Ansøger 1

Adresse 1
CVR nr.: Ansøger 1
Att. Bente Lyngs Støvring, Fjordland

Toldboden 2
8800 Viborg
Telefon +45 7221 8888
1.instans@minksekretariatet.dk
www.minksekretariatet.dk

Dato: 23-05-2024
Sagsnr.: 2022-072226
Dokumentnr.: 2637114
Sagsbehandler: Sagsbehandler 1

Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse om tidlig udtagelse og nedrivning

1. Indledning

Ansøger 1 (herefter " Ansøger 1 "), CVR-nr. Ansøger 1 , beliggende Adresse 1 , har ansøgt om, at erstatnings- og taksationskommissionen træffer delafgørelse om tidlig udtagelse og indsendt oplysningsskema med udfyldt anlægskartotek efter "den skematiske model". Ansøgningen behandles derfor efter §§ 5 og 19 i bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2023 (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen"), ændret ved bekendtgørelse nr. 103 af 26. januar 2024.

Som begrundelse herfor har Ansøger 1 i ansøgning af 8. marts 2024 oplyst, at minkvirksomheden er interesseret i at udtage minkvirksomhedens stålbuehal, så denne kan anvendes til opbevaring af minkvirksomhedens landbrugsmaskiner, der på nuværende tidspunkt er opbevaret på andre ejendomme, hvilket skaber gener for såvel minkvirksomheden som offentligheden, når maskinerne skal køres på offentlige veje til og fra opbevaringsejendommene og landbrugsejendommen, der er på samme ejendom som minkproduktionen.

Formanden for erstatnings- og taksationskommissionen har vurderet, at der er grundlag for at imødekomme minkvirksomhedens anmodning om tidlig udtagelse efter nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 2. Videre har formanden for erstatnings- og taksationskommissionen efter aftale med minkvirksomheden vurderet, at delafgørelsen om tidlig udtagelse tillige skal omfatte en vurdering af alle minkvirksomhedens anlægsaktiver, hvorfor delafgørelsen medfører, at der kan ske tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 2, sidste led, såfremt minkvirksomheden ønsker dette.

Det er en forudsætning for at træffe delafgørelse om tidlig udtagelse og nedrivning efter nedlukningsbekendtgørelsens § 19, stk. 2, at der gennemføres registrering, fotodokumentation og markedsprisvurdering af minkvirksomhedens anlægsaktiver efter § 19, stk. 1. Kommissionen

har derfor i nærværende delafgørelse værdiansat minkvirksomhedens anlægsaktiver på baggrund af minkvirksomhedens oplysninger og på baggrund af besigtigelsesforretningen.

Erstatnings- og taksationskommissionen tager i nærværende delafgørelse udelukkende stilling til tidlig udtagelse og nedrivning samt til værdiansættelsen af minkvirksomhedens anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, med undtagelse af minkvirksomhedens avlsdyr den 31. december 2029, jf. § 5, stk. 5.

Nedenstående hovedvilkår fastsættes for igangsættelse af nedrivningen og fjernelse af aktiver. Hovedvilkårene er uddybet i afsnit 7 (Vilkår for delafgørelse).

Det fastsættes som vilkår for igangsættelse af nedrivningen og fjernelse af aktiver, at staten ved minkvirksomhedens underskrift på den som bilag E vedhæftede erklæring erhverver ret til bortskaffelse af bygninger, bygningsinstallationer m.v., der er en del af den faste ejendom samt ejendomsret til løsøre, herunder driftsmateriel og driftsinventar og alle øvrige aktiver omfattet af denne delafgørelse. Retten til bortskaffelse omfatter ret til nedrivning og fjernelse af bygninger m.v. og ejendomsret til de bortskaffede aktiver.

Det fastsættes derudover som et vilkår, at minkvirksomheden aktivt medvirker til at give de involverede myndigheder og deres repræsentanter adgang til de erstattede eller kompenserede aktiver og den ejendom, hvorpå de befinder sig, med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet, samt at minkvirksomheden sikrer friholdelse af adgangsveje, og at de aktiver, som staten skal overtage, er i en tilgængelig tilstand og opryddet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 3, og vilkårene i delafgørelsens afsnit 7.

