Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 24-06-2025
Sagsnr.: 2024-197377
Dokumentnr.: 3686865
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Kommissionen har den 22. maj 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 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 lægger 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

879.100,36 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af de 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. 1.603 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): 75.000 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 delafgørelse samt af de vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens delafgørelse 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 delafgørelse 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 16. marts 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 21. marts 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 21. marts 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 8. 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 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.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at visse aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden blev efterfølgende kontaktet vedrørende de aktiver, der ikke kunne fremvises under besigtigelsen. I den forbindelse oplyste minkvirksomheden, at aktiverne alligevel befandt sig på ejendommen.

Den 8. januar 2025 foretog den sagkyndige genbesigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden med henblik på at dokumentere de genfundne aktiver. De genbesigtigede aktiver behandles under afsnit 2.2.1.

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 22. oktober 2024. Den 30. oktober 2024 blev rapporten med korrigeret kortmateriale sendt i fornyet høring.

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

Den 5. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at aktiv ID-nr. 1.601 (uisolerede bygninger), 1.602 (uisolerede bygninger), 1.603 (isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter) og 6.013 (uisolerede bygninger) ikke efter minkvirksomhedens opfattelse er minkspecifikke aktiver, samt at aktiv ID-nr. 6.001 (silohus og halvtag) mangler enhed og enhedspris.

Høringssvaret behandles under afsnit *2.2.3. (Bygninger tilføjet af den sagkyndige)*

Den 4. november 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Styrelsen har ingen bemærkninger til rapporten.

Kommissionen bemærker, at rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret for en række faktuelle fejl særligt vedrørende manglende prisangivelser, som den sagkyndige efterfølgende har tilføjet. Korrektionerne fremgår af bilag 3.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 22. maj 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 4. juni 2025. Minkvirksomheden har anført, at den ikke ønsker at udtage aktiverne 2.001 (Minilæsser), 2.003 (Pallegafler), 2.004 (Overfaldsgreb) og 2.301 (Skovl til minilæsser) alligevel, og at med denne ændring kan forslaget accepteres.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar den 2. juni 2025. Fødevarestyrelsen har anført følgende:

Fødevarestyrelsen henviser til at det fremgår af afgørelsen at bygninger med aktiv ID-nr. 1.603 og 6.001 erstattes, mens de hermed sammenbyggede bygningsdele med aktiv ID-nr. 1.602 og 6.013 ikke erstattes.

Det er Fødevarestyrelsens opfattelse at bygninger som udgangspunkt skal vurderes i sin helhed. Fødevarestyrelsen anfører videre, og at der ikke ses grundlag for at foretage en underopdeling ag de bygningsdele som kommissionen har defineret som aktiv ID-nr. 1.602 og 1.603.

Fødevarestyrelsen bemærker som følge af dette at bygning med aktiv ID-nr. 1.603, ikke bør være omfattet af erstatningen.

Erstatnings- og taksationskommissionen har i øvrigt forholdt sig til parternes høringssvar. Kommissionen tager minkvirksomhedens bemærkninger til efterretning og ændrer vedrørende udtage aktiver, se afsnit 2.6. Høringssvarene har ikke givet anledning til øvrige ændringer eller øvrige bemærkninger fra Erstatnings- og taksationskommissionen.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens delafgørelse 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 delafgørelse 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 opgør på denne baggrund erstatningen for anlægsaktiverne efter afskrivninger og tilbagediskontering. Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Minkvirksomheden har i det indsendte oplysningsskema anmodet om erstatning for nedenfor listede aktiver, som ifølge rapporten ikke kunne fremvises under besigtigelsen på minkvirksom-

hedens ejendom. Minkvirksomheden har dog efterfølgende anført, at det var en misforståelse, og at aktiverne befandt sig på farmen.

