Ansøger

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

Dato: 05-11-2025
Sagsnr.: 2024-200235
Dokumentnr.: 3797946
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 .

Kommissionen har den 26. september 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 som udgangspunkt lægge denne afgørelse om erstatning for anlægsaktiverne uprøvet til grund.

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

772.198,99 kr.

Opgørelsen af erstatningen fremgår af vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1), idet der henvises til begrundelserne i afsnit 2.

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:

ID-nr.	Aktiv	Restværdi pr. 4. november 2020 (kr.)	Aktuel markedsværdi (kr.)
1.503	Gyllebeholder inkl. overdækning	75.000,00	20.000,00
1.505	Møddingsplads	115.995,00	550,00
1.511	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	67.500,00	2.250,00
2.006	Plastikindsats i redekasse	9.633,33	850,00
2.751	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	128.800,00	100.000,00
6.000	Læhegn (levende) 6 rk	50.955,00	0,00
6.003	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	105.000,00	5.628,00
6.004	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	217.500,00	11.658,00
6.005	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	10.000,00	804,00
6.009	Pallegafler	4.433,33	1.500,00
6.010	Overfaldsgreb XL	10.766,67	7.500,00

Kommissionen træffer endvidere afgørelse om, at staten med parternes samtykke kan påbegynde tidlig nedrivning og fjernelse af de erstatningsberettigede anlægsaktiver oplistet i bilag 1 med undtagelse af de udtagne aktiver.

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 erstatningsberettigede 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 oplistet i afsnit 4 nedenfor accepteres. 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 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.

1. Sagens oplysning

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

Kommissionen henviser i øvrigt til materialesamlingen, der er vedlagt som bilag 3.

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

Ansøger (herefter ''minkvirksomheden''), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har den 17. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Minvirksomheden drives fra Adresse . Ansøger er tinglyst som ejer af ejendommen.

På ejendommen findes bygninger og anlæg samt et stuehus, som har været anvendt til privatbeboelse. Sideløbende med minkvirksomheden er der drevet landbrug og udlejning af hestebokse pasning af heste inkl. tilknyttet ridehal fra ejendommen.

Den 19. december 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 samt af det vedlagte oplysningsskema (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 19. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden på virksomhedens ejendom.

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst til den sagkyndige, hvilke aktiver virksomheden har anvendt i den minkrelaterede virksomhed. Som led i forberedelsen af besigtigelsen er den sagkyndige blevet gjort bekendt med de anlægsaktiver, som minkvirksomheden har anført i oplysningsskemaet, og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand. Den sagkyndige har medtaget disse aktiver i rapporten (bilag 3).

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

angår de af SEGES anførte standardaktiver henvises der til pkt. 12 i vejledningen til oplysningsskemaet[1].

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 19. december 2024.

Den 6. januar 2025 har minkvirksomhedens rådgiver fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ikke havde modtaget rapporten i høring, og at fristen således først måtte løbe fra det tidspunkt de måtte modtage rapporten.

Yderligere bemærkede minkvirksomhedens rådgiver, at aktiv ID-nr. 6.002 og 6.004 fremstod med faktuel forkert information. Minkvirksomheden oplyste, at der udelukkende er sket aflivning på ejendomme, og at der ikke har været pelset.

På baggrund af minkvirksomhedens oplysninger blev rapporten korrigeret og sendt i fornyet høring den 28. januar 2025.

Ved høringssvar af 29. januar 2025 havde minkvirksomheden ikke yderligere bemærkninger.

Den 20. december 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Styrelsen havde ingen bemærkninger til rapporten.

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

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 26. september 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomhedens rådgiver har fremsendt høringssvar den 6. oktober 2025.

Minkvirksomhedens rådgiver har gjort indsigelse mod, at aktiv ID-nr. 1.512 (Elhegn på omfangshegn) og aktiv ID-nr. 1.513 (Omfangshegn) er vurderet til markedspriser på hhv. 9.960,00 kr. og 31.125, 00 kr.

Det er i høringssvaret af den 6. oktober 2025 gjort gældende, at minkvirksomheden ikke ønsker at udtage aktiv ID-nr. 1.512 (Elhegn på omfangshegn) og aktiv ID-nr. 1.513 (Omfangshegn) til de angivne markedspriser.
Minkvirksomheden ønsker alene at udtage begge aktiver i det tilfælde de kan udtages til en samlet udtagningspris på 10.000,00 kr.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 10. oktober 2025. Det fremgår af høringssvaret, at Fødevarestyrelsen ikke har bemærkninger til sagen.

