Ansøger

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

Dato 04-08-2025
Sagsnr.: 2024-195342
Dokument nr.: 3799721
Sagsbehandler: Sagsbehandler

Sendt med digital post

Delafgørelse om minkvirksomhedens anlægsaktiver

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

Kommissionen har den 6. maj 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.

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

1.486.380,70 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 mod at følgende beløb fradrages i opgørelsen af erstatningen og kompensationen:

- Aktiv ID-nr. 1.504 (Gyllebeholder inkl. overdækning): kr. 34.650
- Aktiv ID-nr. 2.755 (Gyllealarm): kr. 1.500
- Aktiv ID-nr. 3.252 (Trillebør): kr. 400
- Aktiv ID-nr. 3.265 (Pelseri Andel Stokerfyr): kr. 10.000
- Aktiv ID-nr. 6.005 (Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton): kr. 1.245
- Aktiv ID-nr. 6.010 (Afhentningstank): kr. 0
- Aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)): kr. 52.050
- Aktiv ID-nr. 6.030 (Minilæsser - Lidt større - løftekap. 550 kg): kr. 120.000
- Aktiv ID-nr. 6.031 (Skovl): kr. 1.500
- Aktiv ID-nr. 6.032 (Pallegafler): kr. 1.000

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. Der er dog efter det oplyste ingen rettighedshavere til ejendommen beliggende Adresse 1 , hvorfra minkvirksomheden har været drevet.

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 4. januar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 19. februar 2022 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 2. juli 2024 (bilag 3a).

1.1.1 Erklæring fra adkomsthaver

I nærværende sag er der anmodet om sambehandling, jf. bilag 3.

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

Adkomsthaver, der er medejer af det ansøgende interessentskab, har i følgebrev af 20. februar 2024 anmodet om - og på ny i mail af 19. april 2024 skriftligt bekræftet et ønske om, - at hans ansøgning som følgeerhverv (udlejningsvirksomhed) sambehandles med minkvirksomheden Ansøger . Der er ikke nogen rettighedshavere til den anførte ejendom.

Minkvirksomheden har den 11. februar 2025 fremsendt erklæring fra Person (herefter "adkomsthaver") efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a, stk. 2, underskrevet samme dag af adkomsthaveren.

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

Kommissionen finder på baggrund af ovenstående, at betingelserne for opgørelse af erstatning og kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsens § 2a er opfyldt, og at anlægsaktiver om-

fattet af den faste ejendom beliggende Adresse , herefter indgår i fastsættelsen af den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 15a.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 16. og 17. september 2024 foretog en sagkyndig, der er stillet til rådighed af Trafikstyrelsen, besigtigelse af aktiverne i minkvirksomheden, der drives fra ejendommen Adresse .

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 30. september 2024 og efter foretagne korrektioner på ny den 11. og 17. oktober 2024.

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

Den 15. oktober 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til såvel rapporten som den korrigerede rapport, og tillige den 17. oktober 2024 til de seneste rettelser foretaget af den sagkyndige. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden har haft konkrete bemærkninger til en række enkelte aktiver, manglende aktiver, udtagningspriser, som minkvirksomheden finder for høje, samt visse bygninger, som minkvirksomheden ikke mener bør være omfattet af erstatningsopgørelsen. Minkvirksomhedens bemærkninger er behandlet nedenfor i afsnit 2.2.1 vedrørende aktiver, som ikke var til stede under besigtigelsen, afsnit 2.2.3 vedrørende bygninger og afsnit 2.2.4 vedrørende øvrige løsøreaktiver.

Kommissionen bemærker videre, at rapporten efter høring er blevet præciseret og korrigeret for en række faktuelle unøjagtigheder vedrørende aktivers antal og betegnelse, ligesom der er blevet tilføjet enkelte markedsprisvurderinger. Korrektionerne fremgår af bilag 3.

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). Dette ligger til grund for kommissionens stillingtagen til udtagningspriser under afsnit 2.6, Fradrag for udtagning af aktiver.

Den 7., 14. og 17. oktober 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Styrelsen har ingen bemærkninger til rapporten.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Erstatnings- og taksationskommissionen har den 6. maj 2025 sendt forslag til afgørelse i høring hos parterne.