Det fastsættes herudover som et vilkår for igangsættelse af nedrivningen og fjernelse af aktiver, at minkvirksomhedens rettighedshavere underskriver den som bilag F vedhæftede erklæring.

2. Delafgørelse

Delafgørelsen signeres alene af formanden og to kommissionsmedlemmer, idet reglerne om kommissionernes sammensætning er ændret siden besigtigelsen i nærværende sag.

Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse kan indbringes for overerstatnings- og taksationskommissionen senest 4 uger efter, at delafgørelsen er meddelt parterne, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 15, stk. 2.

3. Sagens oplysning

3.1 Besigtigelsesforretningen

Den 25. april 2024 foretog erstatnings- og taksationskommissionen en besigtigelsesforretning på ejendommen Adresse 1 og Adresse 2 .

Der henvises til det vedlagte referat (indeholdt i bilag C).

3.2 Høringssvar

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 7. maj 2024 sendt forslag til delafgørelse i høring hos parterne.

Fødevarestyrelsen og minkvirksomheden har fremsendt høringssvar af henholdsvis den 8. maj 2024 og 17. maj 2024.

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 14. maj 2024 fremsendt Fødevarestyrelsens indlæg til minkvirksomheden.

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 22. maj 2024 fremsendt minkvirksomhedens indlæg til Fødevarestyrelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Indlæggene har ikke givet anledning til ændringer eller bemærkninger fra erstatnings- og taksationskommissionen.

4. Erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver

Erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver fastsættes på grundlag af nedlukningsbekendtgørelsens § 5.

Erstatning og kompensation for minkspecifikke anlægsaktiver anvendt i minkvirksomhedens produktion af mink, der er beliggende på en fast ejendom, men minkvirksomheden ikke er eneejer af og tinglyst eneadkomsthaver til, erstattes efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a.

Det er erstatnings- og taksationskommissionens vurdering, at en bygning alene skal indgå i erstatningsopgørelsen, såfremt bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen.

Det er endvidere erstatnings- og taksationskommissionens 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 erstatningsopgørelsen uanset udnyttelsesgraden af det pågældende aktiv i den minkrelaterede virksomhed, medmindre der er tale om et for minkproduktion atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført en række anlægsaktiver og løsøregenstande, som er anvendt i minkvirksomheden.

Erstatnings- og taksationskommissionen har ved besigtigelsesforretningen foretaget en vurdering af, om aktiverne har været anvendt i virksomhedens minkproduktion.

Erstatningen fastsættes på grundlag af aktivernes restværdi den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af hvert aktivs stand og restværdi den 4. november 2020 fremgår af det vedlagte bilag D, hvortil der henvises.

Erstatningen fastsættes pr. den 31. december 2029 på grundlag af aktivernes restværdi den 4. november 2020 afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid. Restværdien af anlægsaktiver den 4. november 2020 kan maksimalt afskrives over en periode på 15 år.

Restværdien pr. 31. december 2029 forskydes til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 til den 31. december 2021 ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct.

