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: 19-06-2025
Sagsnr.: 2024-198663
Dokumentnr.: 3661599
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 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

1.831.994,32 kr.

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

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

- Aktiv ID-nr. 1.506 (Læhegn, levende, 3 rækker): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.518 (Tilkørselsveje og vendepladser): 2.225 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.813 (Transportkasser 4 eller 5 rum): 8.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.004 (Græsslåmaskine): 5.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.009 (Minilæsser, løftekapacitet 550 kg): 60.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.010 (Pallegafler): 3.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.011 (Palleløfter m. quickløft, ikke elektrisk): 1.200 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Skovl til minilæsser): 2.500 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 delafgørelsen samt af den 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 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 9. juni 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 28. september 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 28. september 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 21. 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.

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 1. november 2024.

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

Den 4. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen kommentarer har til rapporten, og at minkvirksomheden kan godkende værdiansættelsen af farmen med inventar.

Den 10. november 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ingen bemærkninger har til rapporten.

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

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

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

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 2. juni 2025. Heri har Fødevarestyrelsen anført, at bygninger bør behandles erstatningsmæssigt som helheder, og at sammenbyggede bygninger derfor ikke bør opdeles i selvstændigt erstatningsberettigede bygningsdele.
På baggrund af ovenstående finder Fødevarestyrelsen, at kommissionens forslag til delafgørelse er i strid med betingelserne for EU-kommissionens statsstøttegodkendelse af erstatningsordningen for minkvirksomheder og følgeerhverv som følge af COVID-19 udbruddet, hvor det eksplicit er anført, at bygninger ikke kan opdeles, hvis der skal udbetales erstatning.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 4. juni 2025. Minkvirksomheden har ikke anført nogen kommentarer.

Erstatnings- og taksationskommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer.

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 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 under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 1.506 (Læhegn, levende 3 rækker), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Virksomheden har oplyst, at hegnet er blevet fjernet i forbindelse med, at virksomheden i 2023 har etableret væksthuse til jordbærproduktion på en ubebygget del af grunden inden for omfangshegnet.

Hegnets eksistens er dokumenteret af historiske billeder på skråfoto.dk i 2019 og 2021. Dets oprindelige placering er markeret på nedenstående figur 1 fra 2024 (vist med gul linje og aktiv ID-nr. 1.506). De nyopførte væksthuse udgøres af det blå område A. Virksomheden har desuden opført et nyt lager- og maskinhus til jordbærproduktionen (markeret med B).

Figur 1: Kortudsnit af minkfarmen (2024)



På baggrund heraf vurderer kommissionen, at aktiv ID-nr. 1.506 (Læhegn, levende 3 rækker) tilhørte minkvirksomheden den 4. november 2020, og at aktivet skal anses for udtaget (se afsnit 2.6. *Udtagne aktiver*). Ved udmåling af erstatningssum for aktivet har kommissionen anvendt historisk fotomateriale fra 2019 og 2021 på skråfoto.dk. Det daværende hegn er på baggrund heraf opmålt til 52 meter. Kommissionen har endvidere lagt minkvirksomhedens egen standsvurdering til grund, idet den er identisk med minkvirksomhedens og sagkyndiges standsvurdering af det øvrige læhegn på ejendommen (aktiv ID-nr. 1.560).

Minkvirksomheden har endvidere under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 1.813 (Transportkasser 4 eller 5 rum) og aktiv ID-nr. 2.011 (Palleløfter med quickløft, ikke elektrisk), ikke kunne fremvises. Virksomheden har ikke fremvist dokumentation for, om de pågældende aktiver er blevet solgt.

På baggrund af de foreliggende oplysninger i oplysningsskemaet finder kommissionen det godtgjort, at aktiverne var til stede på minkfarmen den 4. november 2020 og har været faktisk anvendt til virksomhedens minkproduktion. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiverne skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Idet aktiverne ikke kan besigtiges, har kommissionen anmodet den sagkyndige om at vurdere stand og levetid samt markedsprisen for de pågældende aktiver ud fra minkvirksomhedens oplysninger (bilag 3).