[1] https://www.minksekretariatet.dk/lister/blanketter-og-dokumenter/2024/nov/html-vejledning-til-den-skematiske-model-v-0601

Kommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændring af udtagningspriserne. Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte markedspriser kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af fradrag for udtagning af aktiver.

Der er, som følge af minkvirksomhedens tilkendegivelse om ikke at ville udtage aktiv ID-nr. 1.512 og 1.513 til de af den sagkyndige fastsatte markedspriser, foretaget de fornødne rettelser under afsnit 2.6.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionen har fastlagt erstatningen for minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, og § 5 a.

Kommissionen har således foretaget en vurdering af, hvilke af minkvirksomhedens anlægsaktiver der er erstatningsberettigede i henhold til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1, og § 5 a.

Kommissionen bemærker i den sammenhæng, at en bygning alene indgår i erstatningsopgørelsen, hvis bygningen kan anses som varigt indrettet til minkproduktion i virksomheden. Sammenbyggede bygninger behandles som én bygning. Bygninger, som er sammenbygget med bygninger anvendt til beboelse, indgår ikke i erstatningsopgørelsen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5 a.

Kommissionen bemærker endvidere, 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.

Kommissionen har desuden foretaget en vurdering af anlægsaktivernes restværdi og restlevetid pr. 4. november 2020 ud fra en konkret vurdering af det enkelte aktivs stand og i henhold til standardværdier fastlagt af erstatnings- og taksationskommissionerne. Hvis der ikke findes standardværdier, har kommissionen fastsat anlægsaktivets restværdi og restlevetid på grundlag af en konkret vurdering. Den vurderede restværdi fremgår af bilag 1.

Hvis den estimerede restlevetid for et anlægsaktiv udløber tidligere end den 31. december 2029, har kommissionen fradraget den estimerede omkostning til levetidsforlængelse af aktivet i erstatningen. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens 5, stk. 4.

Aktivernes vurderede restværdi pr. 4. november 2020 er herefter afskrevet lineært over aktivets estimerede restlevetid og tilbagediskonteret ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Der henvises til nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 2.

Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Vurdering af anlægsaktiver

2.2.1. Bygninger og anlæg

Den sagkyndige har i besigtigelsesrapporten medtaget følgende bygninger for den faste ejendom beliggende Adresse :

- Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2): Ridehal
- Aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 4): Lager- og maskinhus

Vedrørende BBR nr. 12 har minkvirksomheden oplyst, at der er tale om et faldefærdigt skur i skoven uden anvendelse eller relation til minkproduktionen. Bygningen vil derfor ikke være genstand for yderligere behandling.

Nedenfor fremgår kommissionens vurdering af, hvorvidt ovennævnte bygninger indgår ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) (Ridehal) og aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 4): Lager- og maskinhus

Den sagkyndige har oplyst, at aktiv ID-nr. ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) (Ridehal) og aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 4) (Lager- og maskinhus) er sammenbygget, se figur 1.

Figur 1. Kortillustration af aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) og aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 4)



Aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) (Ridehal)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen anvendes til ridehal. Bygningen hænger sammen med aktiv ID-nr. 6.002 via en mindre mellemgang, der ikke er dokumenteret eller medtaget i kvm.

Aktiv ID-nr. 6.002 (BBR-nr. 4) (Lager- og maskinhus)
Det fremgår af besigtigelsesrapporten, at bygningen har været anvendt til landbrugsformål i form af opbevaring af halm, maskinpark og øvrige landbrugsaktiviteter. Minkvirksomheden har oplyst, at fordelingen har været ca. 34% minkrelateret og 66% landbrug/hesterelateret. I byg-

ningen er opført tre OSB-plade-rum, som den sagkyndige har oprettet med aktiv ID-nr. 6.003, 6.004 og 6.005. Rummene behandles selvstændigt nedenfor.

Kommissionen vurderer, at hele den sammenbyggede bygning bestående af aktiv ID-nr. aktiv ID-nr. 6.001 (BBR-nr. 2) (Ridehal) og aktiv 6.002 (Lager- og maskinhus) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet bygningen ikke er varigt indrettet til minkproduktion.

Kommissionen har lagt vægt på, at bygningen ikke har været opført eller særligt indrettet til minkproduktionen og fremstår uden nagelfaste eller større installationer. Bygningen har alene været anvendt til hhv. ridning og opbevaring. At der i bygningen er opført aktiv ID-nr. 6.003, 6.004 og 6.005, kan ikke føre til et andet resultat, idet bygningen uden eller med få tilpasninger vil kunne anvendes til andet formål.

