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: 27-08-2025
Sagsnr.: 2024-195131
Dokumentnr.: 3175583 3851453
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Endelig 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 30. 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

912.637,41 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. 1.510 (Læhegn (levende) 3 rk.: 0 kr.
- Aktiv ID-nr. 2.753 (Pallegafler): 1.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.251 (Skovl til læsser): 1.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.252 (Sandudlægger): 3.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.253 (Halmspyd): 1.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.255 (Vaza sprøjte): 400 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.256 (Rondino kalkspreder): 1.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 3.268 (Fryserum 6 m2): 6.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.000 (Overfaldsgreb 200-serien): 2.500 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.001 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg): 55.000 kr.
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): 775 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 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 bilag2b 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 , CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , har den 17. marts 2022 ansøgt om nedlukningserstatning efter bekendtgørelse nr. 2463 af 11. december 2021 med senere ændringer (herefter "nedlukningsbekendtgørelsen").

Den 28. juni 2023 blev boet efter Ansøger udleveret til Ansøger , Adresse , til uskiftet bo.

Virksomhedens ansøgning behandles herefter som indsendt af Ansøger Ansøger (herefter "minkvirksomheden"), CVR-nr. Ansøger , beliggende Adresse , der blev startet den 7. maj 2023.

Den 25. september 2023 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3) samt af det vedlagte oplysningsskema af 25. september 2023 (bilag 3a).

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 9. oktober 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

Det er boet efter Ansøger og Ansøger , der er tinglyst som ejere 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.

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

Kommissionen 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.

1.3. Rapport og høring

Den sagkyndige har udarbejdet en rapport på baggrund af besigtigelsen, som blev sendt i høring hos sagens parter den 22. oktober 2024.

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

Den 1. november 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen bemærkninger har til rapporten. Videre fremgår det, at minkvirksomheden tilbyder at overtage aktiv ID-nr. 6.001 (minilæsser) samt nærmere angivet tilbehør til minilæsseren til en samlet pris af 45.500 kr.

Aktuelle markedsværdier for de aktiver, der ønskes udtaget, behandles i afsnit 2.6.

Den 28. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at styrelsen ingen bemærkninger har til rapporten.

Kommissionen har, efter at den sagkyndiges rapport har været i høring, bestilt en ny vurdering af markedsprisen på visse aktiver, som minkvirksomheden ønsker at få udtaget. Dette sker som følge af en generel sammenligning på tværs, hvor den sagkyndige har vurderet lignende aktiver i et repræsentativt udsnit af sager (bilag 3).

Kommissionen bemærker, at rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret på en række punkter, særligt vedrørende aktivtyper, manglende prisangivelser og aktuelle markedsværdier, som den sagkyndige efterfølgende har tilføjet. Korrektionerne fremgår af bilag 3.

1.3.1. Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 30. juni 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt underskrevet erklæring om tiltrædelse af forslag til delafgørelse den 10. juli 2025 (bilag 3, D1).

Fødevarestyrelsen har fremsendt høringssvar af den 11. juli 2025 (bilag 3, D2). Fødevarestyrelsen har anført, at der siden modtagelsen af forslaget til delafgørelse er kommet en ændring til nedlukningsbekendtgørelsen[1], som har betydning for fastsættelsen af erstatning for bygninger. Fødevarestyrelsen ser på den baggrund frem til at modtage en afgørelse i sagen, der er i overensstemmelse med de ændrede regler.

Kommissionen har forholdt sig til parternes høringssvar. Høringssvarene har ikke givet anledning til ændringer. Kommissionen bemærker i forhold til høringssvaret fra Fødevarestyrelsen, at æn-

[1] Bekendtgørelse nr. 993 af 04/07/2025 om ændring af bekendtgørelse om fuldstændig erstatning og kompensation til minkvirksomheder og fuldstændig kompensation til følgeerhverv til minkvirksomheder som følge af det midlertidige forbud mod hold af mink.

dringen af nedlukningsbekendtgørelsen[2] ikke finder anvendelse i de verserende sager, hvori der på bekendtgørelsens ikrafttrædelsestidspunkt den 6. juli 2025 er udsendt forslag til afgørelse efter § 15, stk. 1, eller § 17, stk. 1 i erstatnings- og taksationsbekendtgørelsen. I denne sag er der udsendt forslag til afgørelse den 30. juni 2025, og sagen er på den baggrund ikke omfattet af de ændrede regler for fastsættelse af erstatning for bygninger.

