Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 20-05-2025
Sagsnr.: 2024-195701
Dokumentnr.: 3575573
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 23. 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

2.267.240,25 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. 1.509 (Læhegn (levende) 6 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 1.804 (Fodervogn, håndskubbet, 2 stk.): 1.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Læhegn (levende) 3 rk): 0 kr

Kommissionen træffer endelig 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.

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 9. marts 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 11. oktober 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 10. marts 2023 (bilag 3a).

1.1.1. Erklæringer fra adkomst- og rettighedshavere

I nærværende sag er der anmodet om sambehandling.

Minkvirksomheden har drevet minkproduktion fra Adresse . Det er Person 1 , der er tinglyst som ejer af ejendommen. Der er ikke i CHR-registret registreret andre minkbesætninger på ejendommen.

Minkvirksomheden har den 18. februar 2024, efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15a, stk. 2, fremsendt erklæring underskrevet af adkomsthaver Person 1 og efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15a, stk. 3, erklæring fra adkomsthavers rettighedshaver underskrevet af Rettighedshaver 1 den 3. december 2024.

Af erklæringerne fremgår navnlig, at Person 1 og Rettighedshaver 1 accepterer, at udbetaling af erstatning og kompensation for den faste ejendom og anlægsaktiverne sker til minkvirksomheden. Det fremgår endvidere, at Person 1 og Rettighedshaver 1 giver afkald på enhver kompensation eller fordeling af kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsen, ligesom Person 1 og Rettighedshaver 1 meddeler staten ret til nedrivning og bortskaffelse af de erstattede anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21. Endelig bemyndiger Person 1 desuden minkvirksomheden til at acceptere og opfylde vilkårene for afgørelsen.

Kommissionen finder på baggrund af ovenstående, at betingelserne for opgørelse af erstatning og kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsens § 2 a er opfyldt, og at anlægsaktiver omfattet af den faste ejendom beliggende Adresse , herefter indgår i fastsættelsen af den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 10. september 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Det er Person 1 , der er tinglyst som ejer af ejendommen, jf. afsnit 1.1.1.

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

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

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

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 24. september 2024.

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

Den 30. september 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen kommentarer har til rapporten, og at minkvirksomheden kan godkende værdiansættelsen af farmen med inventar.

Den 1. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Styrelsen angiver, at bygningerne 2, 3, 4, 5, 6, 9 og 11 er minkspecifikke (minkhaller og en større lukket hal brugt i minkdriften) og derfor bør indgå i sagen.

Kommissionen bemærker hertil, at ovennævnte bygningsnumre anvendes i såvel den sagkyndiges rapport som BBR-registret, men dækker over forskellige bygninger. Minkvirksomheden har over for den sagkyndige oplyst, at bygninger med de angivne numre i BBR-registret benyttes i ejendommens anden virksomhedsdrift. Kommissionen lægger til grund, at Fødevarestyrelsen i sit høringssvar har taget udgangspunkt i den interne nummerering, som den sagkyndige har anvendt i sin rapport til beskrivelse af minkhaller og en større lukket hal. Det er de samme bygninger, som minkvirksomheden har anført i det indsendte oplysningsskema. Kommissionen konkluderer på den baggrund, at Fødevarestyrelsens indvending skyldes en sammenblanding af de to enslydende nummereringer, og at indvendingen derfor kan betragtes som imødekommet. De af Fødevarestyrelsen nævnte bygninger er minkspecifikke og indgår i sagen, jf. bilag 1 og 3.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 23. april 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 25. april 2025. Det fremgår af høringssvaret at minkvirksomheden ikke har bemærkninger til forslaget, og anmoder om at modtage en endelig delafgørelse.

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar den 25. april 2025. Det fremgår af høringssvaret, at Fødevarestyrelsen ikke har bemærkninger til sagen og ser frem til at modtage afgørelsen.

Erstatnings- og taksationskommissionen har noteret sig parternes høringssvar.

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 minkvirksomheden.

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 opgør på denne baggrund erstatningen for anlægsak-

tiverne efter afskrivninger og tilbagediskontering. Erstatningen for de enkelte aktiver fremgår af bilag 1.

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, der ikke var til stede under besigtigelsen

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 1.804, (fodervogn håndskubbet), 2 stk., som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Ved telefonsamtale den 17. december 2024 har minkvirksomheden oplyst, at hvad angår de to fodervogne, er den ene kasseret for ca. et år siden, og den anden bruges et andet sted på farmen i forbindelse med kvægdrift.

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

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.804 (fodervogn håndskubbet), 2 stk., anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, som fradrages i minkvirksomhedens erstatning og kompensation, se nærmere i afsnit 2.6.

