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: 05-08-2025
Sagsnr.: 2024-199118
Dokumentnr.:3319569
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 Ansøger , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse .

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

792.605,14 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. 1.516 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 1.450,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.754 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg): 50.000,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Skovl til minilæsser): 2.500,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Pallegafler): 2.500,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Uisoleret bygning) inkl. aktiv ID-nr. 6.011 (Dieseltank - 1200 - 1800 liter): 57.800,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Læhegn (levende) 6 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 2.720,00 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 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, Minksekretariatet har foretaget med henblik på sagens oplysning.

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer[1] (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen"), jf. bilag 5.

Den 27. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt sin ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 1. november 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 25. marts 2024 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 18. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen beliggende Adresse .

Den 27. januar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på registrering og dokumentation af nyoprettede aktiver.

Det er Ansøger , der er tinglyst som ejer af ejendommen.

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver minkvirksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Den sagkyndige har medtaget disse aktiver i rapporten (bilag 3).

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktiverne, herunder tilstedeværelse og stand pr. den 4. november 2020. Den sagkyndige har derudover i nødvendigt omfang foretaget en vurdering af aktivernes pris, levetid, anvendelse og indretning, samt om de besigtigede aktiver hører under de af SEGES anførte standardaktiver og i givet fald hvilke.

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

For aktiver, hvor der ikke er fastsat standardpriser og standardlevetider, har den sagkyndige foretaget en selvstændig vurdering af aktivernes pris pr. enhed og levetid.

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

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 29. oktober 2024.

Den 1. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til besigtigelsesrapport af den 29. oktober 2024 (bilag 3, A.2). Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ønsker aktiv ID-nr. 1.507 (Læhegn) udtaget. Minkvirksomheden anfører desuden, at aktiv ID-nr. 6.009 (Uisoleret bygning) ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen.

Det bemærkes, at der efter fremsendelse af forslag til delafgørelse den 3. juni 2025, er indhentet en vurderingsrapport fra SFT vedrørende markedsprisen på aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning).
Kommissionen behandler aktiv ID-nr. 6.009 (Uisoleret bygning) under afsnit 2.2.2., mens udtagne aktiver behandles under afsnit 2.6.

Den 31. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til besigtigelsesrapporten af den 4. november 2024. Fødevarestyrelsen har ingen bemærkninger til rapporten.

Det tilføjes i tilknytning hertil, at visse oplysninger i rapporten efter høring - bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse – er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til vedlagte korrektionsark af den 27. december 2025 (bilag 3, A.3) og den reviderede besigtigelsesrapport af den 31. januar 2025 (bilag 3, A.1).

Der henvises til vedlagte reviderede besigtigelsesrapport af den 31. januar 2025 og besigtigelsesrapporten af den 4. november 2024, der fremgår af materialesamlingen (bilag 3, A.1 og A.2).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 3. juni 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 16. juni 2025. Minkvirksomheden har anført, at virksomheden uden krav om kompensation for værdi eller udgifter til bortskaffelse ønsker, at aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning) udelades fra erstatningsopgørelsen. I forlængelse heraf har minkvirksomheden anført, at aktiv ID-nr. 6.017 (tilkørselsvejen), som fører til aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning) ligeledes ønskes udeladt af erstatningsopgørelsen.

Minkvirksomheden har den 4. og 29. juli 2025 tilkendegivet, at den i tillæg til ovenstående aktiver ønsker at udtage læhegn, minilæsser inkl. skovl og pallegafler samt dieseltanken og tilkørselsvej med aktiv ID. 1.516.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 16. juni 2025, hvori Fødevarestyrelsen har anført, at aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning) bør udgå af erstatningen, idet det ikke er varigt indrettet til minkproduktion, og derfor umiddelbart kan omlægges til andre formål end minkavl. Fødevarestyrelsen har samtidig gjort gældende, at bygninger som klart udgangspunkt skal vurderes i sin helhed. Bygningsdele kan efter Fødevarestyrelsens opfattelse opdeles, hvis de er separate enheder, som kan adskilles, og at der i nærværende sag ikke er grundlag for at opdele bygninger i enkelte rum.

Erstatnings- og taksationskommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar i forhold til aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning) og det har ikke givet anledning til ændringer.

