Erstatnings- og taksationskommissionerne
i henhold til Minkloven

Ansøger

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

Dato: 06-08-2025
Sagsnr.: 2024-195136
Dokumentnr.: 3363894
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

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

På den baggrund træffer kommissionen 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

1.192.301,85 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. 1.501 (Læhegn (levende) 3 rækker): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Gyllebeholder inkl. overdækning): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.013 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 13.435 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), herunder aktiv ID-nr. 6.022-6.024: 51.100 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.019 (Læhegn (levende) 3 rækker): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.020 (Læhegn (levende) 3 rækker): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.021 (Læhegn (levende) 3 rækker): 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.025 (Læhegn (levende) 3 rækker): 0 kr.

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

Erstatningens fordeling fremgår nedenfor af afgørelsen samt af den vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

Begrundelsen for kommissionens afgørelse fremgår nedenfor.

Du kan give samtykke til tidlig nedrivning

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

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

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

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

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 7. januar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 16. november 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 16. november 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 25. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Den 20. februar 2025 blev der foretaget supplerende besigtigelse.

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

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

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

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] Det bemærkes, at der den 6. juli 2025 er trådt nye regler i kraft vedr. bygninger, der ikke omfatter denne afgørelse, jf. BEK nr. 993 af 4. juli 2025, § 2, stk. 3.

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

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har på baggrund af besigtigelsen udarbejdet en rapport, som blev sendt i høring hos sagens parter den 15. 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 minkvirksomheden umiddelbart ingen kommentarer har til rapporten.

Den 25. november 2024 har Fødevarestyrelsen sendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ikke har bemærkninger til rapporten.

Det tilføjes i tilknytning hertil, at visse oplysninger i rapporten efter høring - bl.a. afledt af den supplerende besigtigelse - er blevet præciseret og korrigeret. Der henvises til vedlagte korrektionsark af 27. december 2024 (bilag 3, A4) og den reviderede besigtigelsesrapport af 19. marts 2025 (bilag 3, A6).

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 13. juni 2025 sendt forslag til afgørelse i høring til ansøgningens parter.

Fødevarestyrelsen har den 20. juni 2025 sendt en underskreven erklæring, hvori den tiltræder forslaget til afgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver. Kommissionen tager Fødevarestyrelsens erklæring til efterretning.

Minkvirksomheden har i høringssvar dateret den 20. juni 2025 tilkendegivet, at den ikke ønsker at udtage aktiv ID-nr. 6.018 (Minilæsser lidt større – løftekapacitet. 550 kg.). Herudover har minkvirksomheden ingen bemærkninger til kommissionens forslag til delafgørelse af 13. juni 2025. Kommissionen tager minkvirksomhedens bemærkninger til efterretning og har indarbejdet ændringen i afsnit 2.6 *Fradrag for udtagne aktiver*.

Der er ikke modtaget høringssvar fra sagens øvrige parter inden fristens udløb den 27. juni 2025.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er fremsat på baggrund af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4. Det fremgår heraf, at erstatningen opgøres ud fra aktivernes restværdi ved nedlukningen under hensyn til alder, stand og mulig fremtidig anvendelse således, at erstatningen afspejler det økonomiske tab for minkvirksomheden.

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

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

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

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

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

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

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

2.2. Erstatningsberettigede aktiver

2.2.1. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

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

Aktiv ID-nr. 6.000 – aktiv ID-nr. 6.043.

Aktiverne er tilføjet, fordi minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.013 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) har minkvirksomheden oplyst, at adgangsvejen til fodersiloen ikke er minkrelateret og derfor ikke skal