Aktiv ID-nr. 6.003 og 6.005 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Begge rum er selvstændigt etableret i bygningen med aktiv ID-nr. 6002.

Aktiv ID-nr. 6.003 har været anvendt til opbevaring af skind og fremstår med elinstallationer. Aktiv ID-nr. 6.005 har været anvendt til opbevaring af fodervognen (aktiv ID-nr. 6.012) og fremstår med elinstallationer.

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

Kommissionen har lagt vægt på, at rummene er varigt indrettet til minkproduktion, idet minkvirksomheden har oplyst, at de er opført med henblik på minkproduktionen, at rummene er etableret i bygningen efter bygningens opførelse, at rummene kan indgå som et selvstændigt aktiv, samt at rummene kan nedrives og bortskaffes uafhængigt af den tilbageblivende bygning.

Aktiv ID-nr. 6.004 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Aktivet er et selvstændigt etableret rum i bygningen med aktiv ID-nr. 6.002. Rummet har været anvendt til aflivningsrum samt kropstromling og fremstår med elinstallationer. Efter nedlukningen har minkvirksomheden fjernet en afgrænsningsskillevæg.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.004 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at rummet er varigt indrettet til minkproduktion. idet minkvirksomheden har oplyst, at rummet er opført med henblik på minkproduktionen, at rummet er etableret i bygningen efter bygningens opførelse, at rummet kan indgå som et selvstændigt aktiv, samt at rummet kan nedrives og bortskaffes uafhængigt af den tilbageblivende bygning. At minkvirksomheden efterfølgende har nedtaget en væg, kan ikke føre til et andet resultat.

2.2.2. Løsøreaktiver mv.

Aktiv ID-nr. 1.505 (Møddingsplads)

Minkvirksomheden har oplyst, at møddingspladsen supplerende har fungeret som vaskeplads, og at den har været anvendt ca. 34% til mink og 66% til heste.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.505 (Møddingsplads) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at møddingspladsen er et udeleligt aktiv, idet den har været anvendt både til minkproduktion og til hestehold. Kommissionen har derudover lagt vægt på, at der ikke er tale om et for minkproduktionen atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvist anvendt aktiv.

Aktiv ID-nr. 1.509 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst, at vejen er anvendt til både privatformål, hestehold og minkproduktionen i forholdet 1/3 til hver.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.509 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er primær adgangsvej til stuehuset.

Aktiv ID-nr. 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har oplyst at vejen har været anvendt ca. 34% til mink og 66% til heste.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at vejen udover at give adgang til minkvirksomhedens minkhaller, også er eneste adgangsvej til ikke-erstatningsberettiget bygninger.

Aktiv ID-nr. 6.000 (Læhegn (levende) 6 rk)
Det fremgår af rapporten, at aktiv ID-nr. 6.000 er oprettet i samråd med minkvirksomheden. Det fremgår af fotomaterialet, at den nordlige del af beplantningen, der grænser op til minkfarmens bygninger, udgør en del af et større beplantet område.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.000 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning om kompensation som et 6 rækket læhegn. Kommissionen har lagt vægt på, at beplantningen har været anvendt som led i minkvirksomheden, idet den tjener til opfyldelse af vilkår om beplantning i minkvirksomhedens miljøgodkendelse, og bidrager til at skærme minkhallerne for indsyn fra det åbne land.

Aktiv ID-nr. 6.011 (Dieseltank – 1200 - 1800 liter)
Den sagkyndige har på besigtigelsen oprettet aktiv ID-nr. 6.011 (Dieseltank – 1200 - 1800 liter). Minkvirksomheden har oplyst, at tanken primært anvendes til øvrig drift, og at den maksimalt har været anvendt 5% til minkproduktionen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.011 (Dieseltank – 1200 - 1800 liter) skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at dieseltanken er et udeleligt aktiv, idet den uanset udnyttelsesgraden har været anvendt både til minkproduktion og andet. Kommissionen har derudover lagt vægt på, at der ikke er tale om et for minkproduktionen atypisk aktiv eller et kun lejlighedsvis anvendt aktiv.

