Ansøger

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

Dato: 22-09-2025
Sagsnr.: 2024-201107
Dokumentnr.: 3471549
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Forslag til delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Forslaget til delafgørelse (herefter "forslag til afgørelse") fremsættes efter § 13, stk. 1-3, i bekendtgørelse nr. 1514 af 28. november 2024 med senere ændringer (herefter "erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen").

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

1.372.530,60 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af det vedlagte udkast til 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 og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.502 (Gyllebeholder inkl. overdækning): 32.400 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.753 (Pallegafler): 1.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.257 (Skovl til minilæsser): 1.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.258 (Ballespyd til minilæsser): 1.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.016 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg): 80.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 6 rk): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 1.795 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.

Du kan acceptere eller afvise dette forslag til afgørelse

Sagens parter har mulighed for at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse ved at acceptere forslaget. Dette gøres ved at underskrive den medsendte erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis alle parter, dvs. både minkvirksomheden, Fødevarestyrelsen og sagens eventuelle øvrige parter, tiltræder forslaget til afgørelse inden for den nedenstående frist, afsluttes sagen ved indgåelse af forlig, jf. § 15, stk. 2, i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen. Indgåelse af forlig indebærer, at afgørelsen ikke kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen.

Hvis sagens parter ikke accepterer dette forslag til afgørelse, kan parterne fremsende bemærkninger til sagen, hvorefter kommissionen træffer afgørelse. Kommissionens afgørelse kan påklages til overerstatnings- og taksationskommissionen senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt parterne, jf. erstatnings- og taksationsbekendtgørelsens § 15, stk. 5, og § 23, stk. 1.

Accept af forslaget til afgørelse eller bemærkninger hertil skal sendes til Minksekretariatet **senest den 6. oktober 2025**. Hvis der ikke fremsendes accept eller bemærkninger inden for fristen, vil kommissionen træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

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 dette forslag til afgørelse accepteres. Vilkårene fremgår af afsnit 4. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter, at alle sagens parter giver samtykke.

Hvis du ønsker at indgå forlig om indholdet af dette forslag til afgørelse, kan du give samtykke til tidlig nedrivning ved at underskrive den medsendte erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse (bilag 2). Hvis der ikke indgås forlig i sagen, kan du give samtykke til tidlig nedrivning

ved at underskrive "Minkvirksomhedens samtykkeerklæring", som du modtager sammen med den endelige 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 22. februar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 11. marts 2024 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 11. marts 2024 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 4. november 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse.

Den 21. februar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse med henblik på vurdering af tilkørselsveje og bygninger.

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

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

Den sagkyndige har foretaget registrering, dokumentation og vurdering af aktivernes tilstedeværelse og stand pr. den 4. november 2020. 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.

Kommissionen har taget til efterretning, at den sagkyndige i sin rapport har korrigeret, eller samlet visse aktiver under andre aktivtyper, da der var tale om fejlagtigt anførte aktiver.

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 18. november 2024.

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

Den 20. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at aktiv ID-nr. 1.503 (Læhegn (levende) 3 rk) skal forlænges ud til tilkørselsvejen. Derudover bemærker minkvirksomheden, at standen på aktiv ID-nr. 2.255 (Fodermaskine med 1200 l tank) bør rettes til "God". Yderligere bemærker minkvirksomheden, at aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) består af otte separate rum, hvoraf ét af rummene har haft blandet anvendelse i forbindelse med minkvirksomheden og planteavl. Afslutningsvis bemærker minkvirksomheden, at aktiv ID-nr. 6.002 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter) ikke har været anvendt i minkvirksomheden, men er af privat karakter, og at rummet derfor ikke skal indgå i erstatningen.

Minkvirksomhedens bemærkninger behandles under afsnit 2.2 og 2.3.

Fødevarestyrelsen har den 25. november 2024 anført, at styrelsen ikke har bemærkninger til rapporten.

Kommissionen bemærker desuden, at visse oplysninger i rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til vedlagte korrektionsark af 14. marts 2025 (bilag 3, A.6) og den reviderede besigtigelsesrapport af 16. september 2025 (bilag 3, A.1).