indgå i erstatningsberegningen. Minkvirksomheden har videre oplyst, at vejen er brugt én gang dagligt af en foderbil i sommerhalvåret og i vinterhalvåret kun hver anden dag. Videre har minkvirksomheden oplyst, at vejen/pladsarealet primært har været anvendt til svinebedriften og planteavlen.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.018 (Minilæsser lidt større – løftekap. 550 kg.) har minkvirksomheden oplyst, at minilæsseren ikke ønskes medtaget i erstatningen, da den ikke er minkrelateret. Minkvirksomheden har videre oplyst, at minilæsseren overvejende har været anvendt til ikke-minkrelateret erhverv. Anvendelsen har minkvirksomheden skønnet til 1/3 vedrørende minkproduktion og 2/3 vedrørende svineproduktion og planteavl.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.013 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) og aktiv ID-nr. 6.018 (Minilæsser lidt større – løftekap. 550 kg.) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at begge aktiver har været faktisk anvendt i minkvirksomhedens produktion. Det forhold, at aktiverne også har været anvendt til minkvirksomhedens svinedrift og planteavl, kan ikke føre til andet resultat, da aktiverne uanset udnyttelsesgraden anses for minkspecifikke, hvis de har været anvendt helt eller delvist i minkproduktionen.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.037-6.039 (Dieseltank – 1200-1800 liter) har minkvirksomheden oplyst, at dieseltankene alene har været anvendt til landbrugsdiesel. Aktiverne befinder sig i maskinhuset med aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger), der har været anvendt til opbevaring af landbrugsmaskiner, der har været anvendt til andet end minkrelaterede aktiviteter. De tre tanke har indeholdt diesel, der har været anvendt til disse landbrugsmaskiner.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.040 (Fodersilo, glasfiber) og aktiv ID-nr. 6.043 (Fodersilo, isoleret rustfri) har minkvirksomheden oplyst, at der er tale om siloer, der har været anvendt til opbevaring af svinefoder.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.041 og 6.042 (Gyllebeholder inkl. overdækning) har minkvirksomheden oplyst, at der er tale om gyllebeholdere, der har været anvendt til opbevaring af svinegylle.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.037-6.039 (Dieseltank – 1200 - 1800 liter), aktiv ID-nr. 6.040 (Fodersilo, glasfiber), aktiv ID-nr. 6.041 og 6.042 (Gyllebeholder inkl. overdækning) og aktiv ID-nr. 6.043 (Fodersilo, isoleret rustfri) ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at aktiverne ikke har været anvendt i minkproduktionen, men alene har været anvendt i svineproduktionen eller planteavlen.

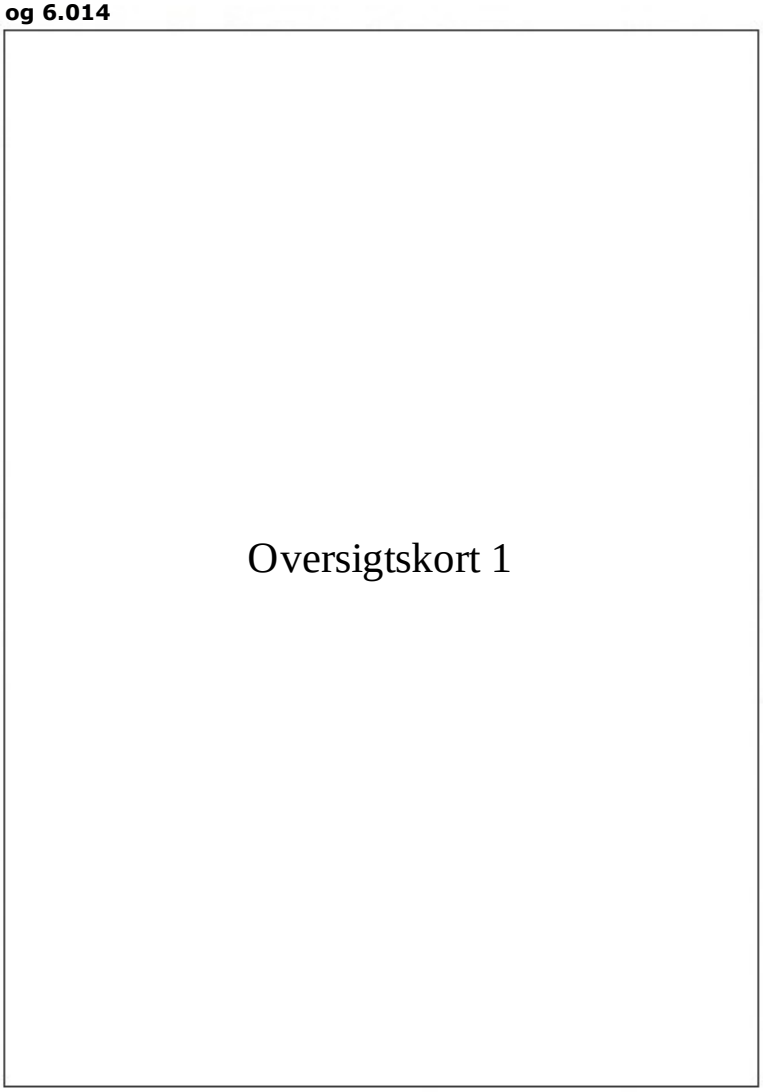
Kommissionen vurderer, at de resterende aktiver tilføjet af den sagkyndige skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at aktiverne har indgået som led i minkvirksomheden.