Minkvirksomheden har fremsendt høringssvar den 19. maj 2025. Minkvirksomheden har bemærket følgende om værdiansættelsen og kategoriseringen af nedenstående aktiver:

Aktiv ID-nr. 2.251 (Aflivningsvogn):
Aflivningsvogn er købt brugt til en værdi af DKK 3.000,00 i 2016. Herefter er den repareret af avler selv, så den kunne blive funktionsdygtig.

Aktiv ID-nr. 2.252 (Aflivningsvogn):
Aflivningsvogn bugseret er købt for DKK 500,00 i 2014. Repareret af avler selv.

Aktiv ID-nr. 2.263 (Fodermaskine):
Fodermaskine med 650 l tank er købt af avler i 2011/2012 for DKK 40.000. Er løbende blevet vedligeholdt og repareret af avler.

Aktiv ID-nr. 6.035 (Strømaskine bugseret):
Strømaskine (bugseret) er købt for DKK 4.000,00 i 2016 og er blevet repareret af avler.

Aktiv ID-nr. 2.502 (Jasopels Tanemaskine T5 Maxi Stretch), Aktiv ID-nr. 2.504 (Easy off tane), samt Aktiv ID-nr. 3.288 (Skindaftrækker):
Jasopels Tanemaskine T5 Maxi stretch er en T4 model, ikke T5. Tanemaskine, easy off tane og skindaftrækker er købt i samme handel for en samlet pris på DKK 20.000 ekskl. moms.

Aktiv ID-nr. 2.506 (T4 opskæringsmaskine) og aktiv ID-nr. 3.290 (BS rygkrog med bord):
2.506 er en BS opskærer model T4. 3.290 er en rygskærer. Samlet set er begge aktiver købt DKK 10.000,00. Værdierne af aktiverne skal derfor tilsvarende reguleres.

Aktiv ID-nr. 6.030 (Minilæsser, lidt større - løftekapacitet 550 kg.):
Er købt i 2013 for DKK 65.000,00. Værdien kan derfor ikke overstige dette beløb.

Aktiv ID-nr. 6.033 (Kalkningsanlæg):
Kalkningsanlæg er købt i 2007/2018 for DKK 7.000,00.

Aktiv ID-nr. 6.034 (Halmsamler):
Halmsamler er købt for DKK 23.000,00 i 2012 / 2013.

Aktiv ID-nr. 6.036 (Rive):
Rive købt for DKK 1.500 i 2011/2012.

Aktiv ID-nr. 3.265 (Pelseri andel stokerfyr):
Det fastholdes, at stokerfyret ikke skal medtages i opgørelsen, da denne ikke har været minkrelateret. I tilfælde af, at den måtte være at anse som minkrelateret skal denne værdiansættes til DKK 4.000,00, idet den er købt til denne pris i 2018.

Aktiv ID-nr. 3271 (Vogelsang til traktor):
Købt brugt for DKK 6.000,00 i 2011.

Aktiv ID-nr. 3.285 (Kondenstørrer):
Kondenstørrer købt for DKK 5.000,00 i 2011/2012.

Aktiv ID-nr. 6.038 (Jasopels skrabemaskine 4000):
Købt brugt for DKK 12.000,00 i 2013.

Opsummerende har minkvirksomheden gjort gældende, at avler altid har købt brugte/defekte aktiver til attraktive priser, og selv har repareret og udbedret eventuelle mangler ved maskiner/inventaret, samt at priserne uagtet dette ikke skal være over det, som avler selv har købt aktiverne for.

Fødevarestyrelsen har den 6. maj 2025 fremsendt høringssvar. Fødevarestyrelsen har ingen bemærkninger til forslaget til afgørelse.

Kommissionen bemærker, at værdiansættelsen af aktiver hovedsageligt baserer sig på standardpriser fastsat af SEGES, jf. afgørelsens afsnit 2.1 og kategoriseringen af aktiver er foretaget af en sagkyndig. Specielt bemærker kommissionen, at ansøgers oplyste indkøbspriser ikke nødvendigvis er udtryk for aktivernes vurderede værdi på nedlukningstidspunktet.

Den sagkyndige har efterfølgende bekræftet, at aktiv ID-nr. 2.502 rettelig er en Jasopels Tanemaskine T4 Maxi Strech og har korrigeret værdien til brug for erstatningsopgørelsen fra 240.000 kr. til 160.000 kr.

