Ansøger

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

Dato: 05-08-2025
Sagsnr.: 2024-199780
Dokumentnr.: 3716349
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 (nyt CVR nr. Ansøger), beliggende Adresse .

Kommissionen har den 2. juni 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

887.739,76 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 mod, at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet): 500 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle): 2.700 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.001 (Græsslåmaskine): 12.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.): 75.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Pallegafler til minilæsser): 2.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Skovl til minilæsser): 3.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Overfaldsgreb til minilæsser): 2.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Afhentningstank): 10 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Møddingsplads): 765 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Afhentningstank): 20 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 445 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 erstatningsopgørelsen (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, Minksekretariatet har foretaget med henblik på sagens oplysning.

Der henvises 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[1] (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen"), jf. bilag 5.

Den 25. december 2021 har minkvirksomheden indsendt sin ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 29. november 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 29. november 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 12. december 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse.

Det er boet efter Person 1, der er tinglyst som ejer af ejendommen. Boet efter Person 1 er den 16. februar 2024 udleveret til Person 2, som er ejer af Ansøger, CVR nr. Ansøger (tidligere Ansøger, CVR-nr. Ansøger).

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver minkvirksomheden 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 aktiverne, herunder 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.

Kommissionen noterer, at den sagkyndige i sin rapport har korrigeret, herunder samlet visse aktiver under andre aktivtyper, fordi der var tale om fejlagtigt anførte aktiver.

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] Det bemærkes, at der den 6. juli er trådt nye regler i kraft vedr. bygninger, der ikke omfatter denne afgørelse, jf. BEK nr 993 af 04/07/2025, § 2, stk. 3.

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 31. december 2024.

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

Den 10. januar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden har godkendt rapporten, men med bemærkning om, at minkvirksomheden ønsker at udtage en række aktiver.

Den 20. februar 2025 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar efter den sagkyndige har foretaget justeringer til rapporten i forlængelse at minkvirksomhedens bemærkninger. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke har yderligere bemærkninger til vurderingsrapporten vedrørende minkfarmen.

Kommissionen behandler minkvirksomhedens høringssvar i afsnit 2.2 og 2.6.

Fødevarestyrelsen har den 14. januar 2025 fremsendt høringssvar til rapporten, hvoraf det fremgår, at styrelsen ingen bemærkninger har til rapporten.

Det tilføjes, at rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret for faktuelle fejl vedrørende manglende standsvurderinger, antal enheder, standardpriser og standardlevetider, som efterfølgende er korrigeret eller tilføjet. Korrektionerne fremgår af bilag 3, afsnit A3.

Minksekretariatet 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 er sket som følge af en af Minksekretariatet foretaget generel sammenligning på tværs, hvor den sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager (bilag 3).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 2. juni 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt underskrevet erklæring den 13. juni 2025. Minkvirksomheden har samtidig anført, at minkvirksomheden ikke ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.505 (Gyllebeholder inkl. overdækning), aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet), aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle) og aktiv ID-nr. 6.019 (Tilkørselsveje og vendepladser, grus og beton).

Fødevarestyrelsen har fremsendt underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse af den 3. juni 2025. Erstatnings- og taksationskommissionen har i øvrigt forholdt sig til parternes høringssvar.

Høringssvaret har givet anledning til ændringer fra Erstatnings- og taksationskommissionen, i forhold til udtagning af aktiv ID-nr. 1.505 og aktiv ID-nr. 6.019 som behandles under afsnit 2.6. Vedrørende aktiv ID-nr. 1.509 og aktiv ID-nr. 1.805 bemærker kommissionen, at aktiverne er

udtaget som konsekvens, af at de ikke var til stede på farmen ved besigtigelse jf. afsnit 2.2.1. Virksomhedens anmodning om, at disse aktiver ikke skal udtages har derfor ikke givet anledning til ændringer fra kommissionen.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

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

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsesforretningen bemærket, at aktivet ikke var til stede under besigtigelsen, da aktivet er blevet smidt ud. Minkvirksomheden har telefonisk bekræftet dette den 28. februar 2025 med information om, at der ikke er modtaget et beløb for aktivet i forbindelse med bortskaffelsen.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktivet er et standardaktiv anvendt som led i minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet medtaget aktiv ID-1.509 (Mågenet) med 2.880 stk. Den sagkyndige har efter anmodning oplyst, at et antal svarende til 1.800 burrum var til stede under besigtigelsen, mens et antal svarende til 1.080 burrum blev kasseret inden besigtigelsen med begrundelsen fra minkvirksomheden om, at standen var dårlig.

