Ansøger

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

Dato: 02-05-2025
Sagsnr.: 2024-195143
Dokumentnr.: 3556511
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Kommissionen har den 26. marts 2025 i medfør af § 13, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1514 af 28. november 2024 med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen") fremsendt forslag til delafgørelse til sagens parter. Parternes bemærkninger fremgår af afsnit 1.3.1.

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

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

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

1.727.704,95 kr.

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

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

- Aktiv ID-nr. 1.507 – Gyllebeholder: 39.990 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.510 - Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton: 2.720 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.511 - Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton: 1.555 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.519 – Læhegn (levende): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.604 – Uisoleret bygning: 53.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.001 – Minilæsser - Lidt større – løftekap. 550 kg.: 60.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.004 – Pallegafler: 2.000 kr.
- Aktiv ID nr. 2.005 – Overfaldsgreb XL: 3.000 kr.
- Aktiv ID nr. 6.001 – Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton: 2.850 kr.

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

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af afgørelsen samt af vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens afgørelse fremgår nedenfor.

Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

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

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

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 28. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 23. februar 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. februar 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 2. og 3. september 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 rapporten (bilag 3).

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

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

1.3. Rapport og høring

På baggrund af besigtigelsen har den sagkyndige udarbejdet en rapport, som oprindelig blev sendt i høring hos sagens parter den 16. september 2024. Den sagkyndige blev dog opmærksom på, at der manglende noget information i det fremsendte. Den 24. september 2024 sendte den

sagkyndige derfor en revideret rapport i høring. Det er den reviderede rapport, der danner baggrund for afgørelsen.

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

Den 30. september og den 3. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Minkvirksomheden fremsendte følgende bemærkninger:

Aktiv ID-nr. 1.507 – Gyllebeholder
Minkvirksomheden adresserede, at prisen på udtagning er fastsat til kr. 186.000. Minkvirksomheden gør gældende, at udtagningsprisen ikke er i overensstemmelse med kommissionernes praksis. Det angives, at udtagningsprisen på gyllebeholdere har været fastsat i niveauet omkring 30.000 kr.

Aktiv ID-numre 1.510 og 1.511 – Tilkørselsveje og vendepladser
Minkvirksomheden anfører, at de to aktiver skal holdes ude af erstatningen, da de har været anvendt i markdrift og øvrig virksomhed, hvorfor de efter minkvirksomhedens opfattelse således ikke er minkrelaterede. Hvis de alligevel vurderes erstatningsberettigede, ønsker minkvirksomheden at udtage aktiverne.

Aktiv ID-nr. 1.601 – Uisoleret bygning (BBR 3)
Minkvirksomheden finder, at bygningen ikke er minkrelateret og oprindeligt medtaget i oplysningsskemaet ved en fejl. Det gøres gældende, at bygningen skal holdes ude for erstatningen.

Aktiv ID-nr. 1.604 – Uisoleret bygning (BBR 7)
Minkvirksomheden adresserede, hvad der efter virksomhedens opfattelse er for høj en udtagningspris på 225.250 kr. Minkvirksomheden vil maksimalt acceptere en udtagningspris på kr. 100.000 kr.

Derudover har minkvirksomheden nogle præciserende bemærkninger i forhold til, hvilke aktiver, som ønskes udtaget.

Høringssvaret behandles under afsnit 2.2., Erstatningsberettigede aktiver og afsnit 2.6., Fradrag for udtagning af aktiver.

Den 18. september 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Fødevarestyrelsen påpeger, at aktivernes alder ikke fremgår af rapporten, og gør gældende, at aktivets forventede restlevetid ikke kan vurderes retvisende uden at aktivets alder inddrages. Fødevarestyrelsen angiver, at det ikke er klart, om alder og restlevetid indgår i standsvurderingen.

Kommissionen bemærker hertil, at den sagkyndige er instrueret i at foretage en standsvurdering i overensstemmelse med, hvad der følger af den til oplysningsskemaet knyttede vejledning, som Fødevarestyrelsen henviser til. Dette indebærer, at den sagkyndige skal foretage en helhedsvurdering af aktivernes stand, hvori der bl.a. indgår aktivets forventede holdbarhed, levetid og udført vedligehold. Kommissionen forudsætter i den forbindelse, at den sagkyndige indhenter oplysninger om aktivernes alder i det omfang, den sagkyndige finder det nødvendigt. Kommissionen bemærker endvidere, at et aktivs alder efter kommissionens opfattelse ikke nødvendigvis

er væsentlig for et aktivs stand, idet det generelt må antages, at et aktivs stand i højere grad afhænger af, i hvilket omfang aktivet er blevet vedligeholdt og eventuelt istandsat. I relation til de af Fødevarestyrelsen beskrevne udfordringer med fastsættelse af aktivernes restlevetid bemærker kommissionen, at standsvurderingen netop er udtryk for den sagkyndiges skøn over aktivets restlevetid fra den 4. november 2020, og der er således taget højde for restlevetiden i den sagkyndiges vurdering af standen.