Høringssvaret har ikke, udover bemærkningen ovenfor og ændringen vedrørende aktiv 2.502, givet anledning til øvrige ændringer eller i øvrigt bemærkninger fra Erstatnings- og taksationskommissionen.

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 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

Minkvirksomheden har under besigtigelsen oplyst, at aktiv ID-nr. 522 (Plader til redekasser), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, er dobbeltregistreret ved en fejl fra minkvirksomhedens side. Minkvirksomheden har i sit høringssvar af 15. oktober 2024 anført, at der ikke er tale om en dobbeltregistrering, og at der er tale om en fødeindsats og ikke en del af redekassen. Den sagkyndige har på forespørgsel, den 5. november 2024 som svar på afklaringsrapport fastholdt og præciseret, at aktivet ikke kunne fremvises ved besigtigelsen.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at minkvirksomheden ikke har dokumenteret, at aktivet var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Kommissionen

vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 522 (Plader til redekasser) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Minkvirksomheden har desuden i oplysningsskemaet medtaget følgende aktiver, som ikke var til stede ved besigtigelsen, og som den sagkyndige har anført er enten fejlregistreret eller dobbeltregistreret:

- Aktiv ID-nr. 2.016 (Enkeltdyrs afliver)
- Aktiv ID-nr. 2.254 (Fodermaskine med 650 l tank)
- Aktiv ID-nr. 2.264 (Hyldevogne)
- Aktiv ID-nr. 2.265 (Farmmanager til foder, medicin mv.)
- Aktiv ID-nr. 2.505 (Jasopels Softbørsten)
- Aktiv ID-nr. 3.296 (Kabler og kabelruller kraft)
- Aktiv ID-nr. 3.297 (Rygsprøjte til minkfarm)

Minkvirksomheden har i mail af 5. februar 2025 bekræftet dette vedrørende aktiverne 2.254, 2.264, 2.265, 2.505, 3.296 og 3.297 og har i øvrigt ikke i høringssvaret haft bemærkninger til aktiv ID-nr. 2.016.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiv ID-nr. 2.254 (Fodermaskine med 650 l tank), aktiv ID-nr. 2.264 (Hyldevogne), og aktiv ID-nr. 2.265 (Farmmanager til foder, medicin mv.), aktiv ID-nr. 2.505 (Jasopels Softbørsten), aktiv ID-nr. 3.296 (Kabler og kabelruller kraft) og aktiv ID-nr. 3.297 (Rygsprøjte til minkfarm) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Det bemærkes, at den sagkyndige har tilføjet to børster som aktiv ID-nr. 6.044 (Skindbørste), og aktiv ID-nr. 6.045 (Skindbørste), jf. afsnit 2.2.2

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet yderligere medtaget aktiv ID-nr. 3.278 (Minkbure usamlet), som ifølge den sagkyndiges rapport ikke kunne fremvises under besigtigelsen på minkvirksomhedens ejendom, idet minkvirksomheden oplyste, at aktivet var solgt. Minkvirksomheden har ikke indsendt dokumentation for ejerforholdet den 4. november 2020.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 3.278 (Minkbure, usamlet) ikke indgår i beregningen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet der ikke er tale om et anlægsaktiv, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men at aktivet må anses som en generel reservedel, der ikke på nedlukningstidspunktet indgik i minkvirksomhedens drift.

Minkvirksomheden har anmodet om erstatning for aktiv ID-nr. 3.252 (Rustfri trillebør), som ifølge den sagkyndiges rapport ikke kunne fremvises under besigtigelsen på minkvirksomhedens ejendom, idet den var solgt.

Kommissionen vurderer, at aktivet tilhørte minkvirksomheden den 4. november 2020, og skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at minkvirksomheden har oplyst, at det pågældende aktiv har været anvendt som led i minkvirksomheden, samt at der er tale om et anlægsaktiv. Da aktivet ikke kan besigtiges, har kommissionen anmodet den sagkyndige om at vurdere standardpris og levetid samt markedspris for aktivet ud fra minkvirksomhedens oplysninger, jf. bilag 3. Det er

kommissionens vurdering, at aktivet skal udtages til den aktuelle markedsværdi, da det ikke er muligt for staten at overtage det pågældende aktiv, se nedenfor afsnit 2.6, *Fradrag for udtagne aktiver*.