Det er kommissionens vurdering, at aktiverne skal behandles som udtaget til den aktuelle markedsværdi, da staten ikke kan overtage de pågældende aktiver. Aktuelle markedsværdier behandles i afsnit 2.6 *Udtagne aktiver*.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet følgende aktiver:

- Aktiv ID-nr. 6.000 Vaskeplads
- Aktiv ID-nr. 6.001 Molersten
- Aktiv ID-nr. 6.002 Plastikindsats i redekasse
- Aktiv ID-nr. 6.003 Ruser i redekasser - rustfri
- Aktiv ID-nr. 6.004 Tagplader
- Aktiv ID-nr. 6.005 Thermorør med ventiler
- Aktiv ID-nr. 6.006 Halmspyd til minilæsser
- Aktiv ID-nr. 6.007 Bugseret højtryksrenser - 360 L
- Aktiv ID-nr. 6.008 Fældevogn/flyttevogn - skubbart
- Aktiv ID-nr. 6.009 Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno
- Aktiv ID-nr. 6.010 Rive
- Aktiv ID-nr. 6.011 Strøkasse
- Aktiv ID-nr. 6.012 Legerør
- Aktiv ID-nr. 6.013 Cirkulationsvand
- Aktiv ID-nr. 6.014 Skovl til minilæsser
- Aktiv ID-nr. 6.016 Støbte gangarealer i hallen
- Aktiv ID-nr. 6.017 Air nipper trådklipper

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

Aktiv ID-nr. 6.004 (Tagplader) og ID-nr. 6.005 (Thermorør med ventiler)
Kommissionen vurderer, at aktiverne med ID-nr. 6.004 (Tagplader) og ID-nr. 6.005 (Thermorør med ventiler) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger vægt på, at aktiverne ikke er anlægsaktiver, men må anses som reservedele, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Legerør)
Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (Legerør) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen bemærker, at dette aktiv indgår i den faste standardpris for bure, hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Støbte gangarealer i hallen)
Den sagkyndige har anført aktiv ID-nr. 6.016 (Støbte gangarealer i hallen). Aktivet var oprindelig navngivet ”Ekstra beton under redekasser”. Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at der i aktiv ID-nr. 1 og 2 er støbt et betonareal under bure og redekasser.

Kommissionen vurderer, at disse arealer er at sidestille med de støbte gangarealer, som befinder sig mellem burene og redekasserne, og at aktivet derfor bør indgå i erstatningsudmålingen med samme vægt som standardaktivet ”Støbte gangarealer i hallen”).

Kommissionen vurderer, at de øvrige aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige, skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbin-

delse lagt vægt på, at der er tale om aktiver, der traditionelt indgår i minkavl, samt at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt til minkproduktionen, eller på anden vis kan siges at være minkrelaterede.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen på Adresse har den sagkyndige konstateret, at bygningen markeret med BBR-nr. 1 udgør ejendommens oprindelige stuehus.

Minkvirksomheden har oplyst, at bygningen har været udlejet til farmens daglige driftsleder. Bygningen har henstået ubeboet, siden minkaktiviteterne ophørte i 2020. Lejeindtægten for stuehuset fremgår af minkvirksomhedens årsregnskaber.

Kommissionen vurderer, at den pågældende bygning ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at udlejning til privat beboelse ikke kan opfattes som værende en naturlig del af det at drive minkfarm, heller ikke selv om der er tale om udlejning til minkpersonel, samt at der efter kommissionens opfattelse ikke foreligger andre oplysninger, der gør aktivet erstatningsberettiget.

2.2.4. Øvrige aktiver

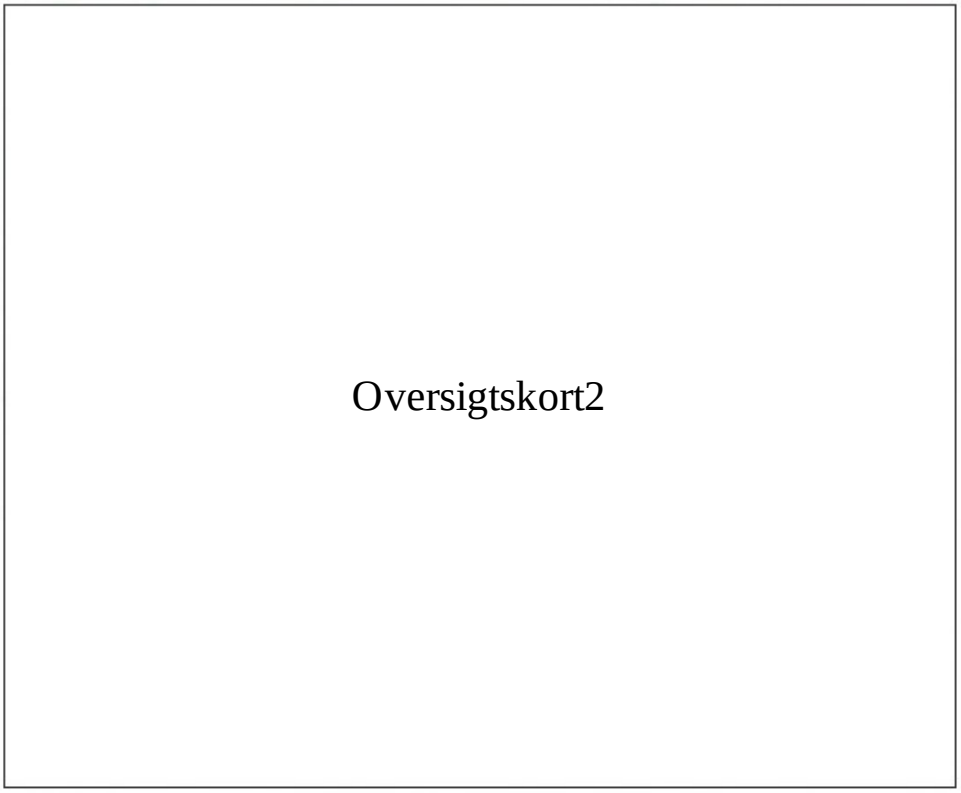
I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 1.601 (Isoleret bygning uden velfærdsfaciliteter) har været anvendt som pelseri, samt opbevaring af diverse minkrelateret udstyr, siden minkvirksomheden overtog ejendommen. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der ikke er foretaget bygningstilpasninger eller foretaget installationer, som kan siges at være minkrelaterede, ud over installation af cirkulationsvand (aktiv ID-nr. 6.013).