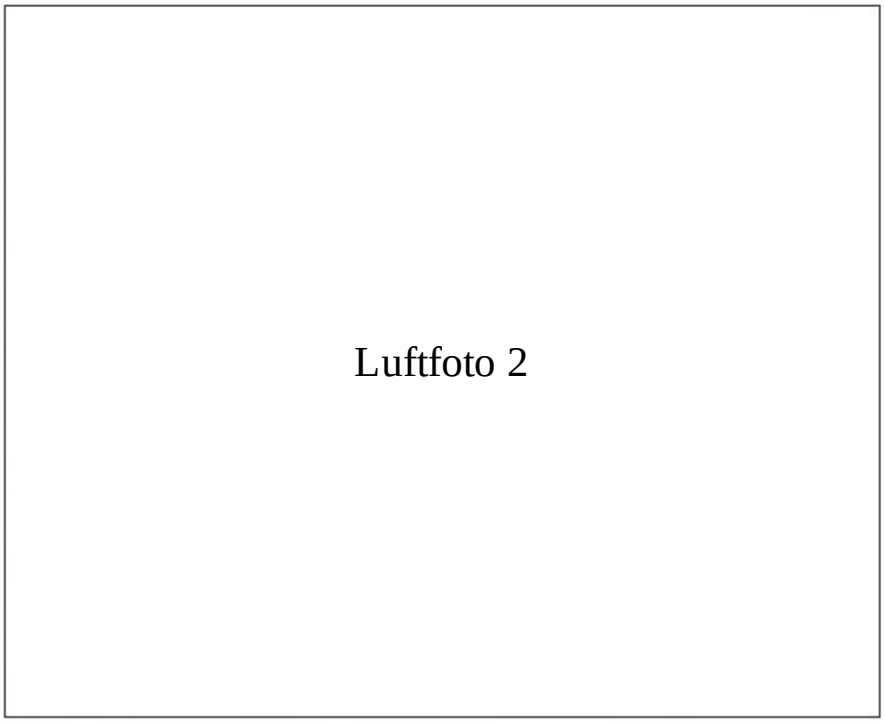
Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktivernes værdi efter ovennævnte afskrivninger og tilbagediskontering fremgår af det vedlagte bilag D, hvortil der henvises.

4.1 Erstatningsberettigede aktiver

Minkvirksomheden drives fra ejendommene Adresse 1 , og Adresse 2 . Det er Ansøger 1 , der er tinglyst som ejer af ejendommene.

Virksomhedens bygninger og anlæg fremgår af nedenstående billeder.

Luftfoto 1



Erstatnings- og taksationskommissionen har foretaget en vurdering af de markerede anlægsaktivers anvendelse i minkproduktionen.

Markeringer med rød
Bygningerne markeret med rød er i BBR registreret som stuehus, lade og anden bygning til landbrug mv.

Bygningerne fremgår ikke af anlægskartoteket.

Det blev på besigtigelsesforretningen konstateret, at bygningerne ikke har været anvendt i minkproduktionen.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bygningerne markeret med rød ikke er erstatningsberettigede aktiver.

Markering 1
Bygningen markeret med nummer 1 er i BBR registreret som ”minkhal” på 2.041 kvadratmeter.

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1 som en lukket stålbuehal.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bygningen er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv.

Markering 2-3
Bygningerne markeret med nummer 2 og 3 er i BBR registeret som ”minkhal” på henholdsvis 1.231 kvadratmeter og 1.230 kvadratmeter.

Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 2 og 3 som lukkede træhaller.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bygningerne er varigt indrettede til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettigede aktiver.

Markering 4-38
Bygningerne markeret med nummer 4-38 er i BBR registeret som "minkhal" på 95 kvadratmeter, 56 kvadratmeter og 104 kvadratmeter.

Bygningerne fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 4-38 som åbne træhaller (2 til 4 rk.).

På besigtigelsesforretningen har erstatnings- og taksationskommissionen konstateret, at en del af hal 21 (aktiv ID-nr. 25) er fjernet. Hertil har minkvirksomheden på besigtigelsesforretningen oplyst, at hallen i foråret 2020 er styrtet sammen på grund af storm. Videre har minkvirksomheden oplyst, at burene og redekasserne i den sammenstyrtede del af hallen ikke er medtaget i det fremsendte oplysningsskemas anlægskartotek.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bygningerne er varigt indrettede til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettigede aktiver.

Markering 1.505
Anlægget markeret med nummer 1.505 er i BBR registreret som "silo" på 9 kubikmeter.

Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.505 som en isoleret rustfri fodersilo på 10 kubikmeter.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at anlægget har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv.

Markering 1.506
Anlægget markeret med nummer 1.506 er i BBR registreret som "tank".

Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.506 som gyllebeholder inklusive overdækning på 800 kubikmeter.