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens forslag til opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er fremsat på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4. Det følger heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen med hensyn til deres alder, stand og mulige fremtidige anvendelse, således at den afspejler det økonomiske tab for virksomheden.

Kommissionen har i dette forslag til 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.

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, stk. 1 og 2.

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen

Aktiv ID-nr. 3.256 (Dozerblad til b.la. snerydning) og aktiv ID-nr. 3.259 (Storsækkeløft til minilæsser)
Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 3.256 (Dozerblad til bl.a. snerydning) og aktiv ID-nr. 3.259 (Storsækkeløft til minilæsser), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, var fejlregistreret, og at aktiverne ikke er minkspecifikke anlægsaktiver. Minkvirksomheden har hertil oplyst, at de pågældende aktiver er benyttet i forbindelse med andet landbrug på ejendommen.

Kommissionen vurderer, at de pågældende aktiver ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at de pågældende aktiver ikke har været benyttet som led i minkproduktionen.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiv ID-nr. 6.000, 6.004, 6.006-6.020 samt 6.029.

Aktiv ID-nr. 6.007 (Ruser i redekasser – rustfri) og aktiv ID-nr. 6.017 (Redekasser inkl. redekasselåg)
I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige tilføjet aktiv ID-nr. 6.007 (Ruser i redekasser – rustfri) og aktiv ID-nr. 6.017 (Redekasser inkl. redekasselåg) til rapporten med oplysning om, at de pågældende aktiver er af standen nyværdi og ikke var taget i brug den 4. november 2020. Det fremgår af den sagkyndiges rapport, at aktiv ID-nr. 6.007 var installeret ved besigtigelsen. Yderligere fremgår det af fotodokumentationen, at aktiv ID-nr. 6.017 ikke var installeret.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.007 og aktiv ID-nr. 6.017 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktiverne er standardaktiver jf. SEGES aktivkatalog, samt at aktiverne anvendes i en årrække, hvorfor de vurderes at udgøre anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 6.010 (Håndholdt rive)
I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige tilføjet aktiv ID-nr. 6.010 (Håndholdt rive) til rapporten.

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktivet er et omsætningsaktiv, som forudsættes anskaffet over virksomhedens løbende drift, og at der således ikke er tale om et anlægsaktiv.

Aktiv ID-nr. 6.015 (Termovand)
I forbindelse med besigtigelsen har den sagkyndige tilføjet aktiv ID-nr. 6.015 (Termovand) til rapporten.

Kommissionen vurderer, at dette aktiv er en del af standardaktivet med ID-nr. 6.006 (Vandsystem), hvorfor det ikke er selvstændigt erstatningsberettiget.

Aktiv ID-nr. 6.016 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg)
Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 6.016 (Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg) er benyttet til henholdsvis planteavl og mink. Minkvirksomheden har yderligere oplyst, at minilæsseren ikke er minkspecifik.

Kommissionen bemærker, 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 en minkrelaterede virksomhed.

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysning om, at det pågældende aktiv har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.029 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Aktivet er blevet oprettet efter besigtigelsen. Kommissionen bemærker, at vejen er primær adgangsvej til bygninger (aktiv ID-nr. 6.001 og 6.003), der ikke er vurderet erstatningsberettiget, jf. afsnit 2.2.3.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.029 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er primær adgangsvej til bygninger, som ikke indgår i erstatningen.

Aktiv ID-nr. 6.030 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Den sagkyndige har efter besigtigelsen opdelt aktiv ID-nr. 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) i to områder herunder vejen i den nordlige del af minkfarmen, som fører op til gyllebeholderen på minkfarmen (6.030) og en tilkørsel i den sydlige del af minkfarmen, som fører op til bygninger på ejendommen (1.510). Aktiv ID-nr. 6.030 vedrører tilkørselsvejen i den nordlige del. Minkvirksomheden har oplyst, at vejen er benyttet i minkvirksomheden og til anden landbrug.