Minkvirksomhedens høringssvar i øvrigt har givet anledning til ændringer vedrørende udtagning af aktiver, hvilket er behandlet under afsnit 2.6. *Fradrag for udtagning af aktiver*. Høringssvarene har ikke givet anledning til andre ændringer eller øvrige bemærkninger fra Erstatnings- og taksationskommissionen.

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 fremgår heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen under hensyn til alder, stand og mulig fremtidig anvendelse, således at erstatningen afspejler det økonomiske tab for virksomheden.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

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

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Hyldevogne)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Molersten)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Tagplader)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Gødningsrender)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Skovl til minilæsser)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Pallegafler)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Redekasser inkl. redekasselåg)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Afhentningstank)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Dieseltank - 1200 -1800 liter)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Læhegn (levende) 6 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn (levende) 3 rk)

Aktiv ID-nr. 6.002 (Tagplader)
Aktivet er under besigtigelsen oprettet i samråd med minkvirksomheden.

På billederne i besigtigelsesrapporten fremstår tagpladerne som værende kasseret. Det fremgår, at tagpladerne ligger udenfor i noget grønt beplantning. Ved telefonsamtale af den 19. marts 2025 har minkvirksomheden oplyst, at tagpladerne har været brugt i minkvirksomheden og er blevet udskiftet ved behov. Minkvirksomheden har videre oplyst, at minkvirksomheden gør brug af disse tagplader som reservedele.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.002 (Tagplader) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at reservedele ikke udgør erstatningsberettigede anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 6.003 (Gødningsrender)

Aktivet er under besigtigelsen oprettet i samråd med minkvirksomheden.

Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at de pågældende gødningsrender ikke er i brug og ligger udenfor i noget grønt beplantning. Renderne fremstår som reservedele.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.003 (Gødningsrender) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at reservedele ikke udgør erstatningsberettigede anlægsaktiver. Der henvises til aktiv-ID nr. 2.003 (Gødningsrender), som er installeret på farmen, og som indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2.3.Det er kommissionens vurdering, at de øvrige listede aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, er faktisk anvendt i minkproduktionen og dermed erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

2.2.2. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen på Adresse har den sagkyndige konstateret, at der på ejendommen fandtes bygninger, som minkvirksomheden ikke har angivet i oplysningsskemaet.

- Aktiv ID-nr. 6.009 (Uisolerede bygninger)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))

Aktiv ID-nr. 6.009 (Uisolerede bygninger)
For så vidt angår bygning med aktiv ID-nr. 6.009 (Uisolerede bygninger) har minkvirksomheden under besigtigelsen oplyst, at bygningen har været anvendt til opbevaring af fodermaskine, opbevaring af halm og en kropstromle. Minkvirksomheden har videre oplyst, at der derudover ikke har været anden minkrelateret anvendelse af bygningen, og har anslået en anvendelsesgrad på under 10 pct. i forhold til minkproduktion. Minkvirksomheden har i høringssvaret af den 1. november 2024 videre anført, at bygningen ikke bør indgå i erstatningsopgørelsen.

Den sagkyndige har vurderet, at der ikke kan ske nedrivning af denne bygning uden omfattende genetablering af både tag- og facadekonstruktioner samt installationer til el, vand og varme.

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

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

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.009 har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet derfor er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at aktiv ID-nr. 6.009 har været anvendt til opbevaring af fodermaskinen, opbevaring af halm og en kropstromle. Kommissionen har videre lagt vægt på, at der er direkte adgang til bygningen fra minkhallerne via tilkørselsvejen (aktiv ID-nr. 6.017). Det forhold, at der er tale om en sammenbygget bygning, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af bygningsdelene eller rummene, kan ikke føre til et andet resultat.

Kommissionen henviser endvidere til § 2, stk. 3, bekendtgørelse nr. 993 af 4. juli 2025 om ændring af bekendtgørelse om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink, hvorefter ændringsbekendtgørelsen ikke finder anvendelse i verserende sager ved erstatnings- og taksationskommissionerne, hvori der på ikrafttrædelsestidspunktet er udsendt forslag til afgørelse.

Kommissionen har med dette hjemmelsmæssige udgangspunkt truffet afgørelse i overensstemmelse med forslaget til delafgørelse, som har været sendt i høring hos parterne.