På besigtigelsen har erstatnings- og taksationskommissionen konstateret, at gyllebeholderen er uden overdækning.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at anlægget har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og er dermed er et erstatningsberettiget aktiv. Videre vurderer erstatnings- og taksationskommissionen, at gyllebeholderen, der er uden overdækning, kan sidestilles med standardaktivet gyllebeholder inklusiv overdækning.

Markering 1.507
Anlægget markeret med nummer 1.507 er i BBR registeret som "tank" på 2.500 kubikmeter.

Anlægget fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.507 som gyllebeholder inklusive overdækning på 2.500 kubikmeter.

På besigtigelsen har erstatnings- og taksationskommissionen konstateret, at gyllebeholderen er uden overdækning.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at anlægget har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv. Videre vurderer erstatnings- og taksationskommissionen, at gyllebeholderen, der er uden overdækning, kan sidestilles med standardaktivet gyllebeholder inklusiv overdækning.

Markering 1.510
Hegnet markeret med nummer 1.510 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.510 som et 3-rækket læhegn på 220 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at hegnet er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv.

Markering 1.511
Hegnet markeret med nummer 1.511 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.511 som et fast omfangshegn inklusiv låger og opsætning på 505 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at hegnet er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv.

Markering 1.516
Hegnet markeret med nummer 1.516 fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 1.516 som et 6-rækket læhegn på 343 meter. Hegnet fremgår ikke af BBR.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at hegnet er varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden og dermed er et erstatningsberettiget aktiv.

Markering 3.272
Bygningen markeret med nummer 3.272 er i BBR registreret som en lade til halm, hø mv. på 165 kvadratmeter.

Bygningen fremgår af anlægskartoteket med aktiv ID-nr. 3.272 som et halmhus på 165 kvadratmeter. Bygningen er som det eneste aktiv i anlægskartoteket på adressen Adresse 2
.

Ansøger 1 oplyste på besigtigelsesforretningen, at bygningen har været anvendt til opbevaring af halm til minkproduktionen, og at minkvirksomheden ikke har haft andre opbevaringsmuligheder til halmen på selve minkfarmen.

På besigtigelsen har erstatnings- og taksationskommissionen konstateret, at bygningen er fritliggende, uisoleret og henstår tom.

På partsmødet efter besigtigelsen har Fødevarestyrelsen anført, at bygningen ikke anses for minkspecifik, da bygningen ifølge Fødevarestyrelsen uden eller med få ændringer kan omdannes til en brugbar bygning, der kan anvendes til andet end minkproduktion.

På partsmødet efter besigtigelsen har minkvirksomheden til Fødevarestyrelsens bemærkning anført, at bygningen er for lille til andet anvendelsesformål, da de maskiner, der anvendes i dag, er for store til bygningen. Videre har minkvirksomheden oplyst, at et andet anvendelsesformål vil kræve, at minkvirksomheden skaber et nyt behov, hvilket vil være til økonomisk last for minkvirksomheden.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bygningen er et erstatningsberettiget aktiv. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkvirksomhedens halm, og at bygningen har været den eneste opbevaringsmulighed til opbevaring af halmen til minkproduktionen, samt at bygningen, og især adgangen til denne, er sådan, at bygningen ikke umiddelbart vil kunne bruges til andet formål.

Ændrede aktiver

Masonitplader til reder (aktiv ID-nr. 3.258)

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at masonitpladerne (4.800 stk.) ikke er erstatningsberettigede aktiver. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at masonitpladerne ikke udgør et anlægsaktiv, men omsætningsaktiver, der ikke udgør et anlægsaktiv i nedlukningsbekendtgørelsens forstand.

På den baggrund udgår masonitpladerne (aktiv ID-nr. 3.258) fra erstatningsopgørelsen.

El trukket i farmen (aktiv ID-nr. 3.268)

På besigtigelsesforretningen har minkvirksomheden oplyst, at aktivet består i alt el, der er trukket til farmen, herunder wiretræk med mere.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at "El trukket i farmen" ikke er et erstatningsberettiget aktiv. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at el til wiretræk er indeholdt i aktiv ID-nr. 1.501 (automatik til gyllerender (wiretræk)).