2.2.2. Aktiver tilføjet af den sagkyndige

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

- Aktiv ID-nr. 6.000 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.001 Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr
- Aktiv ID-nr. 6.002 XL - ruser i redekasser - galvaniseret
- Aktiv ID-nr. 6.003 Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr
- Aktiv ID-nr. 6.004 XL - ruser i redekasser - galvaniseret
- Aktiv ID-nr. 6.005 Tilkørselsveje og vendepladser grus og beton
- Aktiv ID-nr. 6.006 Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr
- Aktiv ID-nr. 6.007 Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr
- Aktiv ID-nr. 6.008 Fedtpumpe
- Aktiv ID-nr. 6.009 Bure - alm. skillerum inkl. låger - 2 dyr
- Aktiv ID-nr. 6.010 Afhentningstank
- Aktiv ID-nr. 6.011 Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliter (evt. tidligere stald)
- Aktiv ID-nr. 6.012 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.013 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.014 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.015 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.016 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6017 Fangstnet
- Aktiv ID-nr. 6.018 Varmelamper
- Aktiv ID-nr. 6.019 Trillebøre
- Aktiv ID-nr. 6.020 Plader til omfangshegn
- Aktiv ID-nr. 6.021 Egholm tanemaskine
- Aktiv ID-nr. 6.022 Lille højtryksrenser
- Aktiv ID-nr. 6.023 Garden højtryksrenser
- Aktiv ID-nr. 6.024 Vådsliper til knive mm.
- Aktiv ID-nr. 6.025 Manometer til co2
- Aktiv ID-nr. 6.026 Hæfte pistoler
- Aktiv ID-nr. 6.028 9kw Joel varmeblæser
- Aktiv ID-nr. 6.030 Minilæsser Lidt større - løftekap. 550 kg
- Aktiv ID-nr. 6.031 Skovl
- Aktiv ID-nr. 6.032 Pallegafler
- Aktiv ID-nr. 6.033 Kalkningsanlæg
- Aktiv ID-nr. 6.034 Halmsamler
- Aktiv ID-nr. 6.035 Strømaskine bugseret
- Aktiv ID-nr. 6.036 Rive
- Aktiv ID-nr. 6.037 Gødningsrender
- Aktiv ID-nr. 6.038 Jasopels Skrabemaskine 4000
- Aktiv ID-nr. 6.039 Digitalvægt
- Aktiv ID-nr. 6.040 Kropstromle
- Aktiv ID-nr. 6.041 Bøjlevogn
- Aktiv ID-nr. 6.042 Fældevogn/flyttevogn - skubbart
- Aktiv ID-nr. 6.043 Tørrekasser

- Aktiv ID-nr. 6.044 Skindbørste
- Aktiv ID-nr. 6.045 Skindbørste

Aktiv ID-nr. 6.011 til og med aktiv ID-nr. 6.016 er behandlet nedenfor i afsnit 2.2.3

Den sagkyndige har i forbindelse med besigtigelsen i samråd med minkvirksomheden tilføjet aktiv ID-nr. 6.010 (Afhentningstank) med bemærkning om, at ajletanken ved møddingpladsen skal bevares, da den er koblet til bygning BBR nr. 2. Den nævnte bygning, der er anført under aktiv ID-nr. 6.011, behandles i afsnit 2.2.3.

Kommissionen finder, at aktiv ID-nr. 6.010 (Afhentningstank) skal indgå i opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, da aktivet har været anvendt i forbindelse minkproduktionen samt knytter sig til og teknisk koblet sammen med aktiv ID-nr. 6.011, der ligeledes indgår i minkvirksomhedens erstatning og kompensationsberegning, jf. nedenfor afsnit 2.2.3.

Den sagkyndige har i samråd med minkvirksomheden oprettet aktiv ID-nr. 6.020 (Plader til omfangshegn) og aktiv ID-nr. 6.037 (Gødningsrender).

Kommissionen finder, at aktiv ID-nr. 6.020 (Plader til omfangshegn) ikke skal indgå ved beregningen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet der ikke er tale om et anlægsaktiv, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men aktivet må anses som en generel reservedel.

Kommissionen vurderer, at de øvrige aktiver, som er tilføjet af den sagkyndige og som fremgår af den sagkyndiges rapport, bortset fra dem, der ikke er særskilt behandlet nedenfor i afsnit 2.2.3 vedrørende bygninger, er faktisk anvendt i minkproduktionen og dermed skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om aktiver, der traditionelt indgår i minkavl, samt at minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været faktisk anvendt til minkproduktionen.