Kommissionen bemærker, 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 de pågældende aktiver i den minkrelaterede virksomhed.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.030 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at vejen er benyttet i forbindelse med minkproduktionen.

Alle øvrige aktiver
Det er i øvrigt kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som er tilføjet under besigtigelsen og fremgår af den sagkyndiges rapport, er erstatningsberettigede. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

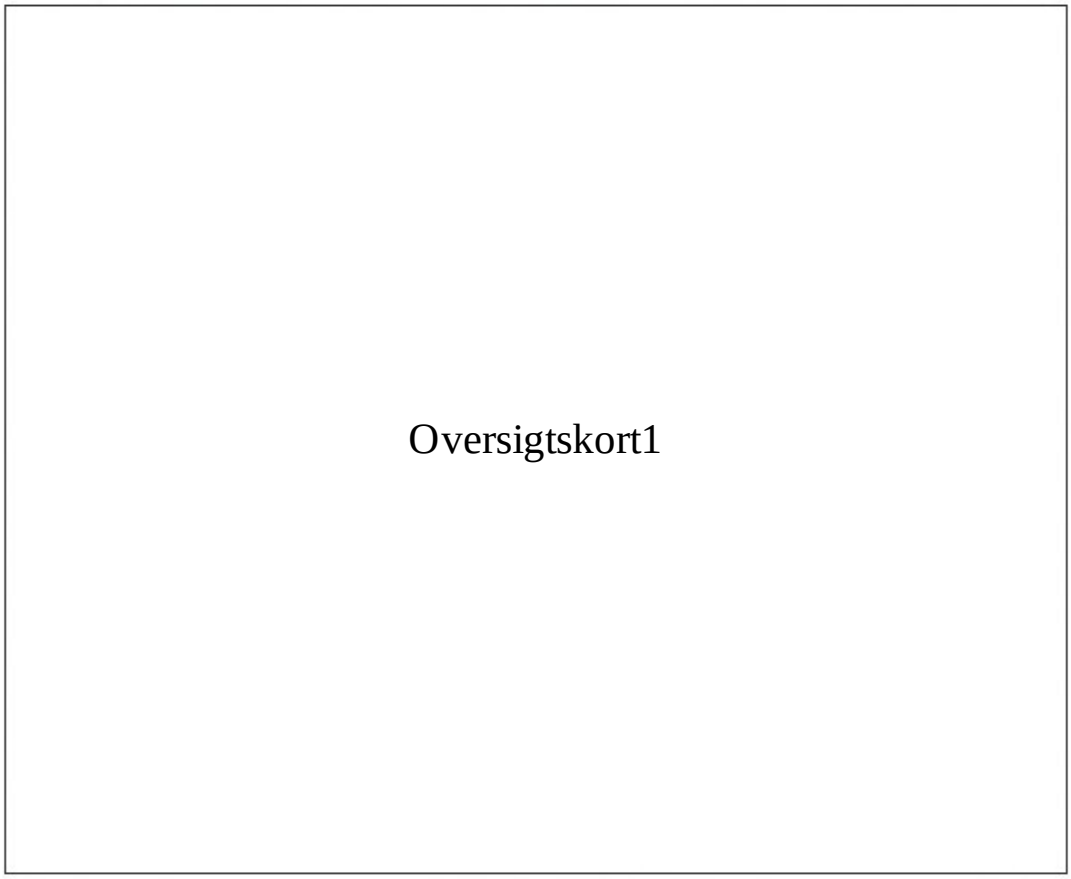
I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens ejendom har den sagkyndige i sin rapport tilføjet aktiv ID-nr. 6.001-6.003, 6.005, samt 6.021-6.028.

Aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) er oprettet som en selvstændig bygningsdel med BBR-bygning nr. 16.

Derudover har den sagkyndige oprettet aktiv ID-nr. 6.005 (Uisolerede bygninger) som en selvstændig bygningsdel med BBR-bygning nr. 5.

Følgende aktiv ID-numre er rum i aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) med BBR-bygning nr. 2 med underaktiverne 6.002, 6.021 – 6.028.

