Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktiverne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om sædvanlige aktiver i forbindelse med minkproduktion, og at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.002 (Hylde tråd)
Aktiv ID-nr. 6.002 (hylde tråd) er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktivet har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at hyldetråd anvendes til vedligehold af burene, og at der således er tale om reservedele, som forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift.

Aktiv ID-nr. 6.003 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder) og aktiv ID-nr. 6.007 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr)
Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktiverne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om sædvanlige aktiver i forbindelse med minkproduktion, og at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.008 (Støbte gangarealer i hallen) og aktiv ID-nr. 6.011 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at aktiverne har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om sædvanlige aktiver i forbindelse med minkproduktion, og at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.009 (Dieseltank - 1200 -1800 liter)
Aktivet er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at tanken har været anvendt ca. 20 pct. som led i minkrelateret virksomhed.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at minkvirksomheden formodede, at tanken tilhørte olieleverandøren. Minkvirksomheden har efterfølgende telefonisk oplyst, at tanken er ca. 15 år gammel, og at minkvirksomheden mener, at den ejer tanken.

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har herved lagt til grund, at tanken tilhører minkvirksomheden.

Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om et for minkproduktion sædvanligt aktiv, og at minkvirksomheden har oplyst, at tanken har været anvendt som led i minkproduktionen. Videre har kommissionen lagt vægt på, at der er tale om et udeleligt aktivt, der som udgangspunkt indgår i erstatningsopgørelsen uanset udnyttelsesgraden i den minkrelaterede virksomhed.

Aktive ID-nr. 6.012-6.018 (Læhegn (levende) 3 rk)
Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at læhegnene har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Det fremgår af miljøtilladelsen af 5. februar 2008, pkt. 13.2, at der omkring hele farmen skal være læhegn bestående af mindst tre rækker træer.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at læhegnenes placering understøtter, at de har tjent som afskærmning af minkhallerne til opfyldelse af miljøtilladelsens vilkår herom.

Aktiv ID-nr. 6.024 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at minkvirksomheden har oplyst, at gårdspladsen hovedsagelig er anvendt til beboelsen.

Aktivet fremstår på kortmaterialet som en traditionel gårdsplads.

Kommissionen vurderer, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da der er tale om en traditionel gårdsplads, der giver adgang til stuehuset på ejendommen.

Aktiv ID-nr. 6.025 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) og aktiv ID-nr. 6.026 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.025 (tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) er en tilkørselsvej langs minkfarmen. Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen er brugt 10 pct. i minkproduktionen til at køre halm og andet ind på farmen. Derudover er vejen brugt til ikke-minkrelateret markdrift.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.026 (tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) fremgår det af besigtigelsesrapporten, at det er tilkørselsvejen til gylletanken på ejendommen, og at minkvirksomheden har oplyst, at vejen er anvendt 5 pct. minkrelateret og 95 pct. som adgang til markdriften.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der er tale om for minkproduktion sædvanlige aktiver, og at minkvirksomheden har oplyst, at vejene har været anvendt som led i minkproduktionen. Videre har kommissionen lagt vægt på, at der er tale om udelelige aktiver, der som udgangspunkt indgår i erstatningsopgørelsen uanset udnyttelsesgraden i den minkrelaterede virksomhed.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige og bygninger i øvrigt

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

Den sagkyndige har på den baggrund tilføjet:

- Aktiv ID-nr. 6.006 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))
- Aktiv ID-nr. 6.022 (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))

Aktiv ID-nr. 8 (BBR-nr. 6) (Lukkede stålbuehaller) og aktiv ID-nr. 6.006 (Uisolerede bygninger)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet medtaget aktiv ID-nr. 8 (lukkede stålbuehaller), der har været anvendt som minkhal. Bygningen er opmålt til 4.265 m2.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.006 (uisolerede bygninger) er en tilbygning til aktiv ID-nr. 8 (lukkede stålbuehaller), der er anvendt som minkhal. Tilbygningen er opmålt til 15 m2 og fremstår på fotodokumentationen som et tilstødende skur til minkhallen. Videre fremgår det af rapporten, at aktiv ID-nr. 8 er en selvstændig bygning, og at aktiv ID-nr. 6.006 alene er bygget op ad muren på den selvstændige bygning.

Minkvirksomheden har telefonisk oplyst, at tilbygningen er brugt til opbevaring af minkrelaterede aktiver i form af halmvogne og andre vogne, legerør m.v.