Fødevarestyrelsen bemærker i høringssvar af 25. september 2024, at der ikke er yderligere bemærkninger angående den tilrettede rapport modtaget den 24. september 2024.

Kommissionen bemærker videre, at rapporten efter høring er blevet korrigeret for en række faktuelle fejl og præciseringer særligt vedrørende manglende prisangivelser, som den sagkyndige efterfølgende har rettet. Korrektionerne fremgår eksplicit af bilag 3, afsnit A6 og A7.

Endelig har kommissionen efter, at den sagkyndiges rapport har været i høring, anmodet om en ny vurdering af markedsprisen på visse af de aktiver, som minkvirksomheden ønsker at få udtaget (Bilag 3, A10). Derudover er der indhentet vurderinger af bygningerne på ejendommen fra to uafhængige ejendomsmæglere (Bilag 3, A11 og A12). Dette er sket som følge af en generel sammenligning på tværs, hvor sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager. Kommissionen behandler de justerede prisvurderinger i afsnit 2.6 *Fradrag for udtagne aktiver.*

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 26. marts 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 4. april 2025. Minkvirksomheden har anført at man ikke har bemærkninger til forslag til delafgørelsen. Minkvirksomheden har i øvrigt bekræftet, at man stadig ønsker at udtage de oplistede aktiver (Aktiv ID-nr. 1.507, 1.510, 1.511, 1.519, 1.604, 2.001, 2.004, 2.005 og 6.001) til de i delafgørelsen fastsatte udtagningspriser.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 28. marts 2025. Fødevarestyrelsen har anført at man ikke har bemærkninger til sagen.

Erstatnings- og taksationskommissionen har noteret sig parternes høringssvar.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er fremsat på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4. Det følger heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen med hensyn til deres alder, stand og mulige fremtidige anvendelse, således at den afspejler det økonomiske tab for virksomheden.

Kommissionen har i denne til afgørelse opgjort erstatningen og kompensationen for minkvirksomheden ud fra værdien af minkvirksomhedens aktiver den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

Det er kommissionens vurdering, at en bygning alene skal indgå i værdiansættelsen, hvis bygningen kan anses som faktisk anvendt til minkproduktion. Bygninger behandles for så vidt angår de enkelte bygningsdele.

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiv ID-numrene 6.000-6.006.

Aktiv ID nr. 6.000 (Regnvandsbassin) - 261 m2
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden. Den sagkyndige konstaterede ved besigtigelsen, at der i forbindelse med minkanlægget er etableret et regnvandsbassin, der er brugt til afledning af regnvand fra tagrender og af overfladevand.

Aktiv ID.nr. 6.001 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) - 570 m2
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden. Det drejer sig om tilkørselsvej til gylletanken med aktiv ID nr. 1.507, som minkvirksomheden indikativt har angivet

at ønske at udtage. Det nye aktiv udgør i alt 570 m^2 og ønskes udtaget, såfremt udtagningen af gylletanken realiseres. Samtidig med oprettelsen af dette nye aktiv ID nr. 6.001 er aktiv ID nr. 1.512 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton), oprindeligt 1.200 m^2 i ansøgningen, tilsvarende blevet nedskrevet i antal af den sagkyndige, da de angivne m^2 nu er delt mellem de to aktiver.

Aktiv ID.nr. 6.002 (Indsats i redekasser med bukket bund) - 5.352 stk.
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden.

Aktiv ID.nr. 6.003 (Indsats i redekasser med bukket bund) – 1.892 stk.
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden.

Aktiv ID.nr. 6.004 (Ruser i redekasser galvaniseret) - 352 stk.
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden.

Aktiv ID.nr. 6.005 (Brønd)
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden.

Aktiv ID.nr. 6.006 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder)
Nyt aktiv oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden.

Aktiverne er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

For aktiv ID-nr. 6.001 (veje og vendepladser), 6.002 og 6.003 (indsats i redekasser), 6.004 (ruser i redekasser) og 6.006 (udslusning af gylle inkl. forbeholder) gælder, at kommissionen yderligere har lagt vægt på, at der for disse aktivers vedkommende er tale om standardaktiver, der traditionelt er indgået i driften af minkvirksomheder.

