Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 21-08-2025
Sagsnr.: 2024-195095
Dokumentnr.: 3010006
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

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

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

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

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

5.852.496,74 kr.

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

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

- Aktiv ID-nr. 6.010 (Privat vandboring): 31.500 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 afgørelsen samt af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens afgørelse fremgår nedenfor.

Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

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

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

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

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

Der henvises i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 28. december 2021 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Minkvirksomhede har den 26. januar 2023 indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Dette oplysningsskema er anvendt af den sagkyndige til brug for besigtigelsesforretningen.

Den 29. maj 2023 har minkvirksomheden indsendt et opdateret oplysningsskema. I det opdaterede oplysningsskema fremgår aktiv ID-nr. 1.906 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch) ikke. Aktivet er dog blevet besigtiget og fremgår af rapporten med aktiv ID-nr. 1.906. Aktivet behandles i afsnit 2.2.4 (Øvrige aktiver).

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 29. maj 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 18. og 19. september 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, som 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. Derudover har den sagkyndige 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 på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 30. september 2024.

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

Den 10. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår bl.a. heraf, at minkvirksomheden er uenig i standsvurderingen af aktiv ID-nr. 1.023-1.043 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd), at standen på aktiv ID-nr. 2.301 (Fodersilo, isoleret rustfri) ikke kan være "uden værdi", samt at det opmålte areal af aktiv ID-nr. 1.602 (Uisoleret bygning) ikke er retvisende. Minkvirksomheden anfører videre i forhold til aktiv ID-nr. 1.602, at denne alene i ringe grad er blevet anvendt som led i minkvirksomheden, og at den ikke ses varigt indrettet hertil.

Kommissionen behandler høringssvaret i afsnit 2.2.3 (Øvrige aktiver) og afsnit 2.3.1 (Standsvurdering).

Den 7. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at Fødevarestyrelsen ingen bemærkninger har til rapporten.

Kommissionen bemærker videre, at rapporten efter høring er blevet korrigeret for en række faktuelle fejl og præciseringer særligt vedr. prisangivelser og antal, hvilket den sagkyndige efterfølgende har rettet. Korrektionerne fremgår eksplicit af bilag 3, afsnit A5.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 31. marts 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Den 1. april 2025 har Fødevarestyrelsen anført, at Fødevarestyrelsen ikke har bemærkninger til forslaget til delafgørelsen.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 8. april 2025. Det er blandt andet anført, at aktiv ID-nr. 1.509 (Tilslutningsafgifter (vand og el)) ikke bør nedskrives i værdi på baggrund af, at minkvirksomheden har haft udgifter i forbindelse med etablering af en privat vandboring.

Minkvirksomhedens høringssvar har givet anledning til ændringer fra Erstatnings- og taksationskommissionen, som behandles under afsnit 2.2.2 og 2.6.

Erstatnings- og taksationskommissionen har i øvrigt forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til yderligere 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.

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

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

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

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

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

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

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. 1.701 (Plastikindsats i redekasse), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Ved telefonsamtale har minkvirksomheden oplyst, at aktivet aldrig har eksisteret, idet man altid har brugt molersten som indsatser i redekasserne i stedet for plastikindsatser. Minkvirksomheden oplyste, at aktivet ved en fejl var medtaget i oplysningsskemaet.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen det godtgjort, at aktivet ikke har været anvendt i minkvirksomheden. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktivet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

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 (Miljøbeton under bure)
- aktiv ID-nr. 6.002 (Skindbøjler)
- aktiv ID-nr. 6.003 (Bugseret højtryksrenser – 360 L)
- aktiv ID-nr. 6.004 (Automatik og sprinkleranlæg til fodersiloer)
- aktiv ID-nr. 6.005 (Flyttekasser fra Thyrestrup)
- aktiv ID-nr. 6.006 (Fældevogn/flyttevogn – skubbart)
- aktiv ID-nr. 6.007 (Flytterør, tang)
- aktiv ID-nr. 6.008 (Overvågning)
- aktiv ID-nr. 6.009 (Afhentningstank)
- aktiv ID-nr. 6.010 (Privat vandboring)

Hvad angår aktiv ID-nr. 2.310 (Rørvogne – Thyrestrup 90 flytterør+ holdere til fangstrør) er dette aktiv nedlagt af den sagkyndige, og aktiverne er fordelt ud på aktiv ID-nr. 6.005 (Flyttekasser fra Thyrestrup), aktiv ID-nr. 6.006 (Fældevogn/flyttevogn – skubbart) og aktiv ID-nr. 6.007 (Flytterør, tang).