Figur 1. Kortillustration af aktiv ID-nr. 8 (BBR-nr. 6) og aktiv ID-nr. 6.006



Kommissionen vurderer, at der er tale om tilstødende bygninger, idet minkhallen med aktiv ID-nr. 8 efter det oplyste er en selvstændig konstruktion, hvorpå bygningen med aktiv ID-nr. 6.006 er tilbygget.

Videre er det kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 8 (lukkede stålbuehaller) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da bygningen er varigt indrettet til minkproduktion. Kommissionen har lagt vægt på bygningens særlige indretning og anvendelse som minkhal.

Endvidere er det kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 6.006 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da tilbygningen er varigt indrettet til minkproduktion. Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen er opført som en tilbygning til minkhallen med aktiv ID-nr. 8, samt på bygningens anvendelse til minkrelateret opbevaring.

Aktiv ID-nr. 1.601 (BBR-nr. 3) (Uisolerede bygninger)

Minkvirksomheden har anført aktiv ID-nr. 1.601 (BBR-nr. 3) (uisolerede bygninger) i oplysningsskemaet. Bygningen er fuldt anvendt i minkproduktionen til flåning, skindskrabning og tromling af mink. Bygningen, der ifølge BBR er opført i 1962, er beliggende uden for omfangshegnet, men i umiddelbar tilknytning til minkhallerne. Bygningen er opmålt til 148 m2. Af fotodokumentationen ses, at bygningen bl.a. er indrettet med minkspecifikke tromler (aktiv ID-nr. 1.806 og 1.807 og støvsuger til kropstromle (aktiv ID-nr. 2.303).

Minkvirksomheden har i sit høringssvar af 13. oktober 2025 anført, at bygningen med aktiv ID-nr. 1.601 er et tidligere maskinhus, der blæste om i en storm i 1998 og efterfølgende er bygget op som et pelsningshus og derfor indrettet til dette formål. Videre har minkvirksomheden anført, at der er lavet hul i gulvet til savsmuld, som efterfølgende bliver suget op, og at bygningen må anses for udelukkende at være indrettet til pelsning af mink.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen ikke kan anses for særligt indrettet til minkproduktion, hvilket understøttes af fotodokumentationen, samt på bygningens placering uden for omfangshegnet i nær tilknytning til stuehuset og andre ikke-erstatningsberettigede bygninger. Videre har kommissionen lagt vægt på, at bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål. Den omstændighed, at bygningen har været anvendt som led i minkvirksomheden, og at den oprindelig bygning på stedet i 1998 er genopført efter en storm med henblik på anvendelse som pelsningshus, kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 1.602 og 1.603 (Uisolerede bygninger)

Minkvirksomheden har anført aktiv ID-nr. 1.602 og 1.603 (uisolerede bygninger) i oplysningsskemaet.

Aktiv ID-nr. 1.602 (uisolerede bygninger) er et læskur med tre åbne sider til opbevaring af minkspecifikke bygningsrelaterede aktiver. Læskuret, der ikke er registreret i BBR, er opmålt til 19 m2. Læskuret er beliggende uden for omfangshegnet, men i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 1.603 (uisolerede bygninger) er en lukket bygning med port, der er fuldt anvendt i minkproduktionen til opbevaring af savsmuld og øvrige aktiver til farmen. Bygningen, der ikke er registreret i BBR, er opmålt til 32 m2. Bygningen er beliggende uden for omfangshegnet, men i umiddelbar tilknytning til minkhallerne.

Kommissionen vurderer, at de to bygninger ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da de ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Kommissionen har lagt vægt på, at bygningerne ikke er særligt indrettet til minkproduktion, hvilket også understøttes af fotodokumentationen, og på bygningernes placering uden for omfangshegnet. Videre har kommissionen lagt vægt på, at bygningerne uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andre formål. Den omstændighed, at bygningerne har været anvendt til minkrelateret opbevaring, kan ikke føre til et andet resultat.

Aktiv ID-nr. 6.019 (Isolerede bygninger) (BBR-nr. 12)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 6.019 (Isolerede bygninger) er fuldt anvendt som maskinhus til andre landbrugsaktiviteter end minkproduktion og til udlejning af plads til liberalt erhverv (campingvogne).