Der henvises, for så vidt angår anmodning om udtagning af aktiv ID-nr. 6.009 (uisoleret bygning), til afsnit 2.6. nedenfor.

Aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.013 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen oprindeligt blev opført som svinestald og siden ombygget til garage samt værksted. Bygningen var på et tidspunkt indrettet delvist til pelseri, men minkvirksomheden ophørte med at pelse i 2007. Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningen derefter ikke har været anvendt til minkproduktion.

Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald))
For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen oprindeligt blev opført som en kostald og svinestald og siden ombygget til fyrrum og opbevaring. Bygningen var på et tidspunkt indrettet delvist til pelseri, men minkvirksomheden ophørte med at pelse i 2007. Minkvirksomheden har videre oplyst, at bygningen derefter ikke har været anvendt til minkproduktion.

Kommissionen vurderer, at de pågældende bygninger (aktiv ID-nr. 6.013 og aktiv ID-nr. 6.014) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningerne oprindeligt blev opført som svinestalde og siden ombygget til andet brug, og at bygningerne ikke har været anvendt til minkproduktion siden 2007.

2.2.3. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk).

Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk). Minkvirksomheden har videre oplyst, at

aktivet står i skel, og at alene 50 pct. er ejet af minkvirksomheden. Kommissionen behandler udtagne aktiver under afsnit 2.6.

Kommissionen vurderer, at eftersom en del af aktiv ID-nr. 6.012 (Læhegn (levende) 3 rk), som minkvirksomheden ønsker erstatning for, står i skel, og at kun halvdelen af hegnet derfor ligger på minkvirksomhedens grund, skal alene værdien af minkvirksomhedens ejerdel indregnes i erstatningen. Kommissionen bemærker i tilknytning hertil, at der kun kan udbetales erstatning for aktiver, som minkvirksomheden ejer. Kommissionen har lagt minkvirksomhedens oplysninger om ejerforholdet til grund, hvorefter alene halvdelen af det pågældende læhegn tilhører 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 tilføjelser, er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

For så vidt angår nedrivning af bygninger mv. henvises til det vedlagte bilag 4, som er et kort, der bl.a. viser, hvilke bygninger, der nedrives, og en beskrivelse af nedrivningsprocessen samt betingelserne for nedrivning.

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de pågældende aktivers stand.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige øvrige anførte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen vurderer herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **808.720,54 kr.**

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

Kommissionen vurderer, at der er aktiver, som kræver omkostninger til levetidsforlængelse frem til og med den 31. december 2029, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse
1.004	Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr	2027,5	780,00 kr.	777,21 kr.
2.253	Fodercomputer	2027,5	1.500,00 kr.	1.494,63 kr.
2.255	Fodervogn håndskubbet	2027,5	266,67 kr.	265,71 kr.
2.260	Sorteringsvogn standard	2025,5	800,00 kr.	1.952,98 kr.
2.754	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00 kr.	11.159,88 kr.
6.005	Pallegafler	2027,5	466,67 kr.	464,99 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 **16.115,40 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen vurderer herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **792.605,14 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelserne oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, hvorfor den sagkyndige har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi:

Aktiv ID-nr.	**Beskrivelse**	**Aktuel markeds-værdi**
Aktiv ID-nr. 1.516	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	1.450,00 kr.
Aktiv ID-nr. 2.754	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg)	50.000,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.004	Skovl til minilæsser	2.500,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.005	Pallegafler	2.500,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.009 og aktiv ID-nr. 6.011	Uisoleret bygning inkl. aktiv ID-nr. 6.011 (Di-eseltank - 1200 -1800 liter)	57.800,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.017	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	2.720,00 kr.

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

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **116.970,00 kr.**

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

Kommissionen vurderer endvidere, at de levende hegn (med aktiv ID-numrene 6.012, 6.015 og 6.019), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnenes aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 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 og 4.

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

Der henvises til bilag 5 for uddrag fra relevante bekendtgørelser.

4. Vilkår

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

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

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

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

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 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 afgørelsen, 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 til-

gængelige 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
Marianne Madsen



Kommissionsmedlemmer
Anders Kaysen
Eyvind Eklund
Søren Pelle

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse
- Bilag 2a – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring

- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a – Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante bekendtgørelser