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.

Den sagkyndige har således tilføjet bygning med aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)), bygning aktiv ID-nr. 6.012 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.013 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.014 (Uisolerede bygninger), aktiv ID-nr. 6.015 (uisolerede bygninger), samt aktiv ID nr. 6.016 (Uisolerede bygninger).

Om bygningerne med aktiv ID-nr. 6.011 - 6.016, har den sagkyndige supplerende oplyst, at de hænger konstruktivt sammen og vil kræve reetablering af tag- og vægkonstruktion ved delvis nedrivning.

Det er på den baggrund kommissionens opfattelse, at der er tale om sammenbyggede bygninger, der ikke kan nedtages enkeltvis uden en større rekonstruktion af tag og vægge.

I forbindelse med høringen har minkvirksomheden om bygningerne i sin helhed anført, at det er tidligere stald- og ladebygninger, som kun delvist har været anvendt i minkvirksomheden og henvist til, at aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) er opført i 1954, og at aktiv ID-nr. 6.012 (Uisolerede bygninger) er opført i 1910, og at begge bygninger har været anvendt til andre formål, længe inden der blev etableret minkvirksomhed på ejendommen (hvilken iht. CVR-registeret ses påbegyndt i 2007). Minkvirksomheden gør derfor gældende, at bygningerne ikke er minkspecifikke og ikke skal indgå i erstatningsberegningen.

For så vidt angår bygning aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald) har minkvirksomheden under besigtigelsen oplyst, at bygningen for ca. 1/3-dels vedkommende har været anvendt til pelseri, tørring og opbevaring.

Den sagkyndige har på forespørgsel oplyst, at der i bygningen aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) findes et tørrerum, hvor der både er nagelfaste tørrekasser, motor til kropstromle og varig installation i form af klimaanlæg med gennembrud.
Den sagkyndige har endvidere telefonisk bekræftet, at aktiv ID-nr. 3.265 (stokerfyr) er placeret i bygning med aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)). Aktiv ID-nr. 3.265 (stokerfyr) er behandlet under afsnit 2.2.4.

Der er til bygningen med aktiv ID-nr. 6.011 koblet en afhentningstank med aktiv ID-nr. 6.010. Denne er behandlet under pkt. 2.2.3.

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.

Kommissionen bemærker desuden som gengivet ovenfor, at der er tale om flere sammenbyggede bygninger. Erstatningsberettigelsen kan vurderes for hver enkelt bygning.

Kommissionen vurderer på den baggrund, at bygningen med aktiv ID-nr. 6.011 (Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensationsberegning. Kommissionen har ved denne vurdering især lagt vægt på, at det afgørende for, om et anlægsaktiv kan anses for minkspecifikt i erstatningsordningens forstand, som udgangspunkt er den faktiske anvendelse af aktivet.

Kommissionen vurderer, at bygningen har været faktisk anvendt til minkproduktion i et ikke helt ubetydeligt omfang. Dette understøttes af, at der i bygningen, der har været anvendt til tørre-

rum, findes særlige indretninger og installationer i form af nagelfaste tørrekasser, motor til kropstromle og varig installation i form af klimaanlæg, ligesom der til bygningen er koblet en afhentningstank. Endelig er der i bygning aktiv ID-nr. 6.011 placeret et stokerfyr (aktiv ID-nr. 3.265), som efter det oplyste tjener som varmekilde til ejendommens privatbolig (der ikke indgår i erstatnings- og kompensationsberegningen), men som også i anslået 2 måneder om året været anvendt i pelseriet. Stokerfyret med aktiv ID-nr. 3.265 behandles nedenfor under pkt. 2.2.4.

Vedrørende bygninger med aktiv ID-numrene 6.012 – 6.016 fremgår det ikke af den sagkyndiges rapport, at der i nogen af de nævnte sammenhængende bygninger findes specielle indretninger til minkproduktion, og den sagkyndige har efterfølgende telefonisk bekræftet, at dette heller ikke er tilfældet. Den sagkyndige har specifikt bekræftet, at der ikke er nogen nagelfaste eller varige installationer i bygningen med aktiv ID-nr. 6.012 (Uisolerede bygninger).