Kommissionen vurderer, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

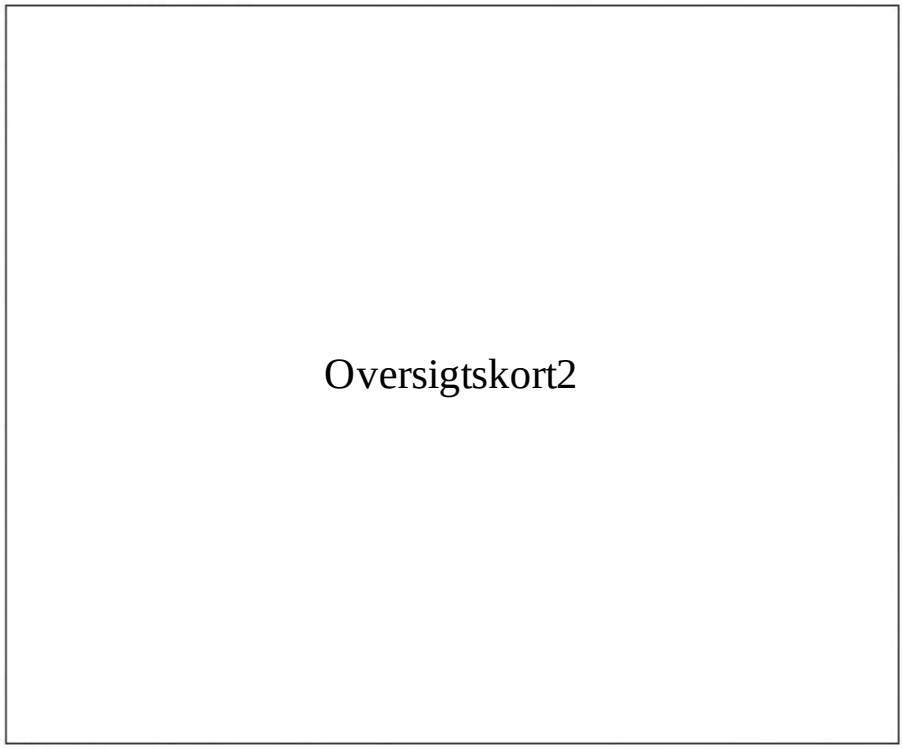
Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på oplysningerne om, at bygningen ikke er anvendt til minkproduktion, og at dette understøttes af den foreliggende fotodokumentation.

Aktiv ID-nr. 6.020 (BBR-nr. 8) (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.021 (BBR-nr. 2 og 11) (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 6.022 (BBR-nr. 1) (Isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2))
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at aktiv ID-nr. 6.020 (uisolerede bygninger) er opført til minkproduktionen, men at bygningen siden 2015 været brugt til private formål (hobbyrum).

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.021 (uisolerede bygninger) fremgår det af besigtigelsesrapporten, at bygningen er opført i 2013 specifikt med henblik på minkproduktion. Bygningen er indrettet med køkken og bad og har været anvendt til tørrerum, opbevaringsrum, pelseri og pakkeri. Bygningen er i den forbindelse opdelt i seks underaktiver med aktiv ID-nr. 6.023 og 6.027-6031.

Begge de pågældende bygninger er sammenbygget med ejendommens stuehus med aktiv ID-nr. 6.022 (BBR-nr. 1) (isoleret selvstændig bygning med velfærdsfaciliteter (40-90 m2)).

Figur 2. Kortillustration af aktiv ID-nr. 6.020 (BBR-nr. 8), aktiv ID-nr. 6.021 (BBR-nr. 2 og 11) og aktiv ID-nr. 6.022 (BBR-nr. 1)



Kommissionen vurderer, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.020, 6.021 og 6.022 er én sammenbygget bygning, der ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da stuehuset er en del af den sammenbyggede bygning. Den omstændighed, at aktiv ID-nr. 6.021 er opført til og har været anvendt i minkproduktionen, og at også aktiv ID-nr. 6.020 er opført til og frem til 2015 har været anvendt i minkproduktionen, kan ikke føre til et andet resultat.

De i den sammenbyggede bygning oprettede rum med aktiv ID-nr. 6.023 og 6.027-6.031 indgår derfor heller ikke i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

2.2.4. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 1.515 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.515 (tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), der giver adgang fra Adresse til såvel minkhaller som minkrelaterede anlæg og øvrige bygninger på ejendommen. Minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen er brugt 50 pct. i minkproduktionen og 50 pct. til det øvrige landbrug.

Kommissionen vurderer, at den pågældende tilkørselsvej skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse foretaget en samlet afvejning af vejens anvendelse som færdselsåre til både varigt indrettede minkfaciliteter og ikke-minkrelaterede faciliteter.

Aktiv ID-nr. 1.802 (Fodercomputer)

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.802 (fodercomputer).