På den baggrund udgår "El trukket i farmen" (aktiv ID-nr. 3.268) fra erstatningsopgørelsen.

Minkvirksomheden har i høringssvar til forslag til delafgørelse af 17. maj 2024 anført, at aktivet bør indgå i erstatningen, da det ifølge minkvirksomheden består af el til andet end wiretræk, der beløber sig til i alt 443.000 kr.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at høringssvaret af 17. maj 2024 ikke kan føre til et andet resultat, hvorfor kommissionens vurdering fastholdes.

Galvaniserede bæringer til redekasser (aktiv ID-nr. 3.269)

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at bæringerne (322 stk.) ikke er erstatningsberettigede aktiver. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at bæringerne ikke udgør et selvstændigt anlægsaktiv, idet bæringerne vurderes at være indeholdt i værdien for burene.

Minkvirksomheden har i høringssvar til forslag til delafgørelse af 17. maj 2024 anført, at aktivet bør indgå i erstatningen, da *"bæringerne er påkrævet, når burene opstilles i en fritbærende hal eksempelvis som her en stålbuehal"* og dermed ikke er en del af hallens "skelet".

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at høringssvaret af 17. maj 2024 ikke kan føre til et andet resultat, hvorfor kommissionens vurdering fastholdes.

Grus i farmen (aktiv ID-nr. 3.267)
På besigtigelsesforretningen har minkvirksomheden oplyst, at aktivet "Grus i farmen" består af de grusveje og vendepladser, der er på minkfarmen.

Minkvirksomheden har i skriftligt indlæg af 30. april 2024 oplyst, at det samlede grus-areal efter besigtigelsesforretningen er opmålt til 1.746 kvadratmeter i stedet for de 1.132 kvadratmeter anført i oplysningsskemaet. Videre har minkvirksomheden ved fremsendelse af en kortoversigt oplyst, at grus-arealet består af grusvejene på minkfarmen inden for det faste omfangshegn.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at aktivet skal ændres til standardaktivet "Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton" med samme antal enheder og standsværdi som oplyst af minkvirksomheden, det vil sige 1.746 kvadratmeter og stand god. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens forklaring på besigtigelsen om, at aktivet består af grusveje og vendepladser på minkfarmen, samt på det på besigtigelsen konstaterede.

Ørum halmopsamler (aktiv ID-nr. 3.254)
Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at aktivet skal ændres til standardaktivet "Halmopsamler". Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på det på besigtigelsen konstaterede, herunder at aktivet ikke vurderes at være af anderledes kvalitet end en gennemsnitlig halmopsamler og i øvrigt kan sidestilles med standardaktivet "halmsamler".

Halmhus (aktiv ID-nr. 3.272)
Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at aktivet skal ændres til standardaktivet "uisoleret bygning" med samme antal enheder, som det af minkvirksomheden oplyste, det vil sige 165 kvadratmeter, og stand middel pil ned. Kommissionen har i den forbindelse lagt på det på besigtigelsen konstaterede, herunder at bygningen er uisoleret.

<u>Øvrige anlægsaktiver</u>
Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at de øvrige anlægsaktiver, som fremgår af det vedlagte bilag D, har været anvendt til minkproduktion i virksomheden og dermed er erstatningsberettigede aktiver.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag G.

4.1.1 Standsvurdering og restværdi pr. 4. november 2020

Erstatnings- og taksationskommissionen har på baggrund af oplysninger fra SEGES fastlagt standardværdier for pris og levetid for standardaktiver i en minkvirksomhed, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 3, 1. pkt. Standardaktiverne fremgår i oplysningsskemaets anlægskartotek med de fastlagte standardpriser og standardlevetider.

Erstatnings- og taksationskommissionen har til brug for værdiansættelsen af virksomhedens aktiver anvendt anlægskartoteket i det af virksomheden fremsendte oplysningsskema. Kommissionen har ajourført anlægskartoteket på baggrund af virksomhedens eventuelle korrektioner til oplysningsskemaet.