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 virksomheden.

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

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

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

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

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

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

Restværdien den 31. december 2029 forskydes herefter til den 31. december 2030 og tilbagediskonteres fra den 30. juni 2030 til den 31. december 2021 ved anvendelse af en årlig diskonteringsfaktor på 5,14 pct. Kommissionen opgør på denne baggrund erstatningen for anlægsak-

[2] Jf. § 2, stk. 3 i bekendtgørelse nr. 993 af 04. juli 2025

tiverne 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

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 3.255 (Vaza sprøjte) og aktiv ID-nr. 3.256 (Rondino kalkspreder), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises. Virksomheden har på forespørgsel oplyst til den sagkyndige, at aktiverne har været anvendt i minkproduktionen.

Kommissionen vurderer, at de ovenstående aktiver tilhørte minkvirksomheden den 4. november 2020, og at de skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om anlægsaktiver, og at det er oplyst, at de pågældende aktiver er anvendt i minkproduktionen.

Idet aktiverne ikke kan fremvises, har kommissionen anmodet den sagkyndige om at vurdere standardpris og -levetid, stand og aktuel markedsværdi for de pågældende aktiver ud fra minkvirksomhedens oplysninger (bilag 3).

Det er videre kommissionens vurdering, at aktiverne skal anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, da staten ikke kan overtage de pågældende aktiver.

De aktuelle markedsværdier behandles i afsnit 2.6.

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. 6.000-6.012.

<u>Aktiv ID-nr. 6.008 og aktiv ID-nr. 6.010</u>
Aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og aktiv ID-nr. 6.010 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliter) behandles nedenfor under afsnit 2.2.3.

<u>Aktiv ID-nr. 6.011 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton)</u>
Aktiv ID-nr. 6.011 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) er tilføjet under besigtigelsen. Minkvirksomheden oplyste i den forbindelse, at den pågældende vej, der er tilkørsel til ejendommens bagside, ikke er minkrelateret, men vedrører landbrugsdriften. Minkvirksomheden har videre oplyst, at vejen delvist har været brugt af foderbilen, i sæsonen en gang dagligt og i vinterhalvåret hver anden dag. Minkvirksomheden anslår, at vejen er brugt 10% til minkdriften og 90% til landbrugsdriften.

Kommissionen vurderer, at den pågældende tilkørselsvej skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at tilkørselsvejen i et ikke ubetydeligt omfang har været anvendt som led i minkvirksomheden.

Aktiv ID-nr. 6.012 (Ikke opsatte gylderender/gødningsrender)
Aktiv ID-nr. 6.012 (Ikke opsatte gylderender/gødningsrender) erstatter aktiv ID-nr. 2.001 (Gødningsrender) og aktiv ID-nr. 3.275 (Gyllerender).

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 6.012 (Ikke opsatte gylderender/gødningsrender) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at de ikke opsatte gylle- og gødningsrender ikke er anlægsaktiver, men har karakter af byggemateriale eller reservedele.

Øvrige aktiver tilføjet af den sagkyndige
Det er kommissionens vurdering, at øvrige aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige, og som fremgår af den sagkyndiges rapport med de ovenfor beskrevne ændringer er faktisk anvendt i minkproduktionen og dermed erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

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

BBR bygning 6
BBR bygning 6 er i BBR registreret som anden bygning til landbrug mv., opført 2004, med et areal på 355 m2. Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at denne bygning overordnet ikke er minkrelateret, idet den anvendes til landbrugsdrift, herunder opbevaring af maskiner, hø til heste, opbevaring af brænde mv. Der har tidligere været opstaldning af fedekvæg.