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i denne forbindelse lagt vægt på, at aktivet har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet dermed er et minkspecifikt anlægsaktiv.

I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) har været anvendt til opbevaring af halm, hvalpenet og andet minkrelateret udstyr. Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at der ikke er foretaget bygningstilpasninger eller foretaget installationer, som kan siges at være minkrelaterede.

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i denne forbindelse lagt vægt på, at aktivet har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.519 (Tilkørselsveje og vendepladser i grus og beton), som af den sagkyndige er opmålt til et areal på 686 m2. Minkvirksomheden ønsker, at hele arealet erstattes. En del af arealet (markeret med A på nedenstående foto) udgør imidlertid det eneste adgangspunkt fra offentlig vej til ejendommens stuehus (markeret med B).



Det er kommissionens vurdering, at den pågældende del af arealet ikke skal indgå i erstatningsudmålingen, da den udgør det interne kørbare areal frem til ejendommens beboelse. Arealet er opmålt til 70 m2, hvorfor omfanget af aktiv ID-nr. 1.519 reduceres tilsvarende i forbindelse med erstatningsberegningen.

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 4. november 2024 har erklæret sig enig i – 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.

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 fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver.

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen 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 **1.832.791,46 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.	**Aktiv**	**Udløb af restlevetid**	**Årlige omkostninger til levetidsforlængelse**	**Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse**
6.008	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00 kr.	398,57 kr.
2.002	Fryser 3 - 400 liter	2027,5	400,00 kr.	398,57 kr.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv ud fra de ovenstående værdiansættelser og levetider fra tidspunktet for den estimerede restlevetids udløb og indtil den 31. december 2029.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2029 forskydes hvert år med et år til perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 for en 8,5-årig periode med en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. De estimerede årlige tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse fremgår af bilag 1.

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at **797,13 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 **1.831.994,32 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage en række aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at visse aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som ifølge den sagkyndiges rapport har været anvendt i minkvirksomheden, ikke kunne fremvises. Den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi:

Aktiv ID-nr.	**Beskrivelse**	**Aktuel markedsværdi**
1.518	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.225 kr.
1.813 *	Transportkasser 4 eller 5 rum	8.000 kr.
2.004	Græsslåmaskine	5.000 kr.
2.009	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	60.000 kr.
2.010	Pallegafler	3.000 kr.
2.011 *	Palleløfter m. quickløft (ikke elektrisk)	1.200 kr.
6014	Skovl til minilæsser	2.500 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. Kommissionen bemærker i den forbindelse, at den sagkyndige ved vurderingen har taget udgangspunkt i den generelle sammenligning på tværs, jf. afsnit 1.3. Videre bemærker kommissionen, at kommissionen for så vidt angår aktiv ID-nr. 2.004 (Græsslåmaskine) har fastsat den aktuelle markedsværdi 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 **81.925 kr.**

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.506), som minkvirksomheden de facto har udtaget ved at fjerne det (jf. afsnit 2.2.1 *Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen*), kan anses for bevaret, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

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 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 delafgørelsen.

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

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

7. Fra starttidspunktet for delafgørelsen 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 delafgørelsen, 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 delafgørelsen, 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 delafgørelsen , 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. Minkvirksom-

heden 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 delafgørelsen, 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 delafgørelsen 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 delafgørelsen 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. Li-

geledes 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



Søren Sørup Hansen

Kommissionsmedlemmer
Knud Erik Jensen
Poul Agergaard

Bilag

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