I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktivet er en integreret del af minkvirksomhedens fodermaskine, og at fodercomputeren var monteret ved anskaffelsen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.804 (fodercomputer) er en del af aktiv ID-nr. 1.804 (fodermaskine med 1200 l tank), hvorfor aktivet ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 2.318 (Øvrige samlet pris småaktiver)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.318 (øvrige samlet pris småaktiver).

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at aktivet er reservehængekøjer til burene.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at der ikke er tale om et anlægsaktiv, men om reservedele, der forudsættes finansieret som led i minkvirksomhedens løbende drift.

Alle øvrige aktiver
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 tilføjelser, er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

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

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

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

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 20. november 2024 ikke har haft bemærkninger til – kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

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

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider – som minkvirksomheden ved høringssvar af 20. november

2024 ikke har haft bemærkninger til – kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af 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.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **2.919.307,03 kr.**

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse
1.814	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	1.200,00 kr.	1.195,70 kr.
1.815	Fodervogn håndskubbet	2027,5	533,33 kr.	531,42 kr.
2.012	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	400,00 kr.	398,57 kr.

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 **2.125,69 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 **2.917.181,34 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi:

For så vidt angår aktiv ID-nr. 8 (lukkede stålbuehaller) har minkvirksomheden i høringssvar af 20. november 2024 anført, at en realistisk markedsvurdering af aktivet er 150.000 kr. Den sagkyndige har vurderet den aktuelle markedsværdi af bygningen til 639.750 kr.

Kommissionen finder efter en konkret vurdering, at den aktuelle markedsværdi for aktiv ID-nr. 8 (lukkede stålbuehaller) kan fastsættes til 600.000 kr.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 2.001 (minilæsser, mellem løftekap. 1.100 kg) har minkvirksomhedens i høringssvar af 13. oktober 2025 anført, at den sagkyndiges vurdering af den aktuelle markedsværdi på 130.000 kr. er lige i overkanten, da minkvirksomheden i marts 2023 har fået en vurdering på 45.000-48.000 kr.

På den baggrund har den sagkyndige genvurderet den aktuelle markedsværdi af minilæsseren og nedsat den til 90.000 kr. Den sagkyndige har i den forbindelse oplyst, at Ansøger var en af de første farme, som den sagkyndige vurderede, og at det på daværende tidspunkt var det den sagsansvarlige medarbejder, der foretog vurderingen. Den sagsansvarlige medarbejder er imidlertid ikke specialist inden for alle områder, og den sagkyndige har efterfølgende valgt at inddrage en fagkyndig maskinekspert ved vurderingen af minkvirksomhedernes minilæssere.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at den aktuelle markedsværdi af minilæsseren kan fastsættes til 90.000 kr. Kommissionen har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for det pågældende aktiv, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges særlige ekspertise på området:

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
8	Lukkede stålhaller inkl. aktiv ID-nr. 1.501 (jordarbejde sandpuder) og aktiv ID-nr. 1.502 (støbte gangarealer i hallen), begge svarende til 5.640 burrum, samt aktiv ID-nr. 6.011 (overdækkede gangarealer med støbte gange)	600.000 kr.
1.515	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.940 kr.
2.001	Minilæsser, Mellem løftekap. 1.100 kg	90.000 kr.

2.006	Pallegafler	1.800 kr.
6.009	Dieseltank - 1200 -1800 liter	1.200 kr.
6.025	Tilkørselsveje og vende-pladser grus og beton	5.420 kr.
6.026	Tilkørselsveje og vende-pladser grus og beton	3.290 kr.

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

Kommissionen finder, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiver, mod at de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **704.650,00 kr.**

Kommissionen finder desuden, at de følgende levende hegn, som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnenes aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4:

- Aktiv ID-nr. 1.517 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.617 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 3 rk)

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 6.021 (uisolerede bygninger) med tilhørende underaktiver (aktiv ID-nr. 6.023 og 6.027-6.031) og aktiv ID-nr. 6.024 (tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af dette aktiv 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 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.

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 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 og 4, 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 ret-

tighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for denne afgørelse 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 denne afgørelse 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.

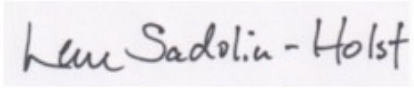
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

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
Lene Sadolin-Holst



Kommissionsmedlemmer
Henrik Skou Hansen
Peter Ejnar Stræde
Flemming Nielsen

Bilag

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