Videre har minkvirksomheden oplyst, at der i en del af BBR bygning 6 er indrettet isolerede rum med delvis minkrelateret anvendelse. Rummene fremgår af vurderingsrapporten med aktiv ID-nr. 6.008 og 6.010 og behandles nedenfor.

Aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald))
Hvad angår rummene med aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), har minkvirksomheden oplyst, at rummene ikke er minkrelaterede. Videre har minkvirksomheden oplyst, at rummene er delvist anvendt i pelsningssæsonen, hvor minkvirksomheden har sat skind på taner og haft skindtørrerum, men at rummene også har været anvendt til ikke minkspecifikke aktiviteter i løbet af året.

I skindtørrerummet er der nagelfaste installationer i form af køle-/tørre-/blæseenheder i loftet.

Aktiv ID-nr. 6.010 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter)
Hvad angår rummene med aktiv ID-nr. 6.010 (Isolerede rum i bygning (evt. tidligere staldbygning) med velfærdsfaciliteter), har minkvirksomheden oplyst, at der er tale om velfærdsrum, der ikke er minkrelaterede. Videre har minkvirksomheden oplyst, at rummene primært har været anvendt som frokostrum mv. i forbindelse med minkvirksomhedens tømrervirksomhed, og at de fortsat anvendes som frokostrum mv. i forbindelse med indehaverens søns tømrervirksomhed.

Dog har rummene også været brugt i højsæsonen i forbindelse med minkavlen, hvor der har været hyret ekstern arbejdskraft ind.

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 følger således af overskriften, at nedlukningsbekendtgørelsens § 5 angår minkspecifikke anlægsaktiver.

Som gengivet ovenfor bemærker kommissionen desuden, at der overordnet er tale om en bygning og herunder flere rum. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygningsdel og rum.

Kommissionen vurderer, at BBR bygning 6 overordnet ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at bygningens overordnede anvendelse har været til landbrugsdriften.

Videre vurderer kommissionen, at rummene med aktiv ID-nr. 6.008 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) og 6.010 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at rummene er faktisk anvendt til minkproduktion, idet rummene er anvendt til tane- og skindtørrerum i pelsningssæsonen henholdsvis velfærdsrum i højsæsonen for indhyret arbejdskraft i minkproduktionen. For så vidt angår aktiv ID-nr. 6.008 har kommissionen desuden lagt vægt på, at der er nagelfaste installationer i form af køle-, tørre- og blæseenheder i loftet, der er anvendt i minkproduktionen.

Det forhold, at rummene indgår i en bygning, og at dette kan have konstruktionsmæssig betydning i forhold til adskillelsen af rummene fra den øvrige bygning, er på den baggrund uden betydning for spørgsmålet om tildeling af erstatning.

2.2.4. Øvrige aktiver

Aktiv ID-nr. 3.268 (Fryserum 6)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.268 (Fryserum 6 m2). Den sagkyndige har på forespørgsel oplyst, at der er tale om et almindeligt 6 m2 modulopbygget fryserum, der er placeret i en hesteboks, og at det er oplyst, at fryserummet har været anvendt i minkdriften til at opbevare minkskind. I dag anvendes fryserummet til opbevaring af jagtudbytte.

Det er kommissionens vurdering, at det ovenfor beskrevne fryserum skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da rummet har været anvendt i minkproduktionen til at opbevare minkskind.

Det bemærkes, at kommissionen har forstået minkvirksomheden således, at fryserummet, såfremt det vurderes at være erstatningsberettiget, ønskes udtaget af minkvirksomheden, og kommissionen har derfor bedt den sagkyndige vurdere den aktuelle markedsværdi. De aktuelle markedsværdier behandles i afsnit 2.6.

Aktiv ID-nr. 3.270 (El trukket i farm) og 3.271 (El-trukket i huse)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.270 (El trukket i farm) og 3.271 (El-trukket i huse).

Kommissionen vurderer, at disse aktiver er en del af standardaktivet med aktiv ID-nr. 1.506 (Tilslutningsafgifter (vand og el)), hvorfor de ikke er selvstændigt erstatningsberettigede.