Det er under besigtigelsen af minkvirksomheden oplyst, at aktiv ID-nr.6.012 (Uisolerede bygninger) har været anvendt til "opbevaring af ting til planteavl, ligesom til minkavl" (uden at dette er yderligere uddybet), at aktiv ID-nr. 6.013 (Uisolerede bygninger) har været brugt til diverse ikke-minkrelateret opbevaring, og at aktiv ID-nr. 6.014 (Uisolerede bygninger) har været anvendt til privat garage, hvilket de medsendte fotos understøtter. Vedrørende aktiv ID-nr. 6.015 (Uisolerede bygninger) blev det under besigtigelsen oplyst, at der er tale om en gammel kreaturstald, og staldens indre er ikke nærmere besigtiget, beskrevet eller dokumenteret. Endelig fremgår det af den sagkyndiges rapport vedrørende aktiv ID-nr. 6.016 (Uisolerede bygninger), at der er tale om en gammel grisestald, som ikke er minkrelateret.

Vedrørende bygningerne med aktiv ID-numrene 6.012 til og med aktiv ID-nr. 6.016 finder kommissionen, at de ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen lægger særlig vægt på, at disse bygninger har været benyttet til andre herunder private formål, når bortses fra en ikke nærmere beskrevet og meget begrænset benyttelse af bygningen med aktiv ID-nr. 6.012 til opbevaring af aktiver til minkavl. Der er ikke i disse bygninger nogen særlige indretninger eller varige installationer til brug for minkvirksomhed. Kommissionen lægger herved også vægt på, at der har været drevet planteavl fra ejendommen i årene forud for etablering af minkvirksomhed på stedet, samt at bygningen med aktiv ID-nr. 6.012 er opført i 1910.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i ansøgningen medtaget følgende aktiver, som den sagkyndige har oplyst er fejl- eller dobbeltregistreret:

- Aktiv ID-nr. 2.015 (Automatiske vægte)
- Aktiv ID-nr. 2.262 (Kropstromle med skydelåge – alm.)
- Aktiv ID-nr. 2.501 (Jasopels skrabeautomat T4 XL)
- Aktiv ID-nr. 2.503 (Jasopels Maxivogn (15 vogne pr. tanemaskine))

Kommissionen vurderer, at den sagkyndiges kategorisering kan lægges til grund og dermed, at aktiv ID-nr. 2.015 (Automatiske vægte), aktiv ID-nr. 2.262 (Kropstromle med skydelåge – alm.), aktiv ID-nr. 2.501 (Jasopels skrabeautomat T4 XL) og aktiv ID-nr. 2.503 (Jasopels Maxivogn

(15 vogne pr. tanemaskine)) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at den sagkyndige besidder en særlig faglig indsigt på området.

Minkvirksomheden har medtaget aktiv ID-nr. 3.265 (Stokerfyr) i oplysningsskemaet. Minkvirksomheden har oplyst, at fyret har været anvendt til opvarmning af privatbeboelsen og i 2 måneder om året til varmeforsyning for pelseriet. I høringssvaret har minkvirksomheden oplyst, at pelseriet alene har nydt godt af overskudsvarme fra fyret, der har været anvendt til opvarmning af hovedhuset. Minkvirksomheden mener ikke, at stokerfyret er minkspecifikt, og mener ikke, det skal indgå i erstatningsopgørelsen.

Kommissionen vurderer, at aktiv ID-nr. 3.265 (Stokerfyr) skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at selvom aktivet har været delvist anvendt til privat opvarmning, har det også i et ikke helt ubetydeligt omfang været benyttet i minkvirksomhedens pelseri, hvor det er placeret.

Minkvirksomheden har medtaget aktiv ID-nr. 3.269 (Oliemotor til foderpumpe) og aktiv ID-nr. 3.284 (Glasfiberbæringer til gyllerender) i oplysningsskemaet. Den sagkyndige har bemærket, at der er tale om hhv. en reservedel til fodermaskine og reservebæringer til gødningsrender.

Kommissionen finder, at aktiv ID-nr. 3.269 (Oliemotor til foderpumpe) og aktiv ID-nr. 3.284 (Glasfiberbæringer til gyllerender) ikke indgår i beregningen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet der ikke er tale om anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men aktiverne må anses som generelle reservedele.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet medtaget aktiv ID-nr. 3.298 (1 kasse clips rustfri), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for.