2.2.2.1. Løsøreaktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 2.006 (Plastikindsats i redekasse)

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 2.006 (Plastikindsats i redekasse), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Minkvirksomheden har efterfølgende oplyst pr. telefon, at minkvirksomheden har smidt aktivet ud efter nedlukningen, idet minkvirksomhedens rådgiver har fortalt, at aktivet var værdiløst.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. aktiv ID-nr. 2.006 (Plastikindsats i redekasse), skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, men at det skal anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden ud fra de foreliggende oplysninger ejede det pågældende aktiv pr. 4. november 2020, idet det først er destrueret efter denne dato. Kommissionen har desuden lagt vægt på, at aktivet har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Da det ikke har været muligt for den sagkyndige at besigtige det pågældende aktiv, har den sagkyndige fastlagt markedsværdien af aktivet på baggrund af oplysninger fra minkvirksomheden. Markedsværdien af det pågældende aktiv er fastsat til 850 kr.

Der henvises til afsnit 2.6 nedenfor.

2.2.3. Øvrige aktiver

Det er 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 der til det vedlagte bilag 4, der blandt andet viser, hvilke bygninger der nedrives, og angiver 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 standen på minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 29. januar 2025 ikke har gjort indsigelser imod – kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

Det bemærkes, at den sagkyndige i forbindelse med besigtigelsen for en række aktiver har vurderet standen bedre eller dårligere, end minkvirksomheden selv har anført det i oplysningsskemaet, og at kommissionen ikke har bemærket afvigelser, der har givet anledning til en ændring af den sagkyndiges vurdering.

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 særlige ekspertise på området.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af standen på minkvirksomhedens minkspecifikke anlægsaktiver.

Det er kommissionens vurdering, at de af den sagkyndige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider – som minkvirksomheden ved høringssvar af 29. januar 2025 ikke har gjort indsigelser imod – kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

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

2.4. Levetidsforlængende omkostninger

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

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering (kr.)
6008	Halmsamler	2027,5	2.333,33	2.324,97

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv baseret på aktivernes vurderede levetid 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 **2.324,97 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **772.198,99 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage nedenstående aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og stk. 4.

Som nævnt ovenfor under afsnit 2.2.2.1 har kommissionen vurderet, at aktiv ID-nr. 2.006 (Plastikindsats i redekasse), som ikke var til stede ved besigtigelsesforretningen, skal anses som udtaget.

På den baggrund har den sagkyndige vurderet relevante aktivers aktuelle markedsværdi:

ID-nr.	Aktiv	Restværdi pr. 4. november 2020 (kr.)	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet (kr.)
1503	Gyllebeholder inkl. overdækning	75.000,00	20.000,00
1505	Møddingsplads	115.995,00	550,00
1511	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	67.500,00	2.250,00
2006*	Plastikindsats i redekasse	9.633,33	850,00
2751	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	128.800,00	100.000,00
6000**	Læhegn (levende) 6 rk	50.955,00	0,00
6003	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	105.000,00	5.628,00
6004	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	217.500,00	11.658,00
6005	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	10.000,00	804,00
6009	Pallegafler	4.433,33	1.500,00
6010	Overfaldsgreb XL	10.766,67	7.500,00

*De pågældende aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen, anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, jf. pkt. 2.2.2. ovenfor.
** Levende hegn kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

Kommissionen vurderer, at de anførte aktuelle markedsværdier kan lægges til grund.

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **150.740,00 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 bemærker, at aktiv ID-nr. 6.002 (lager- og maskinhal) og aktiv ID-nr. 1.509 og 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatnings- og kompensation, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af de pågældende aktiver ikke behandles nærmere.

3. Retligt grundlag

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

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

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

Retsgrundlaget for fastsættelse af vilkår for henholdsvis minkvirksomheden og staten, herunder Fødevarestyrelsen, fremgår navnlig af minklovens § 8 a, § 8 c og § 8 e samt nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 1, 2 og 5, § 21 og §§ 21 a-c.

De relevante bestemmelser fremgår af bilag 5.

4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med afgørelsen. Udbetalingen af erstatningen for anlægsaktiverne sker først, når 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.

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

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, 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, 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, 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, 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, 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, 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.

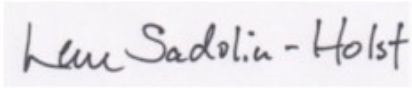
Klager kan indsendes pr. mail til Besigtigelse@minksekretariatet.dk eller til Minksekretariatet, Teglholmsgade 1D, 2450 København SV. Angiv venligst sagsnummeret i klagen.

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

Lene Sadolin-Holst



Kommissionsmedlemmer
Henrik Skou Hansen
Peter Ejnar Stræde
Flemming Nielsen

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 love og bekendtgørelser