Aktivernes pris og levetid

Virksomheden har i oplysningsskemaet angivet, at virksomheden har 22 aktiver uden en standardpris og standardlevetid. Virksomheden har angivet vurderede priser og levetider for disse aktiver i anlægskartotekets punkt 10 og 11.

Det er erstatnings- og taksationskommissionens vurdering, at følgende aktiver skal værdiansættes med en anden pris og/eller levetid end de af virksomheden oplyste værdier:

Aktiv	**Virksomhedens vurderede pris pr. enhed (DKK)**	**Virksomhedens vurderede levetid pr. enhed (år)**
Overvågning (aktiv ID-nr. 3.002)	180.000 kr.	15 år

Erstatnings- og taksationskommissionen fastsætter herefter det nævnte aktivs pris og levetid som følger:

Aktiv	**Kommissionens vurderede pris pr. enhed (DKK)**	**Kommissionens vurderede levetid pr. enhed (år)**	**Kommissionens begrundelse for værdiansættelsen**
Overvågning (aktiv ID-nr. 3.002)	90.000 kr.	15 år	Kommissionen vurderer, at 90.000 kr. er et retvisende beløb for værdien af overvågningsanlægget. Kommissionen har ved vurderingen lagt vægt på iagttagelser under besigtigelsen sammenholdt med minkvirksomhedens oplysninger under besigtigelsesforretningen

Erstatnings- og taksationskommissionen finder, at der ikke er fastlagt standardværdier for de øvrige aktiver, som virksomheden har angivet uden en standardpris og standardlevetid, og vurderer, at de af virksomheden anførte oplysninger om pris og levetid skal lægges til grund for værdiansættelsen af disse aktiver.

Virksomhedens resterende aktiver kan henføres til en kategori af standardaktiver med en standardpris og standardlevetid.

Aktivernes stand

På partsmødet efter besigtigelsen har Fødevarestyrelsen anført, at standsangivelserne i anlægskartoteket for bure og redekasser i de åbne træhaller ifølge Fødevarestyrelsen ikke stemmer

overens med det på besigtigelsen konstaterede, idet en del bure og redekasser efter Fødevarestyrelsens opfattelse er angivet til en for god stand.

Erstatnings- og taksationskommissionen har på baggrund af virksomhedens oplysninger om standen på virksomhedens aktiver samt iagttagelser af aktivernes stand på besigtigelsesforretningen vurderet, at standen på følgende aktiver skal ændres i forhold til de af virksomheden oplyste standsvurderinger:

Aktiv	**Virksomhedens standsvurdering**	**Kommissionens standsvurdering**
Halmudlægger (aktiv ID-nr. 2.753)	God	God pil ned
Kost (aktiv ID-nr. 2.756)	God	God pil ned
Isoleret mandskabsvogn (aktiv ID-nr. 3.261)	God	Ringe pil op
Redekasser inkl. redekasselåg (aktiv ID-nr. 505 – 512, 515 – 519 og 528 – 532, 536, 537 og 540	God pil ned	Middel pil op
Redekasser inkl. redekasselåg (aktiv ID-nr. 513 – 514, 521 – 526 og 539)	Middel pil op	Middel
Redekasser inkl. redekasselåg (aktiv ID-nr. 520, 527, 533-535 og 538)	God	God pil ned
Bure – alm. skillerum inkl. låger – 2 dyr -rustfri (aktiv ID-nr. 1.006, 1.008, 1.010, 1.012, 1.014, 1.017, 1.018, 1.021 – 1.023, 1.025 - 1.027, 1.029, 1.031, 1.033, 1.036, 1.038 og 1.040 – 1.047, 1.049 og 1.050)	God	God pil ned
Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr (aktiv ID-nr. 1.007, 1.009, 1.011, 1.013, 1.035	God pil ned	Middel pil op
Bure – galvaniseret med rustfri bundtråd – 2 dyr (aktiv ID-nr. 1.015, 1.016, 1.024 og 1.054-1.057)	Middel pil op	Middel