2.2.2. Aktiver, der er tilføjet af den sagkyndige

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

- Aktiv ID-nr. 6.000 (Gyllebeholder inkl. overdækning)
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Vaskeplads)
- Aktiv ID-nr. 6.002 (Møddingsplads)
- Aktiv ID-nr. 6.003 (Udslusning af gylle inkl. forbeholder)
- Aktiv ID-nr. 6.004 (Udslusning af gylle, jordarbejde og rør - tillæg pr. burrum)
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Læsluse sort plast)
- Aktiv ID-nr. 6.006 (Plader til redekasser (masonit, krydsfiner e.lign.))
- Aktiv ID-nr. 6.007 (Overvågning)
- Aktiv ID-nr. 6.008 (Elkabler på vandrør til frostsikring)
- Aktiv ID-nr. 6.009 (Branddør, skyde)
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Gylleskraber)
- Aktiv ID-nr. 6.012 (Overdækkede gangarealer med støbte gange)
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr – rustfri)
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.015 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Bure - fast skillerum inkl. låger - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.017 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr)

- Aktiv ID-nr. 6.020 (Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr – rustfri)
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.022 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 2 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.023 (Ruser i redekasser – rustfri)
- Aktiv ID-nr. 6.024 (Læhegn (levende) 3 rk)
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Bure - galvaniseret med rustfri bundtråd - 3 dyr)
- Aktiv ID-nr. 6.026 (Ruser i redekasser galvaniseret)
- Aktiv ID-nr. 6.027 (Bure - fast skillerum inkl. låger - 2 dyr)

Aktiv ID-nr. 6.009 (Branddør, skyde) er oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden, der angiver, at aktivet har været anvendt som et led i minkproduktionen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.009 (branddør, skyde) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen lægger vægt på, at aktivet ikke er et standardaktiv eller traditionelt indgår i minkavl. Kommissionen lægger videre vægt på, at branddøren, kan siges at være en del af den hal, den er monteret i, for hvilken der i forvejen ydes erstatning. Herefter kan branddøren ikke anses som et selvstændigt, minkspecifikt aktiv, og aktivet må i stedet betragtes som en integreret del af minkhallen.

Aktiv ID-nr. 6.010 (Læhegn, levende, 3 rk) er oprettet under besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden, der angiver, at aktivet har været anvendt som et led i minkproduktionen.

Figur 1: Uddrag af kortmateriale udarbejdet af den sagkyndige



Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.010 (Læhegn levende 3 rk) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har ved sin vurdering lagt vægt på, at stykket er en del af et større skovlignende areal (jf. figur 1 ovenfor, hvor aktiv ID-nr. 6.010 ses som den overvejende vandrette orange streg sydøst for minkhallerne). Stykket tjener således ikke til at skærme for indsynet til minkvirksomhedens bygninger og anlæg fra det åbne land og udgør dermed ikke et minkrelateret levende læhegn.

Kommissionen vurderer, at de øvrige tilføjede aktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om aktiver, der traditionelt indgår i minkavl, samt at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været faktisk anvendt til minkproduktionen.

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, har været faktisk anvendt til minkproduktion i minkvirksomheden og dermed 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, som er et kort, der bl.a. 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 de pågældende aktivers stand.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 30. september 2024 har erklæret sig enig i – kan lægges til grund til brug for fastsættelsen af erstatningen for minkvirksomhedens aktiver.

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

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af standen for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.2. Vurdering af priser og levetider for aktiver

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

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

Herudover har kommissionen lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af priser og levetider for aktiver, samt at den sagkyndige er

stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **2.267.638,81 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
1.805	Fældevogn/flyttevogn – skubbart	2027,5	400,00	398,57

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 **398,57 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 **2.267.240,25 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Under besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at minkvirksomheden ønsker aktiver med aktiv ID-nr. 1.509, 6.010 og 6.024 (levende hegn) udtaget efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3 og 4. Minkvirksomheden har desuden oplyst at have kasseret et aktiv med aktiv ID-nr. 1.804, se afsnit 2.2.1.

Den sagkyndige har derfor vurderet de pågældende aktivers aktuelle markedsværdi (bilag 3):

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Udtagningspris
1.804	Fodervogn, håndskubbet	2 stk. à 500 kr.
I alt		**1.000 kr.**

Kommissionen vurderer, at den aktuelle markedsværdi anført ovenfor kan lægges til grund.

Kommissionen har lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en specialiseret faglig viden i relation til fastsættelsen af aktuelle markedsværdier for aktiver, samt at den sagkyndige er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen til at foretage en uvildig og neutral vurdering af minkvirksomhedens aktiver.

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

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **1.000 kr.**

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 6.010 (Læhegn (levende) 3 rk) ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2.2, hvorfor spørgsmålet om udtagning af det pågældende aktiv ikke behandles nærmere.

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.509 og 6.024), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 4.

3. Retligt grundlag

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

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

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



Kommissionsmedlemmer
Olav Traberg
Henning Høj

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