Kommissionen finder, at aktiv ID-nr. 3.298 (1 kasse clips rustfri) ikke skal indgå ved beregningen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation, idet der ikke er tale om et anlægsaktiv, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men aktivet må anses som et driftsaktiv.

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.506 (Læhegn, levende, 3 rk.). Hegnet, der går øst/vest, er beliggende vest for minkhallerne og nord for bygningerne med aktiv ID-nr. 6.010 – 6.016, jf. afsnit 2.2.3, som kommissionen har fundet ikke omfattet af minkvirksomhedens erstatning og kompensationsberegning.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.506 (Læhegn, levende, 3 rk.) ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

Kommissionen har lagt vægt på, at hegnet ikke tjener til at skærme for indsynet til minkvirksomhedens bygninger og anlæg fra det åbne land. Læhegnet vurderes på denne baggrund ikke at udgøre et minkrelateret levende læhegn. Ifølge kommissionens vurdering tjener det omhandlede læhegn et privat formål, idet hegnet ikke i nævneværdig grad afskærmer for de minkrela-

terede bygninger og anlæg, men nærmest skærmer for bygninger beliggende syd for hegnet, der i øvrigt ikke er minkrelaterede, jf. afsnit 2.2.3.

Endelig har den sagkyndige for en række aktiver foretaget justering af antallet af enheder (m2, m3 mv.). Minkvirksomheden har ikke haft konkrete indvendinger vedrørende disse ændringer.

Kommissionen finder, at den sagkyndiges vurdering kan lægges til grund for opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har lagt vægt på, at den sagkyndige er uafhængig og har speciel fagekspertise samt en betydelig erfaring på området.

Det er kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne ændringer, har været faktisk anvendt til minkproduktion i minkvirksomheden og dermed er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

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

2.3. Standsvurdering og aktivernes restværdi den 4. november 2020

2.3.1. Standsvurdering

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

I høringssvar af 15. oktober 2024 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 6.041 (Skindbøjlevogn), som man påpegede manglede, og som efterfølgende blev indføjet i rapporten af den sagkyndige, anført, at standen er "God". Den sagkyndige har anført standen som "Middel↑".

Tilsvarende har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 6.044 (Skindbørste) og aktiv ID-nr. 6.045 (Skindbørste) anført standen som "God", mens den sagkyndige har vurderet standen til henholdsvis "Middel↑" og "Middel ↓".

Endelig har minkvirksomheden anført, at 4 tørrekasser, der nu er indføjet i den sagkyndiges rapport med aktiv ID-nr. 6.043 (Tørrekasser), er af "God" stand, mens den sagkyndige har vurderet standen til "Middel".

Minkvirksomheden har i supplerende høringssvar af 17. oktober 2024 accepteret rapporten for så vidt angår de anførte rettelser.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurdering kan lægges til grund. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at den sagkyndige har foretaget en meget omfattende og detaljeret gennemgang af minkvirksomhedens aktiver, som er underbygget ved fotodokumentation. 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

I høringssvar af 15. oktober 2024 har minkvirksomheden i relation til aktiv ID-nr. 6.044 (Skindbørste) og aktiv ID-nr. 6.045 (Skindbørste) anført en samlet værdi på 11.000 kr. Den sagkyndige har opgjort værdien af aktiv ID-nr. 6.044 (Skindbørste), som er en Jasopels dobbelt skindrenser T3, til 11.000 kr. og aktiv ID-nr. 6.045 (Skindbørste), som er en BS skindrenser enkelt, til 2.500 kr.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurderinger kan lægges til grund.

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

Det er i øvrigt 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.

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 **1.507.207,73 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
2.253	Fodercomputer	2027,5	1.500,00 kr.	1.494,63 kr.
6.042	Fældevogn/flytte-vogn - skubbart	2027,5	2.400,00 kr.	2.391,40 kr.
2.751	Kompressor 2,0 HK, 50 L	2027,5	300,00 kr.	298,93 kr.
6.030	Lidt større - løftekap. 550 kg	2027,5	11.200,00 kr.	11.159,99 kr.
6.032	Pallegafler	2025,5	466,67 kr.	1.139,24 kr.
6.036	Rive	2027,5	1.666,67 kr.	1.660,70 kr.