Aktiv ID-nr. 6.010 (Privat vandboring)
Minkvirksomheden har på ejendommen opført en brønd i år 1990. Den sagkyndige har oplyst, at aktivet fungerer som vandtilslutning til minkfarmen bestående af brønd, pumpe, vandbeholder, blødgøringsanlæg og sandfilter. Minkvirksomheden oplyst, at der er afholdt udgifter til opførelse af den private vandboring.

Kommissionen vurderer, at aktivet skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er lagt vægt på, at minkvirksomheden har haft omkostninger til opførelse af en privat vandboring. Kommissionen har yderligere lagt vægt på, at den del af standardaktivet med aktiv ID-nr. 1.509 (tilslutningsafgifter (vand og el)), som vedrører vandtilslutninger, ikke indgår i opgørelsen af minkvirksomhedens opgørelse og kompensation jf. afsnit 2.2.4.

Kommissionen vurderer, at de pågældende aktiver, med undtagelse af aktiv ID-nr. 6.001 der behandles selvstændigt i afsnit 2.2.3, skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Der er i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

Aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger).
For så vidt angår aktiv ID-nr. 1.602 har minkvirksomheden under besigtigelsesforretningen oplyst, at bygningen ikke er minkrelateret, idet bygningen har været brugt til opbevaring af halm

og strømaskine samt til opbevaring af markdriftsmaskiner og gravemaskiner. Minkvirksomheden anslår, at bygningen har haft en minkrelateret udnyttelsesgrad på maksimalt 10 procent. Ved telefonsamtale har minkvirksomheden uddybet, at det har været opbevaring af hvalpenet, halm og tilsvarende småting, som har været minkrelateret anvendelse af bygningen, mens den primære udnyttelse har været maskiner og materiel til brug for virksomhedens forpagtningsaftale og planteavl. Derudover er der privat vandboring og elinstallationer, som dækker både minkvirksomheden og privatboligen.

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

Der er lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen kun i meget begrænset omfang har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Kommissionen vurderer, at oplysningerne understøttes af, at bygningen ikke er særligt indrettet til mink, idet der ikke er nogen minkspecifikke nagelfaste eller varige installationer, samt at bygningen i overvejende grad har været anvendt til opbevaring af aktiver til brug for virksomhedens anden erhvervsaktivitet (forpagtningsaftale til planteavl).

2.2.4. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 2.335 (Specialbygget el køretøj).
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.335 (Specialbygget el køretøj). Telefonisk har minkvirksomheden oplyst, at aktivet er minkrelateret, og at køretøjet bruges i parringsæsonen for at gøre det hurtigere at tilse minkene.

Det er kommissionens vurdering, at de ovenfor beskrevne aktiver er erstatningsberettigede, idet kommissionen lægger til grund, at de pågældende aktiver har været faktisk anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 1.509 (Tilslutningsafgifter (vand og el)
Minkvirksomheden har i høringssvaret oplyst, at ejendommen har privat vandboring.

Det er kommissionens vurdering, at aktivet er erstatningsberettiget, men nedsættes med 40 pct. i overensstemmelse med SEGES' standardpriser for tilslutningsafgifter, idet minkfarmen ikke har haft udgifter til vandtilslutning som følge af den private vandboring.

Aktiv ID-nr. 1.906 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch)
Aktivet har tidligere været finansielt leaset, men er den 26. november 2021 overtaget af minkvirksomheden (bilag 3).

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.906 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch) er erstatningsberettiget, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1.

Kommissionen har lagt vægt på, at minkvirksomheden har fremsendt dokumentation for at have overtaget den fulde ejendomsret over aktivet. Videre har kommissionen lagt vægt på, at aktivet har været anvendt som led i minkvirksomheden. Kommissionen vurderer på den baggrund, at betingelserne for tildeling af erstatning for det pågældende aktiv er opfyldt.

Aktiv ID-nr. 2.302 (Sandpude nye haller jf. regning)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 2.302 (Sandpude nye haller jf. regning). I telefonsamtale har minkvirksomheden oplyst, at aktivet indeholdt 6.816 særlige sandpuder, idet de havde en længere og dybere dimension og dermed en anden pris end hvad SEGES standardaktiv: Jordarbejde, sandpuder dækker.