- Aktiv ID-nr. 1.706 (Ruser i redekasser galvaniseret)
- Aktiv ID-nr. 1.708 (Ruser i redekasser galvaniseret).
- Aktiv ID-nr. 1.719 (Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno)
- aktiv ID-nr. 2.002 (Rive)

Ved en genbesigtigelse blev aktiverne fremvist til og dokumenteret af den sagkyndige med undtagelse af aktiv ID-nr. 1.706 (Ruser i redekasser galvaniseret) og aktiv ID-nr. 1.708 (Ruser i redekasser galvaniseret), som er fejlregistreret fra ansøgers side og derfor ikke behandles nærmere. Derudover blev aktiv ID-nr. 2.002 (Rive) erstattet af aktiv ID-nr. 6.009 (Halmsamler), idet den sagkyndige på genbesigtigelsen fandt, at aktivet ikke stemte overens med det besigtigede aktiv.

Kommissionen vurderer at aktiv ID-nr. 1.719 (Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno) og aktiv ID-nr. 6.009 (Halmsamler) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har ved afgørelsen lagt vægt på, at minkvirksomheden har faktisk anvendt aktivet i minkproduktionen.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiv ID-nr.:

- Aktiv ID-nr. 6.001 (Silohus og halvtag)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Lecasten til redekasser)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Ældre tromler uden automatik)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Vaskemaskine m tørretumbler 10 kg kapacitet)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Køleskab 370 liter)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Lofthængte tørrekasser)
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Læhegn (levende) 6 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Halmsamler)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Redekasser inkl. redekasselåg)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Gødningsrender)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Udslusning af gylle, jordarbejde og rør - tillæg pr. burrum)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Jordfælde aluminium)

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.007 (læhegn (levende) 3rk.), er aktivet tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at det pågældende aktiv har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

Det er kommissionens vurdering, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at hegnet fremstår som en uadskillelig del af et mindre skovområde og således ikke har karakter af et egentligt læhegn i 3 rækker, ligesom aktivet på grund af skovområdet ikke tjener til at hindre indsyn til minkvirksomhedens bygninger og anlæg.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.011 (Gødningsrender) er aktivet tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver 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 lægger i den forbindelse vægt på, at der for så vidt angår gødningsrenderne ikke er tale om anlægsaktiv jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men at de må anses som driftsmaterialer, og at aktivet, som ikke ses at havde været i brug i virksomheden den 4. november 2020, må betragtes som reservedele.

Det er i øvrigt kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver tilføjet af den sagkyndige, 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

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.

I anlægskartoteket har minkvirksomheden anført aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 1.603 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)). I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige opdelt aktiv ID-nr. 1.603 i yderligere aktiv ID-nr. Den sagkyndige har således oprettet aktiv ID-nr. 6.001 (Silohus og halvtag) og 6.013 (Uisolerede bygninger) i besigtigelsesrapporten. Aktiv ID-numrene dækker over rum i bygningsdelene, som har haft forskellig og privat anvendelse.

Den sagkyndige bemærker, at aktiv ID-nr. 1.601, 1.603, 6.013 og 6.001 hænger konstruktivt sammen. Det er på baggrund af det oplyste kommissionens opfattelse, at der er tale om en sammenbygget bygning, som er opdelt i rum med egne aktiv ID-numre.

Minkvirksomheden har oplyst at aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) aldrig har haft en minkrelateret anvendelse, idet den er bygget til senere end de resterende bygninger og anvendes som kvægstald.

Vedrørende aktiv ID-nr. 1.603 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen indeholder et pelseri, der ikke har været anvendt siden 1999. Bygningen har efterfølgende haft blandet anvendelse og har periodevist været brugt til opbevaring og pakning af skind samt parkering af fodermaskine. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen fremstår uden varige eller nagelfaste installationer til minkvirksomhed.

Vedrørende aktiv ID-nr. 6.001 (Silohus og halvtag) har minkvirksomheden ved telefonsamtale af 5. december 2024 oplyst, bygningsdelen er blevet brugt til opbevaring af minkfoder og hvalpenet.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.013 (Uisolerede bygninger), er aktivet anvendt som en privat garage til trailer (aktiv ID-nr. 1.805), og det har på intet tidspunkt haft minkrelateret anvendelse.

Kommissionen bemærker, at 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 følger således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver.

Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at bygningen overordnet udgøres af flere rum. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Kommissionen vurderer på baggrund af ovenstående, at aktiv ID-nr. 1.603 og 6.001 har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at bygningen er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, minkvirksomhedens oplysninger om, at rummene har været anvendt til opbevaring og pakning af skind samt parkering af fodermaskinen og opbevaring af minkfoder og hvalpenet.