Figur 1 Oversigtsbillede over aktiv ID-nr. 6.001
(med underaktiverne 6.002, 6.021 – 6.028), 6.003 og 6.005



Aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger)
I forbindelse med besigtigelsesforretningen har minkvirksomheden oplyst, at bygningen, som har BBR-nr. 2, er opført som staldbygning til kvæg og grise i år 1954. Minkvirksomheden oplyser, at rummet i bygningen med aktiv ID-nr. 6.027 i mindre grad blev benyttet til opbevaring af minkrelaterede anlægsaktiver herunder kropstromler, fodervogn, minilæsser, aflivningsvogn mv. hele året. Den sagkyndige oplyser, at bygningens øvrige rum (aktiv ID-nr. 6.002, 6.021-6.026 samt 6.028) har privat anvendelse i form af køkken, toilet, bad, fyrrum, opbevaring af haveredskaber og svejserum. Bygningen vurderes i sin helhed.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.001 samt underaktiverne ID-nr. 6.002, 6.021 – 6.028 ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at der ikke forefindes varige installationer i bygningen. Kommissionen har videre lagt vægt på, at bygningen er opført som en staldbygning til kvæg og grise. Det forhold, at bygningen i mindre grad har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke anlægsaktiver, kan ikke føre til andet resultat, da bygningen kan omstilles til andre formål.

Aktiv ID-nr. 6.003 og 6.005 (Uisolerede bygninger)
I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at bygningerne ikke har været anvendt i forbindelse med minkproduktionen. Den sagkyndige har oplyst, at bygning med aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger) er benyttet til gødning, såsæd og landbrugsmaskiner til andet landbrug. Yderligere har den sagkyndige oplyst, at bygning med aktiv ID-nr. 6.005 (Uisolerede bygninger) er en carport, som ikke er benyttet i forbindelse med minkproduktionen.

Kommissionen vurderer, at de pågældende bygninger ikke er minkspecifikke anlægsaktiver, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens og den sagkyndiges oplysninger om, at bygningerne hverken er anvendt eller varigt indrettet til minkproduktion.

2.2.4. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 505 (Redekasser inkl. redekasselåg) og aktiv ID-nr. 507 (Redekasser inkl. redekasselåg)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 505 (Redekasser inkl. redekasselåg), aktiv ID-nr. 507 (Redekasser inkl. redekasselåg). Den sagkyndige har oplyst, at de pågældende aktiver er af standen nyværdi, og at aktiverne ikke var taget i brug den 4. november 2020. Yderligere fremgår det af den sagkyndiges fotodokumentation, at aktiverne var installeret.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 505 og aktiv ID-nr. 507 skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktiverne er standardaktiver jf. SEGES aktivkatalog samt, at aktiverne anvendes i en årrække, hvorfor de vurderes at udgøre anlægsaktiver.

Aktiv ID-nr. 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.510 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton). Den sagkyndige har efter besigtigelsen opdelt aktivet i henholdsvis aktiv ID-nr. 1.510 og 6.030. Aktiv ID-nr. 1.510 vedrører tilkørselsvejen i den sydlige del af minkfarmen. Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktivet ikke er minkrelateret, da vejen er tilkørsel til aktiv ID-nr. 6.003 (Uisolerede bygninger), som har været anvendt til planteavl.

Kommissionen bemærker, at vejen er adgangsvej til en tilkørsel (aktiv ID-nr. 6.029), som fører op til bygninger (aktiv ID-nr. 6.001 og 6.003), der ikke er vurderet erstatningsberettiget, jf. afsnit 2.2.2 og 2.2.3.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.510 ikke skal indgå i minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at tilkørselsvejen er adgangsvej til en tilkørselsvej og bygninger, som ikke indgår i erstatningen.

Aktiv ID-nr. 3.257 (Skovl til minilæsser) og aktiv ID-nr. 3.258 (Ballespyd til minilæsser)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.257 (Skovl til minilæsser) og 3.258 (Ballespyd til minilæsser). I forbindelse med besigtigelsen har minkvirksomheden oplyst, at aktiverne er benyttet til henholdsvis planteavl og mink. Minkvirksomheden har yderligere oplyst, at aktiverne ikke er minkspecifikke. I øvrigt har minkvirksomheden tilkendegivet, at aktiverne ønskes udtaget.