Den sagkyndige havde i rapporten gengivet minkvirksomhedens oplysninger. Efterfølgende har den sagkyndige korrigeret sin vurdering, idet den sagkyndige ikke vurderer, at de konkrete sandpuder i væsentlig grad afviger fra SEGES standard aktiv, hvor sandpuder opgøres pr. burrum og ikke efter dimensionerne på sandpuderne.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at minkvirksomheden ikke har dokumenteret, at aktivet adskiller sig fra SEGES standardaktiv i en grad, der gør, at erstatningen for sandpuderne skal afvige fra standardaktivet. Kommissionen har lagt vægt på, at den sagkyndige har korrigeret sin vurdering.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 2.302 (Sandpude nye haller jf. regning) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, og at sandpuderne i stedet skal indgå i aktiv ID-nr. 1.514 (Jordarbejde, sandpuder). Det samlede antal burrum er således for aktiv ID-nr. 1.514 justeret korresponderende med antallet af burrum i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.001 (Miljøbeton under bure)
Vedrørende aktiv ID-nr. 6.001 (Miljøbeton under bure). Minkvirksomheden oplyste på besigtigelsen, at der i alle haller var støbt et udvidet betonareal, der var ført 60 cm ind under redekasserne i hver side af alle haller, og som derfor ikke kunne rummes af SEGES standardaktiv. Den sagkyndige har i rapporten gengivet oplysningerne fra minkvirksomheden. Efterfølgende har den sagkyndige korrigeret sin vurdering, idet den sagkyndige ikke vurderer, at de støbte gangarealer i væsentlig grad, afviger fra SEGES standardaktiv: støbte gangarealer i hallen.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at aktivet ikke adskiller sig fra SEGES standardaktiv i en grad, der bevirker, at erstatningen for gangarealerne skal afvige fra standardaktivet. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 6.001 (Miljøbeton under bure) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, og at gulvarealer i stedet skal indgå i aktiv ID-nr. 2.303 (Støbte gangarealer i hallen). Det samlede antal burrum er således for aktiv ID-nr. 2.303 justeret korresponderende med antallet af burrum i minkvirksomheden.

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.

I høringssvar af 10. oktober 2024 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 1.023-1.043 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd) anført, at aktiverne er identiske og erhvervet på samme tidspunkt, hvorfor standen for samtlige bure efter virksomhedens opfattelse er ”god”.

Den sagkyndige har ikke fundet anledning til at ændre i standsvurderingen.

I høringssvaret har minkvirksomheden endvidere i relation til aktiv ID-nr. 2.301 (Fodersilo, isoleret rustfri) anført, at standen ”uden værdi” er en fejl, samt at standardprisen pr. enhed på 20.000 kr. og det optalte antal enheder på 8 ligeledes må bero på en fejl, idet fodersiloen blev erhvervet af minkvirksomheden for 125.000 kr. i 2014.

Den sagkyndige har efterfølgende berigtiget standen til ”God” og har ikke fundet anledning til at ændre i standardprisen for aktivet eller optællingen af enheder.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurderinger kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af standen, antal og priser. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport. Videre har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af 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.

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 **5.853.566,65 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.

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 **1.069,90 kr**. skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

Aktiv ID-nr.	**Beskrivelse**	**Forventet udløb af restlevetid**	**Årlige omkostninger til levetidsforlængelse**	**Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering**
2.325	Luftpotesakse	2023	240,00 kr.	1.069,90 kr.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **5.852.496,74 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3.

Minkvirksomheden har efterfølgende ved e-mail af 10. juli 2025 oplyst at aktiv ID-nr. 6.010 (Privat vandboring) ligeledes ønskes udtaget.

ID-nr.	Aktiv	Restværdi pr. 4. november 2020	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet
6010	Privat vandboring	78.750,00	31.500,00
Samlet værdi af udtagne aktiver			**31.500,00**

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 1.602 (Uisolerede bygninger) ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af det pågældende aktiv ikke behandles nærmere.

Kommissionen vurderer, at den af den sagkyndige vurderede aktuelle markedsværdi kan lægges til grund.
Kommissionen finder, at staten ikke erhverver ret til ovenstående aktiv, mod at det pågældende aktivs aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen.

Det svarer til en samlet udtagningspris for det pågældende aktiv på **31.500,00 kr.**

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 stk. 4.