For aktiv ID-numrene 6.000 (regnvandsbassin) og 6.005 (brønd) gælder, at kommissionen yderligere har lagt vægt på, at aktiverne konkret er anlagt accessorisk til driften af minkvirksomhed og været faktisk anvendt i minkproduktionen, og at de som følge heraf er at betragte som minkspecifikke.

2.2.2. Øvrige aktiver

Aktiv ID nr. 1.513, Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID nr. 1.513, Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton, 672 m^2. Aktivet er under besigtigelsen nedskrevet til 0, og kunne ifølge den sagkyndiges rapport ikke fremvises under besigtigelsen.

Den sagkyndige og minkvirksomheden har efterfølgende bekræftet, at dette forhold skyldes, at vejene og deres arealer er blevet tilpasset og justeret under besigtigelsen, hvor der også har deltaget en landinspektør med henblik på præcis opmåling af arealerne. Yderligere er oprettet selvstændigt aktiv ID-nr. 6.001 (Tilkørselsveje og vendepladser), som minkvirksomheden ønsker at udtage.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.513 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation på baggrund af ansøgeren og den sagkyndiges oplysninger om at der er oprettet et selvstændigt aktiv.

Aktiv ID-nr. 2.308 (tagrender)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.308 (tagrender), 2.630 meter.

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktiverne 'minkhaller' med aktiv ID-numrene 1-22, hvorfor tagrender ikke er selvstændigt erstatningsberettigede. Det er herefter kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.308 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er lagt vægt på, at tagrender indgår som en del af standardprisen for minkhallerne.

Aktiv ID-nr. 2.309 (redekasselåg)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.309 (redekasselåg), 425 stk.

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet 'redekasser inkl. redekasselåg', hvorfor redekasselåg ikke er selvstændigt erstatningsberettigede. Det er herefter kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.309 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er lagt vægt på, at redekasselåg indgår som en del af standardprisen for de redekasser, som de er monteret på.

Aktiv ID-nr. 2.310 (Hylder Becinal)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.310 (Hylder Becinal).

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktiverne 'Bure', hvorfor hylderne ikke er selvstændigt erstatningsberettigede. Det er herefter kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.310 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er lagt væk på, at burberigelse (hylder og legerør) er indeholdt i prisen for burene..

Aktiv ID-nr. 2.322 (Legerør)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.322 (Legerør).

Kommissionen vurderer, at legerør ikke skal erstattes som selvstændige aktiver, idet værdien af legerør er medregnet i standardprisen for burene. Det er herefter kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 2.322 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 1.519 (Læhegn)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.519 (Læhegn), 99 m.

Kommissionen vurderer, at det ikke er hele aktivet, der skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, men kun den del, der indgår i afskærmningen af minkhallerne. Aktiv ID-nr. 1.519 opgøres som følge heraf til 36 meter (99 meter – 53 meter).

Kommissionen vurderer, at det ovenfor beskrevne aktiv ID-nr. 1.519 er erstatningsberettiget, for så vidt angår den strækning af læhegnet på ca. 36 meter, der ligger sydvest for minkhallerne. Denne strækning vurderes at have været anvendt som led i minkrelateret virksomhed. Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at den del af læhegnet tjener til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land.

For den strækning af læhegnet på ca. 53 meter, der er beliggende nordvest for ejendommens øvrige bygninger (markeret med gul streg i nedenstående kortudsnit) gælder, at kommissionen vurderer, at strækningen ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, jf. nedenstående figur 1.

Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at læhegnet på ca. 53 m i kraft af sin placering langs ejendommens øvrige bygninger ikke tjener til at skærme for indsynet til minkvirksomhedens minkhaller fra det åbne land. Denne del af aktiv 1.519 tjener ifølge kommissionens vurdering alene et privat formål, der ikke kan anses for minkrelateret, og vurderes på denne baggrund ikke at udgøre et minkrelateret levende læhegn.

Figur 1: Kortudsnit vedr. opmåling af Aktiv ID-nr. 1.519 Læhegn



Aktiv ID-nr. 1.601 (Uisoleret bygning)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.601 (Uisoleret bygning). Under besigtigelsen har minkvirksomheden beskrevet, at aktivet er blevet tilføjet oplysnings-

skemaet ved en fejl, og at bygningen ikke er minkrelateret. Minkvirksomheden ønsker at bevare bygningen. Den sagkyndige anfører, at bygningen anvendes som vognhal for privat bil, traktor og ladvogn til traktor, plænetraktor og sprøjte til plænetraktor.