Bure – alm. skillerum inkl. låger – 2 dyr (aktiv ID-nr. 1.019)	Middel pil op	Middel
Bure – alm. skillerum inkl. låger – 2 dyr (aktiv ID-nr. 1.020, 1.028, 1.030, 1.032, 1.034, 1.037, 1.039, 1.048 og 1.051-1.053	God pil ned	Middel pil op
Uisolerede bygninger (halmhus) (aktiv ID-nr. 3.272)	God	Middel pil ned

Erstatnings- og taksationskommissionens har ændret standsvurderingen for halmudlægger, kost, halmhuset samt bure og redekasser på baggrund af det på besigtigelsen konstaterede. Ligeledes har kommissionen ændret standsvurderingen på den isolerede mandskabsvogn på baggrund af det på besigtigelsen konstaterede, herunder råd på den ene side af vognen og en generel slidt tilstand.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at standen på virksomhedens øvrige aktiver skal fastsættes i henhold til de af virksomheden i anlægskartoteket anførte standsvurderinger.

Levetidsforlængende omkostninger

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer, at de nedenstående aktiver kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

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.

Aktiv	**Udløb af restlevetid**	**Omkostninger til levetidsforlængelse**	**Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse**
Aflivningsvogn selvkørende (aktiv ID-nr. 2.251)	2027,5	5.000 kr.	3.321,39 kr.
Isoleret mandskabsvogn med varme (aktiv ID-nr. 3.261)	2024	11.666,67 kr.	8.443,95 kr.

Erstatnings- og taksationskommissionen vurderer på baggrund heraf, at 11.765,34 kr. skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver
Erstatnings- og taksationskommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til 3.784.557,03 kr. Der henvises til bilag D.

Virksomhedens anmodning om udtagelse af aktiver behandles i afsnit 6.1.

Erstatning for virksomhedens avlsdyr behandles i sagens hovedafgørelse.

5. Samlet delopgørelse af erstatning til minkvirksomheden før modregning og fradrag og fordeling til rettighedshavere

Den samlede erstatning og kompensation udgør før fradrag, modregning og fordeling til rettighedshavere 3.784.557,03 kr.

6. Modregning og fradrag i erstatning og kompensation

6.1 Fradrag for udtagelse af aktiver

Ansøger 1 har i skrivelse af 12. marts 2024 ansøgt om at udtage minkvirksomhedens stålbuehal (aktiv ID-nr. 1), således at staten ikke erhverver ret til aktivet, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3. Videre har Ansøger 1 i oplysningsskemaet anført at følgende aktiver ønskes udtaget:

- Læhegn (levende) 3 rk. (aktiv ID-nr. 1.510)
- Læhegn (levende) 6 rk. (aktiv ID-nr. 1.516)
- Kost, tallerken (aktiv ID-nr. 2.756)
- Minilæsser, mellem løftekap. 1.110 kg (aktiv ID-nr. 2.757)
- Pallegafler (aktiv ID-nr. 2.758)

Ansøger 1 har den 12. marts 2024 indsendt en vurderingsrapport af 7. marts 2024 fra Virksomhed 1. Af rapporten fremgår det, at ejendommen, Adresse 1, af ejendomsmægler Person 1 vurderes til en værdi på 18.900.000 kr. uden stålbuehallen (aktiv ID-nr. 1) og 19.200.000 kr. med stålbuehallen (aktiv ID-nr. 1). Dermed har ejendomsmægleren vurderet, at stålbuehallen i sin relation til ejendommen som helhed udgør en værdi på 300.000 kr.

På baggrund af ovenstående og kommissionens besigtigelse og vurdering af stand og alder af de nævnte aktiver er det erstatnings- og taksationskommissionens vurdering, at aktivernes aktuelle markedsværdi skal fastsættes som følger:

- Stålbuehal (aktiv ID-nr. 1): 300.000 kr.
- Læhegn (levende) 3 rk. (aktiv ID-nr. 1.510): 0 kr.