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

4. Vilkår

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

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

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

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

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

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

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

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

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

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

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

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der 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 afgørelse, 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 afgørelsen, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

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

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

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1 til afgørelsen, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

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

4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

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

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret

til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

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

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

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

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

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

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

21. Staten foretager nedrivning af forsyningsledninger og installationer. Hvis ledningsejere eller andre med rettigheder over ledninger, rørføring mv. ikke giver samtykke til, at ledninger mv. kan nedrives, forbliver disse dog på ejendommen, og nedrivningen gennemføres uden disse aktiver.

22. Staten foretager og afholder udgifter til oprydning og reetablering af grundens areal, der relaterer sig til det nedrevne produktionsanlæg. Dette indebærer fjernelse af fundamentet, herunder grus og sand, og hvad der sædvanligvis følger med at rydde og reetablere arealer i form af planering af areal og udlægning af jord, der opfylder Miljøstyrelsens kvalitetskriterier.

    I udgangspunktet gælder følgende begrænsninger for bortskaffelse af underlaget og terrænregulering, herunder fjernelse af sandpuder:

    - Under bygninger fjernes en dybde på maksimalt 30 cm.
    - Under gyllebeholdere, fortanke og ajlebeholdere mv. fjernes underlag/terrænregulering umiddelbart under beholderen, mens tilfyldning i nødvendigt omfang fjernes i en omkreds på 50 cm rundt om gyllebeholdere mv., dog maksimalt i en dybde svarende til beholderens bundkote.
    - Ved veje, stier, møddingspladser og pladser omkring gyllebeholdere o.l. fjernes underlaget/terrænregulering i en dybde på maksimalt 50 cm. Ved ubefæstede arealer er dybden begrænset til maksimalt 30 cm.

    Dræn fjernes kun, hvis de udgør en teknisk installation i de erstattede minkhaller.

    Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere

end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

23. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om eller indgå aftale med minkvirksomheden om at afvige reglerne for bortskaffelse eller reetablering som beskrevet i vilkår 22. Ligeledes kan Bygningsstyrelsen og minkvirksomheden indgå aftale om, at sand, grus og lignende forbliver på ejendommen uden fradrag i erstatningen.

24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald kan påklages til transportministeren senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

    Minkvirksomhedens erstatning påvirkes ikke af et sådant afkald. Afkaldet indebærer, at staten hverken forestår eller afholder udgifter til nedrivning eller bortskaffelse eller oppebærer eventuelle indtægter i forbindelse med de bortskaffede aktiver. Der skal endvidere vedtages en deklaration på ejendommen, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion og pelseri fra den del af ejendommen, som Bygningsstyrelsens afgørelse vedrører. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

Der henvises i øvrigt til nedlukningsbekendtgørelsens § 21, stk. 4 og 5, § 21 a, § 21 b og § 21 c samt bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.

4.4. Klagevejledning

Parterne kan klage over denne afgørelse til overerstatnings- og taksationskommissionen. Det bemærkes, at denne afgørelse skal indbringes særskilt for overerstatnings- og taksationskommissionen. Det indebærer, at der ikke kan klages over denne afgørelse sammen med erstatnings- og taksationskommissionens afgørelse om sagens øvrige forhold, som erstatnings- og taksationskommissionen vil træffe på et senere tidspunkt.

Klagen skal sendes til erstatnings- og taksationskommissionen, som videresender klagen til overerstatnings- og taksationskommissionen. Klagen skal være modtaget senest 4 uger efter modtagelsen af denne afgørelse.

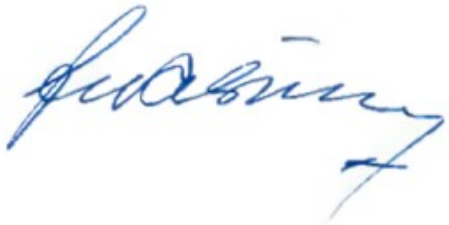
Klager, som er modtaget efter fristens udløb, vil normalt ikke blive behandlet.

Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

Det bemærkes, at denne afgørelse ikke kan indbringes for domstolene, før klagemuligheden til overerstatnings- og taksationskommission er udnyttet, jf. § 31, stk. 3, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand



Jan Uffe Rasmussen

Kommissionsmedlemmer
Johannes Elbæk
Martin Risum
Pia Søndergaard

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse
- 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