2.2.2. Bygninger tilføjet af den sagkyndige og bygninger i øvrigt

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) og aktiv ID-nr. 1.752 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)). Den

sagkyndige har i forbindelse med besigtigelsen på Adresse vurderet, at aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) skal erstatte aktiv ID-nr. 1.753 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter).

Figur 1: Uddrag af kortmateriale over ejendommen udarbejdet af den sagkyndige. Bygning 1.751, 1.752 og 6.014



Hvad angår aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen er minkrelateret og brugt til opbevaring af hyldevogne, kropstromler, fodermaskine, fældevogne, flytterørsvogn, halmudlægger, redskaber til minilæsser etc.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.751 (Uisolerede bygninger) har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen har været anvendt til opbevaring af minkspecifikke aktiver, samt bygningens placering inden for minkfarmens omfangshegn.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 1.752 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har minkvirksomheden efterfølgende oplyst til den sagkyndige, at bygningen er 100

pct. anvendt til minkproduktion. Det fremgår af luftfoto, at bygningen indgår som en del af minkfarmens omfangshegn og er bygget ind i minkvirksomhedens læhegn. Der ses af sagkyndiges billedmateriale kun at være adgang til bygningen via indersiden af omfangshegnet. Endvidere er aktiv ID-nr. 1.508 (Cirkulationsvand) en del af bygningen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 1.752 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen alene har været faktisk anvendt i minkproduktionen. Dette understøttes af bygningens placering som en del af omfangshegnet samt bygningens adgangsforhold.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) har den sagkyndige i forbindelse med genbesigtigelsen af rapporten opdelt aktivet i yderligere aktiv ID-numre. Den sagkyndige har oprettet aktiv ID-nr. 6.022, 6.023 og 6.024 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)).

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.022 har minkvirksomheden oplyst, at rummet har været anvendt til diverse minkrelaterede aktiviteter, såsom værksted, håndvask og opbevaring.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.023 har minkvirksomheden oplyst, at rummet har været anvendt til opbevaring af kemikalier til henholdsvis mink og svin.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.024 har minkvirksomheden oplyst, at rummet kan tilgås uden for omfangshegnet, og at rummet har været brugt til diverse opbevaring af effekter til henholdsvis mink og svin.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.014 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) bestående af aktiv ID-nr. 6.022, 6.023 og 6.024 har været faktisk anvendt til minkproduktion, og at aktivet er et minkspecifikt anlægsaktiv, som skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at bygningen og dens rum i overvejende grad har været faktisk anvendt til minkrelaterede formål, samt at bygningen indgår som en del af omfangshegnet. Kommissionen bemærker, at erstatning for restværdien af anlægsaktiver tilhørende minkvirksomheden den 4. november 2020 eller anlægsaktiver, som minkvirksomheden havde leaset eller købt med ejendomsforbehold den 4. november 2020, og som minkvirksomheden har overtaget fuld ejendomsret over senest ved accept af de i erstatningsafgørelsen indeholdte vilkår, reguleres af nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1. Nedlukningsbekendtgørelsens §§ 5-7 har følgende overskrift: ”Erstatning for minkspecifikke anlægsaktiver og ikke udnyttet kapacitet m.v.” Det fremgår således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver. Det tilføjes i tilknytning hertil, som gengivet ovenfor, at bygningen består af tre rum. Erstatningsberettigelsen kan således vurderes for hver enkelt rum.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.026-6.034 (Uisolerede bygninger) har minkvirksomheden oplyst, at bygningerne har været anvendt som svinestalde.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.035 (Uisolerede bygninger) har minkvirksomheden oplyst, at bygningen er blevet anvendt til opbevaring af landbrugsmaskiner, der ikke har været minkrelaterede.