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

Der er lagt vægt på, at bygningen er anvendt til opbevaring af ikke-minkrelaterede aktiver. Kommissionen lægger yderligere vægt på, at bygningen ikke er særligt indrettet til minkproduktion eller på anden vis fremstår minkrelateret.

Aktiv ID-nr. 1.604 (Uisoleret bygning)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.604 (Uisoleret bygning). Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at bygningen er brugt til aflivning og nedkøling i pelsningssæsonen samt til opbevaring af kropstromler, hyldevogne, vandflasker osv. Minkvirksomheden oplyser, at bygningen er minkspecifik, og at bygningen ønskes udtaget.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.604 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt, at minkvirksomheden har oplyst, at bygningen er minkspecifik og var anvendt i minkproduktionen.

Desuden har kommissionen lagt vægt på, at det af den sagkyndiges rapport fremgår, at bygningen er fuldt minkrelateret, har været anvendt til opbevaring af en række minkspecifikke aktiver og årligt tilbagevendende har været anvendt til aflivning og nedkøling af mink i pelsningssæsonen.

Kommissionen finder herefter, at aktiv ID-nr. 1.604 må anses for værende faktisk anvendt til minkproduktion i et ikke ubetydeligt omfang.

Ønsket om udtagning af aktiv ID-nr. 1.604 behandles i afsnit 2.6 *Fradrag for udtagning af aktiver.*

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

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

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

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

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 30. september 2024 ikke har haft bemærkninger til - 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.

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af standen for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider.

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

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **1.755.626,19**

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 (Årstal)	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)
1.012	Bure - vendbar, fast skillevæg - 2 dyr	2027,5	2.520,00	2.510,97
1.509	Vaskeplads	2027,5	1.100,00	1.096,06
1.712	Hedvandsrenser HD S 5/15 UX	2027,5	866,67	863,56
6.003	Indsats i redekasser med bukket bund	2027,5	4.730,00	4.713,06

6.004	Ruser i redekasser galvaniseret	2027,5	704,00	701,48
1.801	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
1.807	Sorteringsvogn standard	2025,5	1.600,00	3.905,97
1.811	Multivogn - selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
1.812	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2024	400,00	1.447,53
2.315	Halmvogn	2022	200,00	1.068,03
2.321	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	800,00	797,13
2.201	Flytterør, tang	2025	127,50	359,65
2.202	Flytterør, tang, skrabeskovle	2027,5	85,00	84,70
2.312	Ventilatorer	2027,5	200,00	199,28
2.313	Ventilatorer	2025	360,00	1.015,47
2.317	Bøjlevogn	2024	400,00	1.447,53
2.320	Hvalpeflyttekasser	2022	200,00	1.068,03
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				27.921,24

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 **27.921,24 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **1.727.704,95 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, hvorfor den sagkyndige har vurderet de relevante aktivers aktuelle markedsværdi:

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
1.507	Gyllebeholder, 1.240 m^3 a 32,25 kr.	39.990 kr.
1.510	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton, 544 m^2 a 5 kr.	2.720 kr.

1.511	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton, 311 m^2 a 5 kr.	1.555 kr.
1.604	Uisoleret bygning, 265 m^2 a 200 kr	53.000 kr.
2.001	Minilæsser - Lidt større – løftekap. 550 kg	60.000 kr.
2.004	Pallegafler	2.000 kr.
2.005	Overfaldsgreb XL	3.000 kr.
6.001	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton, 570 m2 a 5 kr.	2.850 kr.
I alt		**165.115 kr.**

Som beskrevet i afsnit 1.3 er der efter høringen blevet indhentet yderligere vurderinger af minkvirksomhedens aktiver fra dels den sagkyndige, og dels fra to uafhængige ejendomsmæglere. Kommissionen har på baggrund heraf fastlagt markedspriserne, hvormed det følger, at den aktuelle markedsværdi er ændret for visse af de udtagne aktiver i forhold til det materiale, der har været i høring.

Aktiv ID-nr. 1.507 (Gyllebeholder)
I sit høringssvar adresserede minkvirksomheden, at prisen på udtagning var fastsat til 186.000 kr. Minkvirksomheden gjorde gældende, at den udtagningspris ikke skulle være i overensstemmelse med kommissionernes praksis, idet det blev anført, at udtagningsprisen på gyllebeholdere angiveligt har været fastsat i niveauet omkring 30.000 kr.

Der er indhentet supplerende vurderinger af markedsprisen fra den sagkyndige og nye vurderinger fra de to uafhængige ejendomsmæglere:

Virksomhed	Vurderet pris pr. m3	Markedspris
Sagkyndig 1	40,00 kr.	49.600 kr.
Sagkyndig 2	32,25 kr.	40.000 kr.
Sagkyndig 3	25,00 kr.	31.000 kr.