I rapporten er aktiv ID-nr. 6.031 oprettet vedrørende de tilstedeværende mågenet. Dette aktiv behandles under afsnit 2.2.4, mens aktiv ID-nr. 1.509 herefter alene omfatter de mågenet, der er kasseret.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, minkvirksomhedens oplysning om, at aktivet var installeret på minkhallerne og var funktionsdygtigt i 2020.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle) og aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet)) tilhørte minkvirksomheden den 4. november 2020. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden. Idet aktiverne ikke kan besigtiges, og idet minkvirksomheden ikke kan levere dokumentation for evt. salgsværdi, har kommissionen anmodet den sagkyndige om at vurdere standen, standardpris, levetid samt markedspris for de pågældende aktiver ud fra minkvirksomhedens oplysninger.

Det er kommissionens vurdering, at aktiverne skal anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, da staten ikke kan overtage de pågældende aktiver (afsnit 2.6).

Aktiv ID-nr. 1.709 (Automatiske vægte)
Minkvirksomheden har anmodet om erstatning for aktiv ID-nr. 1.709 (Automatiske vægte). Under besigtigelsen oplyste minkvirksomheden, at aktivet ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen bemærket, at aktivet er fejlregistreret i forbindelse med udfyldelse af oplysningsskemaet, da man ikke har haft automatiske vægte på minkfarmen.

På baggrund af de foreliggende oplysninger vurderer kommissionen, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissio-

nen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at der er tale om en fejlregistrering, og at aktivet ikke var til stede på minkfarmen den 4. november 2020.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiverne med aktiv ID-numrene 6.000 til og med 6.030.

Aktiv ID-nr. 6.001 til og med aktiv ID-nr. 6.003 samt aktiv ID-nr. 6.014 behandles under afsnit 2.2.3 (bygninger).

Det er kommissionens vurdering, at aktiverne, som er tilføjet af den sagkyndige og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er faktisk anvendt i minkproduktionen og dermed erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

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 derfor oprettet følgende bygninger, hvoraf de første tre hænger konstruktivt sammen (jf. figur 1):

- Aktiv ID-nr. 6.001 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) - BBR 2
- Aktiv ID-nr. 6.002 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) - BBR 3
- Aktiv ID-nr. 6.003 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) - BBR 4
- Dertil har den sagkyndige oprettet aktiv ID-nr. 6.014 (Uisolerede bygninger), som er et rum placeret i minkhallen med aktiv ID-nr. 6.030 (Lukkede træhaller).

Figur 1: Uddrag af kortmateriale over ejendomme udarbejdet af den sagkyndige



Vedrørende bygninger med aktiv ID-nr. 6.001, 6.002 og 6.003 ((isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))

I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 6.001 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har været benyttet til andet landbrug end mink, og at bygningen primært indeholder hestestalde. Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen ikke har været anvendt i minkproduktionen.

For så vidt angår bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.002 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), har minkvirksomheden oplyst, at bygningen har været anvendt til tromling af mink helt frem til nedlukningen samt til opbevaring af minkrelateret halm med fordelingen 90/10, hvoraf de 10 pct. er minkrelateret anvendelse og de resterende 90 pct. er anvendt til anden opbevaring, som ikke er minkrelateret. Af rapporten fremgår, at der ikke er varige installationer eller nagelfaste minkrelaterede anlægsaktiver i bygningsdelen.

For så vidt angår bygningsdelen med aktiv ID-nr. 6.003 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), har minkvirksomheden oplyst, at denne del af bygningen er opført til andet landbrug end mink i år 1890. Af rapporten fremgår, at bygningen indeholder garage, depot og opbevaringsrum, som ikke har været benyttet i minkproduktionen, og at der ikke forefindes varige installationer eller nagelfaste minkrelaterede anlægsaktiver i bygningsdelen.