- Læhegn (levende) 6 rk. (aktiv ID-nr. 1.516): 0 kr.
- Kost, tallerken (aktiv ID-nr. 2.756), Minilæsser, mellem løftekap. 1.110 kg (aktiv ID-nr. 2.757), og Pallegafler (aktiv ID-nr. 2.758): 70.000 kr.

Erstatnings- og taksationskommissionen har i den forbindelse for så vidt angår stålbuehallen lagt vægt på ejendomsmæglervurderingen. For så vidt angår minilæsseren, kosten og pallegaflerne har erstatnings- og taksationskommissionen ved fastsættelsen af markedsværdien lagt vægt på det på besigtigelsen konstaterede samt det generelle prisniveau for køb af minilæssere og tilbehør til minilæssere.

Erstatnings- og taksationskommissionen finder herefter, at staten ikke erhverver ret til stålbuehallen (aktiv ID-nr. 1) og minilæsseren, inklusive tilbehør (aktiv ID-nr. 2.757, 2.756 og 2.758) mod, at aktivernes aktuelle markedsværdi på i alt 370.000 kr. som opgjort ovenfor fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

Erstatnings- og taksationskommissionen finder herefter videre, at de levende hegn, som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen (aktiv ID-nr. 1.510 og 1.516), kan udtages, uden at hegnenes aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

7. Vilkår til delafgørelse om tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver

I. Vilkår for virksomheden ved tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver

Fødevarestyrelsen påser, at vilkår er opfyldt og varetager statens interesser i forbindelse hermed.

For virksomhedens adgang til tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der er omfattet af Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse om igangsættelse af nedrivning og fjernelse af aktiver, og som der senere vil blive ydet erstatning eller kompensation for efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1.

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 D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse.

3. Staten har erhvervet fuld ejendomsret fri for tredjemandsrettigheder til de løsøreaktiver, der er oplistet i bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens 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 Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse overtages eller nedrives af staten jf. bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens 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 Erstatnings- og taksationskommissionens 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 D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Minkvirksomheden har ikke fra tidspunktet for Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse.

8. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens 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.

9. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse, 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.

10. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, jf. bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

11. 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.

12. 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 bilag D til Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13. 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 8. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

II. Vilkår for statens overtagelse af aktiver ved tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg m.v. 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 ved tidlig nedrivning gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse 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 Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

19. Staten fjerner ikke aktiver eller bortskaffer affald mv., der ikke er omfattet af Erstatnings- og taksationskommissionens delafgørelse 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, såsom fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand mv., og hvad der sædvanligvis følger med en sådan opgave med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af råjord eller muldjord. Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag G.

8. Fastsættelse og udbetaling af erstatning, kompensation og godtgørelse

Fastsættelse af den af minkvirksomheden ansøgte erstatning, kompensation og godtgørelse sker ved forlig eller endelig afgørelse i hovedsagen, hvorefter udbetaling foretages fra Fødevarestyrelsen. Forliget eller afgørelsen i hovedsagen vil indeholde yderligere oplysninger om udbetaling, udbetaling til en anden end minkvirksomheden, tilbagebetaling af uretmæssigt modtagne beløb, m.v.

9. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne delafgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal sendes til erstatnings- og taksationskommissionen, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget **senest 4 uger** efter modtagelse af denne delafgørelse.

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

Klager kan indsendes via blanketten Blanket til indsendelse af klage til Minksekretariatets 1. instans, pr. mail til 1.instans@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Toldboden 2, 8800 Viborg. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne delafgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommissionen er udnyttet, jf. § 19, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand

Søren Sørup Hansen



Kommissionsmedlemmer
Olav Traberg
Lasse Meine

Bilag

- Bilag A – Delerstatningsopgørelse
- Bilag B – UDGÅET
- Bilag C – Materialematerialesamling vedrørende anlægsaktiver
- Bilag C1 – Oplysningsskemaer
- Bilag D – Oversigt over erstattede aktiver
- Bilag E – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag F – Rettighedshavers erklæring
- Bilag G – Nedrivning af bygninger mv.