Vedrørende aktiv ID-nr. 1.602 og 6.013 (Uisolerede bygninger) er det kommissionens vurdering, at aktiverne ikke har været faktisk anvendt til minkproduktion, og derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på at aktiv ID-nr. 1.602 er bygget til og anvendes som kvægstald, og at aktiv ID-nr. 6.013 er anvendt som privat garage og på intet tidspunkt har haft minkrelateret anvendelse.

Det forhold, at aktiverne indgår i en sammenbygget bygning, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af bygningsdelene eller rummene, er på den baggrund uden betydning for spørgsmålet om tildeling af erstatning.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolerede bygninger).

Minkvirksomheden har på besigtigelsen oplyst, at bygningen har blandet anvendelse, samt at den blev brugt til opbevaring af halm til både kvæg og mink.

Det fremgår af besigtigelsesrapporten at bygningen er sammenbygget med en anden bygningshalvdel, som ikke er medtaget i den sagkyndiges rapport, idet minkvirksomheden har oplyst, at denne ikke har haft minkrelateret anvendelse. Den sagkyndige har på besigtigelsen beskrevet, at bygningen ikke kan nedrives uden større indgreb i tagkonstruktion og facader i den udokumenterede del af bygningen.

Kommissionen finder, at bygningen ikke har været faktisk anvendt til minkproduktion, og ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen har haft blandet anvendelse og herudover i mindre omfang har været anvendt til opbevaring af halm til mink.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 1.805 (Trailere, 2 tons m.v.) havde minkvirksomheden på besigtigelsen oplyst at traileren blev anvendt privat og ikke i minkvirksomheden, hvorfor den sagkyndige ikke besigtigede aktivet. Ved senere telefonsamtale blev det dog uddybet at traileren havde været brugt til at køre mink til pelsning i pelsningssæsonen. I forbindelse med genbesigtigelsen blev aktivet dokumenteret.

Det er kommissionens vurdering, at ovenstående aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at selvom aktivet har været brugt i både minkvirksomheden og privat, og dermed må betragtes som et udeleligt aktiv, er der kun tale om en særdeles lejlighedsvis anvendelse af traileren i minkproduktionen.

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 5. november 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

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.

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 vurderingen af priser og levetider for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **885.041,92 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**
1.715	Jordfælde tråd	2027,5	69,33 kr.	69,08 kr.
1.802	Fodercomputer	2026,5	1.500,00 kr.	2.551,08 kr.
1.809	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00 kr.	398,57 kr.
2.006	Svejser 250 A-230 V kombi-svejser	2027,5	233,33 kr.	232,50 kr.
6.004	Vaskemaskine m. tørretumbler 10 kg kapacitet	2027,5	200,00 kr.	199,28 kr.
6.005	Køleskab 370 liter	2027,5	166,67 kr.	166,07 kr.
6.009	Halmsamler	2027,5	2.333,33 kr.	2.324,97 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 **5.941,56 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 **879.100,36 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:

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
1.603	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)	75.000,00 kr.

Kommissionen vurderer, at de af den sagkyndige vurderede aktuelle markedsværdier kan lægges til grund. For så vidt angår aktiv ID-nr. 1.603 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) bemærkes det dog, at den aktuelle markedsværdi er fastsat af kommissionen efter en konkret vurdering.

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 **75.000,00 kr.**

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 1.601 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.007 (Læhegn (levende) 3rk) og aktiv ID-nr. 6.013(Uisolerede bygninger) ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver ikke behandles nærmere.

3. Retligt grundlag

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

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

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

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

4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med denne delafgørelse. 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 delafgørelse.

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

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 delafgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til delafgørelse 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 dette delafgørelse 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 delafgørelse , end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for delafgørelse 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 delafgørelse, 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.
9.

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:

1. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til delafgørelse, 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.

2. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til delafgørelse, 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.

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

4. 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.

5. 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 delafgørelse, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

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:

10. 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.

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

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

13. 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.

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

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

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

17. 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.

18. 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.

19. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Li-

geledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

20. 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



Søren Sørup Hansen

Kommissionsmedlemmer
Knud Erik Jensen
Poul Agergaard

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