Kommissionen fastsætter herefter udtagningsprisen for aktiv ID-nr. 1.507 til 32,25 kr./m3 svarende til et gennemsnit af de tre vurderinger.

Der er lagt vægt på, at aktivet er vurderet af tre uafhængige sagkyndige, som besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af priser for landbrug og aktiver og har foretaget en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

Udtagningsprisen for aktiv ID-nr. 1.507 beløber sig således til 39.990 kr. (1.240 m^3 x 32,25 kr.)

Aktiv ID-nr. 1.604 (Uisoleret bygning – 265 m2)
I sit høringssvar af 30. september 2024 anførte minkvirksomheden, at en udtagningspris på 225.250 fandtes for høj, og at man maksimalt ville acceptere en udtagningspris på 100.000 kr.

Der er indhentet nye markedsprisvurderinger fra to uafhængige ejendomsmæglere:

Virksomhed	Vurderet pris pr. m2	Markedspris
Sagkyndig 2	250 kr.	60.000 kr.
Sagkyndig 3	150 kr.	36.000 kr.

Kommissionen vurderer, at udtagningsprisen for aktiv ID-nr. 1.604 sættes til 200 kr./m^2 svarende til et gennemsnit af de to vurderinger.

Indledningsvist bemærkes, at kommissionen har valgt at se bort fra den sagkyndiges oprindelige vurdering på 225.000 kr., hvilken er foretaget, inden der blev foretaget en generel sammenligning på tværs. Kommissionen har herefter lagt vægt på, at aktivet efterfølgende er vurderet af to uafhængige sagkyndige, der besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af priser for landbrug og aktiver og har foretaget en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver. Kommissionen finder, at markedsprisen kan udregnes som gennemsnittet af de to vurderinger som er 200 kr./m^2.

Det fremgår af begge vurderinger, at beregningerne af den samlede markedspris er baseret på de i BBR opgivne 240 m^2. Det ses af den sagkyndiges rapport, at arealet af bygningen her opgives til 265 m^2. Da den sagkyndiges angivelse af arealet er baseret på en opmåling foretaget af en landinspektør under besigtigelsen, finder kommissionen, at det er arealet på 265 m^2, der skal lægges til grund for den endelige beregning.

Udtagningsprisen for aktiv ID-nr. 1.604 beløber sig således til 53.000 kr. (265 m^2 x 200 kr./m^2)

Aktiv ID nr. 1.510 og 1.511 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
I høringssvaret beskrives, at minkvirksomheden finder, at de to aktiver skal holdes ude af erstatningen, da de har været anvendt i markdrift og øvrig virksomhed og således ikke er minkrelaterede.

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

Der er lagt vægt på, at det fremgår af sagens materialer, at det ikke er muligt at køre til minkfarmens hovedport, fodersilo og møddingsplads uden at tage vejarealerne med aktiv ID-nr. 1.510 og 1.511 i anvendelse. De pågældende aktiver findes herefter at være minkspecifikke.

Kommissionen vurderer for de øvrige aktiver, at den aktuelle markedsværdi som anført af den sagkyndige kan lægges til grund.

Der er lagt vægt på den fremlagte dokumentation for det pågældende aktiv, herunder fotodokumentationen som fremgår af den sagkyndiges rapport. Videre har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af prisen for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

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

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **165.115 kr.**

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.519), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

Det bemærkes, at aktiv ID-nr. 1.601 (Uisoleret bygning), jf. afsnit 2.2., ikke indgår i erstatningsopgørelsen, hvorfor spørgsmålet om udtagning af det pågældende 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.

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

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

4. Vilkår

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

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

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

4.1 Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

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

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

7. Fra 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 til afgørelsen, og som skal erstattes.

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

4.2 Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

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

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelse, 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 til afgørelsen, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

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

4.3 Vilkår for statens overtagelse af aktiver

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

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af 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.

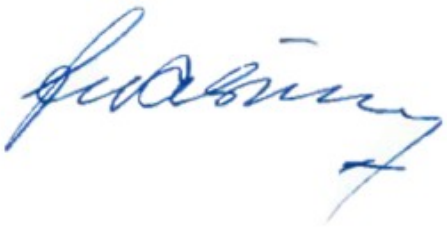
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

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



Jan Uffe Rasmussen

Kommissionsmedlemmer
Johannes Elbæk
Martin Risum
Pia Søndergaard

Bilag

- Bilag 1 –Erstatningsopgørelse vedrørende anlægsaktiver
- 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