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

Nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-7 har følgende overskrift: ”Erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver og ikke udnyttet kapacitet m.v.”. Det fremgår således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver. Det tilføjes i tilknytning hertil, som gengivet ovenfor, at bygningen består af tre bygningsdele. Erstatningsberettigelsen kan således vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Det forhold, at aktiverne indgår i en sammenbygget bygning, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af bygningsdelene eller rummene, kan ikke føre til et andet resultat.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.002 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) ikke er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at den del af bygningen, som har været anvendt til opbevaring af halm til mink og skindtromlen, udgør en begrænset del bygningens samlede anvendelse. Videre har kommissionen lagt vægt på, at opbevaringen af den minkrelaterede halm ifølge minkvirksomhedens oplysninger har haft så minimalt et omfang, at det ikke kan tillægges afgørende betydning ved vurderingen af den faktiske anvendelse af bygningen. Kommissionen har endvidere lagt vægt på, at der i bygningen ikke er varige eller nagelfaste installationer til brug i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer videre, at bygningerne med aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) ikke har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at bygningerne derfor ikke er minkspecifikke anlægsaktiver, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at bygningerne er anvendt til garager og depot og ikke indeholder minkrelaterede anlægsaktiver.

Vedrørende rum med aktiv ID-nr. 6.014 (Uisolerede bygninger)
Det fremgår af rapporten, at rummet er anvendt til frostfri opbevaring af anlægsaktiver, herunder fodermaskinen. Yderligere fremgår det, at rummet er placeret i minkhallen med aktiv ID-nr. 6.030 (Lukkede træhaller).

Kommissionen vurderer, at den pågældende bygning skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at rummet er faktisk anvendt til minkproduktion, idet rummet er anvendt til opbevaring af minkspecifikke anlægsaktiver.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har anmodet om erstatning for aktiv ID-nr. 1.502 (Gylleomrører – bl.a. afhentningstank – fast monteret (Perstrup)). Den sagkyndige har bemærket, at aktivet er fejlopretted, idet det er en del af minkfarmens gyllesystem.

Kommissionen vurderer, at aktivet ikke skal indgå i erstatningsopgørelsen. Kommissionen har lagt vægt på, at aktivet erstattes som en del af det samlede gyllesystem på minkfarmen.

Det er kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, herunder aktiv ID-nr. 6.031 (Mågenet) jf. afsnit 2.2.1, 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. februar 2025 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 ekspertise på området.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige anførte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver. Kommissionen bemærker i den forbindelse, at erstatning for anlægsaktiver ikke omfatter værdien af jord (bilag 5).

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 ekspertise på området.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen vurderer herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **903.303,81 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	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering
1.509	Mågenet	2027,5	720 kr.	717,42 kr.
6.031	Mågenet	2027,5	1.200 kr.	1.195,69 kr.
1.705	Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno	2027,5	1.000 kr.	996,42 kr.
1.807	Fodercomputer	2027,5	1.500 kr.	1.494,63 kr.
6.004	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200 kr.	11.159,88 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 **15.564,04 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 vurderer herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **887.739,76 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.

Derudover har kommissionen vurderet, at aktiv ID-nr. 1.805 (Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle) samt aktiv ID-nr. 1.509 (Mågenet), som ikke var til stede ved besigtigelsesforretningen, anses som udtaget.

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

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
1.509	Mågenet*	500 kr.
1.805	Flyttefælde 4" eller 5" – trådfælle*	2.700 kr.
2.001	Græsslåmaskine	12.000 kr.
6.004	Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.	75.000 kr.
6.006	Pallegafler til minilæsser	2.000 kr.
6.007	Skovl til minilæsser	3.000 kr.
6.008	Overfaldsgreb til minilæsser	2.500 kr.
6.009	Afhentningstank	10 kr.
6.013	Møddingsplads	765 kr.
6.017	Afhentningstank	20 kr.
6.018	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	445 kr.

* De pågældende aktiver anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, jf. afsnit 2.2.1 ovenfor.

Kommissionen vurderer, at de af den sagkyndige vurderede aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **98.940 kr.**

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

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 6.001 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), aktiv ID-nr. 6.002 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.003 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tid-

ligere stald)), ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver samt minkvirksomhedens bemærkninger hertil 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.

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

4. Vilkår

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

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

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

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

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

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses

repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på bortskaffelse, overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

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

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

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

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. afgørelsens 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 afgørelsen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil.

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

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

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

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

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

20. Statens nedrivning af tilstødende bygninger skal ske således, at den tilbageblivende 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
Marianne Madsen



Kommissionsmedlemmer
Anders Kaysen
Eyvind Eklund
Søren Pelle

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