3.262	Knive til flåning/skrabning	2024,5	300,00 kr.	965,94 kr.
3.270	Makita radio	2026,5	100,00 kr.	170,07 kr.
3.294	Kondenstørrer	2027,5	333,33 kr.	332,14 kr.
3.301	Varmelegme til minkvand	2025	150,00 kr.	423,11 kr.
6.017	Fangstnet	2026,5	70,00 kr.	119,05 kr.
6.019	Trillebøre	2027,5	293,33 kr.	292,28 kr.
6.022	Lille højtryksrenser	2026,5	150,00 kr.	255,11 kr.
6.045	Skindbørste			124,55 kr.
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				20.827,02 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 **20.827,02 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 **1.486.380,70 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. Minkvirksomheden har desuden solgt aktiv ID-nr. 3.252 (Trillebør), jf. afsnit 2.2.1. Den sagkyndige har derfor vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi (bilag 3):

Aktiv ID-nr.	Beskrivelse	Aktuel markedsværdi
1.504	Gylletank	34.650 kr.

2.755	Gyllealarm	1.500 kr.
3.252	Trillebør (ikke tilstede)	400 kr.
3.265	Stokerfyr	10.000 kr.
6.005	Tilkørselsveje og vende-pladser grus og beton	1.245 kr.
6.010	Afhentningstank	0 kr.
6.011	Isolerede rum/bygning uden velfærdsfaciliteter (evt. tidligere stald)	52.050 kr.
6.030	Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.	120.000 kr.
6.031	Skovl	1.500 kr.
6.032	Pallegafler	1.000 kr.

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

Vedrørende aktiv ID-nr. 6.030 (Minilæsser Lidt større – løftekap. 550 kg.) har minkvirksomheden anført, at udtagningsprisen, som den sagkyndige har opgjort til 120.000 kr., er alt for høj, og at minkvirksomheden skønner en pris på 25-30.000 kr.

Kommissionen har vedrørende aktiv ID-nr. 6.030 (Minilæsser) lagt vægt på, at en minilæsser af den anførte beskaffenhed repræsenterer en standardværdi på 168.000 kr. sammenholdt med, at den sagkyndige har vurderet standen til "Middel".

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 **222.345 kr**.

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.

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 denne afgørelse 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 til-

gængelige 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 denne afgørelse, skal endvidere være tømt for husdyrgødning, foder og andet, der opbevares af minkvirksomheden.

13a. Staten skal have mulighed for at tilkoble forsyninger til brug for gennemførelse af nedrivningsopgaven, i det omfang sådanne forsyninger eksisterer og er tilgængelige på ejendommen, jf. vilkår 9. Minkvirksomhedens omkostninger i denne forbindelse refunderes af staten eller dennes repræsentanter.

4.3. Vilkår for statens overtagelse af aktiver

De involverede myndigheder og deres repræsentanter skal bestræbe sig på at tilrettelægge besøg mv. under hensyntagen til virksomheden. Herunder gælder det særligt, at virksomheden har krav på et varsel på mindst 14 dage før påbegyndelse af nedrivning, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet.

For statens overtagelse af aktiver gælder følgende vilkår:

14. Staten foretager nedrivning af bygninger omfattet af erstatningen med tilhørende bygningsinstallationer mv. og afholder omkostningerne hertil. Frem til statens nedrivning eller bortskaffelse bevarer minkvirksomheden alle rettigheder og forpligtelser relateret til de pågældende bygninger mv., herunder udgifter til gyllebeholderkontrol, rottebekæmpelse og lovpligtige forsikringer.

15. Staten fjerner anlægsaktiver omfattet af afgørelsen med indbygget farligt affald, herunder veje, bygninger, installationer, hegn mv.

16. Staten fjerner forurening, der opstår som følge af nedrivningsarbejdet, og foretager anmeldelse til de efter lovgivningen kompetente myndigheder.

17. Staten fjerner ikke eksisterende forurening på grunden. Hvis der konstateres eksisterende jordforurening i forbindelse med nedrivningsopgaven, vil arbejdet straks blive standset i det pågældende område, som er påvirket af forureningen.

18. Staten foretager bortskaffelse af bygningsaffald mv. relateret til de af afgørelsen omfattede nedrivninger og afholder omkostningerne hertil.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.4. Klagevejledning

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

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

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

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

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

Erstatnings- og taksationskommissionen

Formand
Carsten Michelsen



Kommissionsmedlemmer
Olav Traberg
Henning Høj Andersen

Bilag

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