Kommissionen bemærker, 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 de pågældende aktiver i den minkrelaterede virksomhed.

Kommissionen vurderer, at de pågældende aktiver skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, minkvirksomhedens oplysning om, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Alle øvrige aktiver
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.

I høringssvar af den 20. november 2024 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 2.255 (Fodermaskine med 1200 l tank) anført, at standen på aktivet bør ændres til "God".

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger, herunder for aktiv ID-nr. 2.255 (Fodermaskine med 1200 l tank), 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 fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider, som minkvirksomheden ved høringssvar af den 20. november 2024 ikke har haft bemærkninger til, 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 fastsætter herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **1.386.648,68 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.

ID-nr.	Aktiv	Forventet udløb af restlevetid (max 2035)	Årlige omkostninger til levetidsforlængelse	Samlede omkostninger til levetidsforlængelse efter tilbagediskontering
2251	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
2252	Farmmanager til foder, medicin mv.	2027,5	4.000,00	3.985,67
2254	Fodercomputer	2027,5	1.500,00	1.494,63
2256	Fodervogn håndskubbet	2027,5	266,67	265,71
2261	Sorteringsvogn inkl. vægt og fiksering og kon	2025,5	1.666,67	4.068,71
3260	Dykpumpe	2025	100,00	282,08
3265	Rygsprøjte	2026,5	60,00	102,04
6012	Kropstromle Gjøl	2027,5	600,00	597,85
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**14.118,08**

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 **14.118,08 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 afskrivinger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **1.372.530,60 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

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

ID-nr.	Aktiv	Restværdi pr. 4. november 2020	Aktuel markedsværdi på udtagelsestidspunktet
1502	Gyllebeholder inkl. overdækning	121.500,00	32.400,00
2753	Pallegafler	5.366,67	1.500,00
3257	Skovl til minilæsser	4.600,00	1.500,00
3258	Ballespyd til minilæsser	2.850,00	1.000,00
6016	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	128.800,00	80.000,00
6030	Tilkørselsveje og vendepladser grus og betor	53.850,00	1.795,00
Samlet værdi af udtagne aktiver			**118.195,00**

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

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 **118.195,00 kr.**

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn med aktiv ID-nr. 6.018 (Læhegn (levende) 6 rk) som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnets aktuelle markedsværdi fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen, jf. nedlukningsbekendtgørelsen § 20, stk. 4.

Kommissionen bemærker, at aktiv ID-nr. 6.001 (Uisolerede bygninger) og 6.003 (Uisolerede bygninger), ikke indgår i erstatningsopgørelsen, jf. afsnit 2.2., hvorfor spørgsmålet om udtagning af aktiverne ikke behandles nærmere.

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 og § 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.

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

4. Vilkår

Der sker ikke udbetaling af erstatning for anlægsaktiverne i forbindelse med 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, inden kommissionen på et senere tidspunkt træffer afgørelse om sagens øvrige forhold, skal minkvirksomheden opfylde vilkårene, som er oplistet nedenfor i afsnit 4.1 - 4.3.

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 dette forslag til 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 forslaget til 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 forslag til 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.

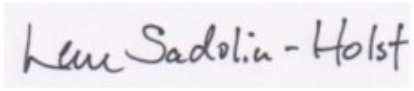
24. Bygningsstyrelsen kan træffe afgørelse om, at staten med hensyn til en eller flere bygninger, rum i bygninger eller bygningsinstallationer mv. giver afkald på statens rettigheder efter § 8 a, stk. 2, i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink. Bygningsstyrelsens afgørelse om afkald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

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand



Kommissionsmedlemmer
Henrik Skou Hansen
Peter Ejnar Stræde
Flemming Nielsen

Bilag

- Bilag 1 – Udkast til erstatningsopgørelse
- Bilag 2 – Erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a - Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante love og bekendtgørelser