Aktiv ID-nr. 3.272 (Grus og sand på kørevej udenfor haller)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.272 (Grus og sand på kørevej udenfor haller). Det fremgår af rapporten, at aktivet er fejl/dobbeltregistreret fra minkvirksomhedens side, og at det indgår i aktivet jordarbejde sandpuder.

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da det er fejlregistreret fra minkvirksomhedens side.

Aktiv ID-nr. 3.274 (2 Haller 2 rk. á 22 fag ej opsat inkl. tagplader)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.274 (2 Haller 2 rk. á 22 fag ej opsat inkl. tagplader).

Kommissionen vurderer, at det pågældende aktiv ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at aktivet ikke er opsat og derfor heller ikke anvendt i minkproduktionen pr. 4. november 2020. Videre har kommissionen lagt vægt på, at opførelse af nye haller ikke ses at være påbegyndt, og at aktiverne, som de er dokumenteret i besigtigelsesrapporten, fremstår som byggemateriale eller reservedele.

Aktiv ID-nr. 3.276 (Drænslange i gyllerende ført til beholder)
Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 3.276 (Drænslange i gyllerende ført til beholder).

Kommissionen anser dette aktiv som en del af standardaktivet ”udslusning af gylle inkl. forbeholder”.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 3.276 (Drænslange i gyllerende ført til beholder) ikke skal indgå som et selvstændigt erstatningsberettiget aktiv ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at det af den sagkyndiges rapport fremgår, at der ikke på ejendommen har været etableret udslusning af gylle, gyllerender og gylletank, samt at bortskaffning er foregået ved udmugning til møddingplads.

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 ændringer, 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 1. 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.

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 øvrige fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider kan lægges til grund ved fastsættelsen af værdien af minkvirksomhedens aktiver.

Kommissionen har 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 **944.214,30 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
1.008	Bure med overbygning inkl. låger - 3 dyr	2027,5	3.000,00 kr.	2.989,25 kr.
2 252	Fodercomputer	2027,5	1.500,00 kr.	1.494,63 kr.
2.755	Kompressor 5,5 HK, 200 L	2027,5	600,00 kr.	597,85 kr.
3.255	Vaza sprøjte	2026,5	400,00 kr.	680,29 kr.
3.256	Rondino kalkspreder	2026,5	500,00 kr.	850,36 kr.
3.258	Kropstromle med skydelåge - alm.	2025	6.500,00 kr.	18.334,93 kr.
3.259	Kropstromle selvtømmende	2027,5	4.500,00 kr.	4.483,88 kr.
3.261	Gerni Suger	2026,5	500,00 kr.	850,36 kr.
6.000	Overfaldsgreb 200 -serien	2027,5	666,67 kr.	664,28 kr.
6.005	Aflivningsvogn - bugseret	2027,5	633,33 kr.	631,06 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 **31.576,89 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 **912.637,41 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at minkvirksomheden ønsker at udtage en række aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3. Minkvirksomheden har desuden oplyst, at visse aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som ifølge den sagkyndiges rapport har været anvendt i minkvirksomheden, ikke kunne fremvises. Den sagkyndige har derfor vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi:

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
2.753	Pallegafler	1.500 kr.
3.251	Skovl til læsser	1.500 kr.
3.252	Sandudlægger	3.500 kr.
3.253	Halmspyd	1.000 kr.
3.255 *	Vaza sprøjte	400 kr.
3.256 *	Rondino kalkspreder	1.000 kr.
3.268	Fryserum 6	6.500 kr.
6.000	Overfaldsgreb 200-serien	2.500 kr.
6.001	Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg	55.000 kr.
6.011	Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton	775 kr.

* De pågældende aktiver anses for udtaget til den aktuelle markedsværdi, jf. afsnit 2.2.1 ovenfor.

Kommissionen vurderer, at de af den sagkyndige vurderede aktuelle markedsværdier kan lægges til grund. Vedrørende aktiv ID-nr. 6.011 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton) bemærker kommissionen, at den sagkyndige ved vurderingen har taget udgangspunkt i en i øvrigt fastlagt praksis, jf. den i afsnit 1.3 omtalte generelle sammenligning på tværs.