For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.036 (Uisolerede bygninger) har den sagkyndige noteret, at bygningen danner ramme om et halmfyr, der har opvarmet ejendommens svinestalde.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.026-6.036 (Uisolerede bygninger) ikke har været faktisk anvendt til minkproduktion og derfor ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på minkvirksomhedens oplysninger om, at aktiverne alene har været anvendt til svineproduktionen og til opbevaring af landbrugsmaskiner.

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 tilføjelser, er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

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

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

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

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges standsvurderinger – som minkvirksomheden ved høringssvar af 20. november 2024 ikke har haft bemærkninger til – 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

Kommissionen vurderer, at de priser og levetider for aktiver uden standardpriser og levetider, som den sagkyndige har fastsat, kan lægges til grund, når værdien af minkvirksomhedens aktiver bliver fastsat. Kommissionen har lagt vægt på den fremlagte dokumentation for de pågældende aktiver, herunder fotodokumentationen, som fremgår af den sagkyndiges rapport, samt den sagkyndiges ekspertise på området.

2.3.3. Erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen vurderer herefter værdien af minkvirksomhedens erstatningsberettigede aktiver på baggrund af de i bilag 1 anførte standsvurderinger til **1.207.912.39 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
2.252	Fodermaskine med 650 liter tank	2027,5	10.000,00 kr.	9.964,18 kr.
6.009	Halmudlægger	2027,5	4000,00 kr.	3.985,67 kr.
6.011	Rive	2027,5	1.666,67 kr.	1.660,70 kr.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse er opgjort som de estimerede årlige afskrivninger på hvert aktiv ud fra de ovenstående værdiansættelser og levetider fra tidspunktet for den estimerede restlevetids udløb og indtil den 31. december 2029.

De estimerede årlige omkostninger til levetidsforlængelse i perioden fra den 1. januar 2021 til den 31. december 2029 forskydes hvert år med et år til perioden fra den 1. januar 2022 til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres herefter fra den 30. juni 2030 for en 8,5-årig periode med en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. De estimerede årlige tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse fremgår af bilag 1.

Kommissionen vurderer på baggrund heraf, at **15.610,54 kr.** skal fradrages i erstatningen som følge af omkostninger til levetidsforlængelse af de ovenstående aktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 4.

2.5. Samlet erstatning for minkspecifikke aktiver

Kommissionen vurderer herefter erstatningen for minkspecifikke anlægsaktiver efter afskrivninger, levetidsforlængende omkostninger og tilbagediskontering til **1.192.301,85 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

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

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
Aktiv ID-nr. 6.001	Gyllebeholder inkl. overdækning	0,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.013	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	13.435,00 kr.
Aktiv ID-nr. 6.014, herunder aktiv ID-nr. 6.022-6.024	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	51.100,00 kr.

Kommissionen vurderer, at de aktuelle markedsværdier, som den sagkyndige har vurderet, kan lægges til grund.

Det svarer til en samlet udtagningspris for de pågældende aktiver på **64.535,00 kr.**

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

Kommissionen vurderer endvidere, at aktiv ID-nr. 1.501, aktiv ID-nr. 6.019, aktiv ID-nr. 6.020, aktiv ID-nr. 6.021 og aktiv ID-nr. 6.025 (Læhegn (levende) 3 rækker), som minkvirksomheden ønsker bevaret på ejendommen, kan udtages, uden at hegnenes 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.

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 afgørelsens omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

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

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

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

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

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

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

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

Staten afholder ikke øvrige omkostninger, herunder til anden oprydning, der ikke er relateret til nedrivningsarbejdet eller den minkrelaterede del af virksomheden i øvrigt. Ligeledes fjernes affald og lignende ikke, såfremt det befinder sig i en dybde på mere end 50 cm ved befæstede arealer eller omkring gyllebeholdere mv., eller en dybde på mere end 30 cm ved ubefæstede arealer.

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

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

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

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

4.4. Klagevejledning

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

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

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

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

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

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand
Marianne Madsen



Kommissionsmedlemmer
Anders Kaysen
Eyvind Eklund
Søren Pelle

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse
- Bilag 2a – Minkvirksomhedens erklæring
- Bilag 2b – Rettighedshaverens erklæring
- Bilag 3 – Materialesamling
- Bilag 3a - Oplysningsskema
- Bilag 4 – Nedrivning af bygninger mv.
- Bilag 5 – Uddrag fra relevante bekendtgørelser