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 **73.675,00 kr.**

Kommissionen finder desuden, at det levende hegn (aktiv ID-nr. 1.510), 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.

4. Vilkår

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

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

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

4.1. Vilkår for udbetalingen af erstatning og kompensation

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

For udbetalingen af erstatningen gælder følgende vilkår:

1. Staten har erhvervet den fulde ret over de aktiver, der bliver ydet erstatning eller kompensation for, efter § 8 a og § 8 e i lov om aflivning af og midlertidigt forbud mod hold af mink.

2. Staten har erhvervet fuld ret til nedrivning og bortskaffelse af de bygninger, bygningsinstallationer mv., der er en del af den faste ejendom, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen.

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

4. Minkvirksomheden har indhentet underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" fra alle rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder med ubetinget og uigenkaldeligt afkald på rettigheder over de løsøreaktiver og bygninger mv., som efter denne afgørelse overtages eller nedrives af staten, jf. bilag 1 til afgørelsen, og accept af, at staten opnår nedrivnings- og bortskaffelsesret for de pågældende bygninger, bygningsinstallationer mv.

5. Minkvirksomheden har underskrevet "Minkvirksomhedens erklæring" vedrørende accept og opfyldelse af vilkår oplistet i denne afgørelse og fremsendt denne sammen med alle relevante underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" til Fødevarestyrelsen.

6. Minkvirksomheden bekendt eksisterer der ikke andre rettighedshavere med ejendomsret eller andre tinglyste eller utinglyste rettigheder over de løsøreaktiver, der skal overtages, eller bygninger mv., der skal nedrives, og som er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, end de rettighedshavere, som minkvirksomheden har indhentet og fremsendt underskrevne "Rettighedshaverens erklæring" for.

7. Fra starttidspunktet for afgørelsen og frem til tidspunktet for statens overtagelse af aktiverne har minkvirksomheden ikke stiftet yderligere rettigheder, der er uforenelige med statens ret, over de aktiver, der er oplistet i bilag 1 til afgørelsen, og som skal erstattes.

8. Hvis staten ikke erhverver ret til staldbygninger eller bure, vedtages der en deklaration på ejendommen eller dele af denne, hvorfra virksomheden har været drevet, hvorefter der indtil den 31. december 2030 ikke kan drives minkproduktion eller pelseri på ejendommen eller dele af denne. Fødevarestyrelsen er påtaleberettiget for deklarationen.

4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

Minkvirksomhedens opmærksomhed henledes på, at staten helt eller delvist kan tilbagesøge den udbetalte erstatning med tillæg af renter, hvis minkvirksomheden ikke opfylder vilkårene i dette afsnit, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 28, stk. 1 og stk. 3. Dette gælder uanset, at vilkårene i dette afsnit har relation til tidsrummet mellem erstatningens udbetaling og statens fysiske overtagelse af aktiverne.

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

9. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til overdragelse af aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

10. Minkvirksomheden skal sikre, at aktiver, som staten skal overtage, jf. bilag 1 til afgørelsen, er tilgængelige på tidspunktet for overdragelsen. Det indebærer navnlig, at alle løsøreaktiver omfattet af overdragelsen skal placeres let tilgængeligt på matriklen, hvor aktiverne er klart skilt fra aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen, at adgangsveje er ryddet, og at løsøreaktiverne skal kunne fjernes fra matriklen uden væsentlige vanskeligheder, der kan henføres til minkvirksomhedens forhold. Minkvirksomheden skal, hvis minkvirksomheden er i besiddelse heraf, endvidere samle og udlevere registreringsattester, nøgler, oplysninger om vedligeholdelseshistorik og andre dokumenter og genstande, som sædvanligvis indgår i handler vedrørende de omhandlede aktiver.

11. Minkvirksomheden skal opbevare løsøreaktiver, som staten skal overtage, forsvarligt og sikkert, indtil den fysiske overdragelse af aktiverne er gennemført.

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller over-

tagelse 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 op-

pebærer 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
Søren Sørup Hansen



Kommissionsmedlemmer
Knud Erik Jensen
Poul Agergaard

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