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: 20-03-2025
Sagsnr.: 2024-195270
Dokumentnr.: 3111798
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 21. februar 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 og den 24. februar 2025 ligeledes til rettighedshaveren. 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

4.128.489,69 kr.

Opgørelsen af erstatningen og kompensationen fremgår af vedlagte erstatningsopgørelse (bilag 1).

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. Minksekretariatet har noteret sig, at minkvirksomheden ved underskrivelse og returnering af tiltrædelse af "Erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse" har afgivet samtykke til tidlig nedrivning. Tidlig nedrivning og fjernelse af aktiver forudsætter dog, at alle sagens parter giver samtykke. Da der ikke blev afgivet samtykke fra alle parter til forlig om det fremsendte udkast til afgørelse, er der behov for, at minkvirksomheden på ny underskriver samtykke til tidlig nedrivning.

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 2 a og bilag 2 b til denne afgørelse.

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

Begrundelse for afgørelsen

1. Sagens oplysning

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

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

1.1. Ansøgning og oplysningsskema

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

Den 26. januar 2022 har minkvirksomheden indsendt en ansøgning om nedlukningserstatning.

Den 29. april 2024 har minkvirksomheden indsendt et oplysningsskema med angivelse af minkvirksomhedens anlægsaktiver og minkvirksomhedens vurdering af aktivernes stand.

Der henvises til sagens materiale, som fremgår af den vedlagte materialesamling (bilag 3).

1.1.1. Erklæringer fra adkomst- og rettighedshavere

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

Minkvirksomheden har anmodet om opgørelse af erstatning og kompensation i medfør af nedlukningsbekendtgørelsens § 2 a. Minkvirksomheden har drevet minkproduktion fra Adresse . Det er Person 1 og Person 2 , der er tinglyst som ejere af ejendommen for hver en halvpart. Adkomsthaverne er tilsammen de fuldt ansvarlige deltagere i Ansøger . Der er ikke i CHR-registret registreret andre minkbesætninger på ejendommen.

Minkvirksomheden har den 14. oktober 2023 fremsendt underskrevet men udateret erklæring fra adkomsthaverne Person 1 og Person 2 efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a, stk. 2, og den 23. august 2024 fremsendt erklæring fra Virksomhed (adkomsthavers rettighedshaver) efter nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a, stk. 3, underskrevet den 22. august 2024.

Af erklæringerne fremgår navnlig, at adkomsthaverne Person 1 og Person 2 samt adkomsthavernes rettighedshaver Virksomhed accepterer, at udbetaling af erstatning og kompensation for den faste ejendom og anlægsaktiverne sker til minkvirksomheden. Det fremgår endvidere, at Person 1 og Person 2 samt Virksomhed giver afkald på enhver kompensation eller fordeling af kompensation efter nedlukningsbekendtgørelsen, ligesom Person 1 og Person 2 og Virksomhed meddeler staten ret til nedrivning og bortskaffelse af de erstattede anlægsaktiver, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 21. Person 1 og Person 2 og Virksomhed 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 § 2 a er opfyldt, og at anlægsaktiver omfattet af den faste ejendom beliggende Adresse , herefter indgår i fastsættelsen af den samlede erstatning og kompensation til minkvirksomheden efter nedlukningsbekendtgørelsens § 5, stk. 1-4, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 15 a.

1.2. Besigtigelsesforretningen

Den 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.

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 25. september 2024.

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

Den 26. september 2024 har minkvirksomheden fremsendt høringssvar til rapporten. Det fremgår heraf, at minkvirksomheden ingen kommentarer har til rapporten, og at minkvirksomheden kan godkende rapporten.

Den 30. september 2024 har Fødevarestyrelsen fremsendt høringssvar til rapporten. Fødevarestyrelsen har ingen bemærkninger til rapporten.

1.3.1 Høringssvar til forslag til delafgørelse

Kommissionen har den 21. februar 2025 fremsendt forslag til afgørelse til sagens parter og den 24. februar 2025 ligeledes til rettighedshaveren.

Minkvirksomhedens ejere har med datering henholdsvis den 24. og 25. februar 2025 underskrevet og returneret "Erklæring om tiltrædelse af forslag til afgørelse".

Den 27. februar 2025 har Fødevarestyrelsen anført, at man ikke har bemærkninger til det fremsendte forslag, men imødeser en afgørelse i sagen.

Den 4. marts 2025 er Fødevarestyrelsen tilsendt minkvirksomhedens høringssvar. Fødevarestyrelsen har fastholdt, at man ønsker en afgørelse. Rettighedshaveren har ikke fremsendt nogen bemærkninger.

Kommissionen har noteret sig parternes høringssvar.

2. Erstatnings- og taksationskommissionens vurdering af aktiverne

2.1. Generelt om vurderingen

Kommissionens opgørelse af erstatning og kompensation for minkvirksomhedens anlægsaktiver er foretaget 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 aktiverne ID-nr. 1.745 til og med aktiv ID-nr. 1.748 (alle XL-ruser i redekasser – galvaniseret), som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, ikke kunne fremvises.

På baggrund af de foreliggende oplysninger finder kommissionen, at aktiverne har været fejlagtigt oprettet, og minkvirksomheden har således ikke dokumenteret, at aktiverne var til stede på minkfarmen den 4. november 2020. Kommissionen vurderer på den baggrund, at aktiverne ikke skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation.

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.:

- Aktiv ID-nr. 6.000 Tilslutningsafgifter (vand og el)
- Aktiv ID-nr. 6.001 Lidt større - løftekap. 550 kg
- Aktiv ID-nr. 6.002 Kalkspreder
- Aktiv ID-nr. 6.003 Gødningsrenderenser
- Aktiv ID-nr. 6.004 Sprøjte til havetraktor
- Aktiv ID-nr. 6.005 Sandudlægger
- Aktiv ID-nr. 6.006 Sandskubber
- Aktiv ID-nr. 6.007 Noteringstavler
- Aktiv ID-nr. 6.008 Drikkeventiler
- Aktiv ID-nr. 6.009 Fodercomputer
- Aktiv ID-nr. 6.010 Markeringerklips
- Aktiv ID-nr. 6.011 Oliefyr
- Aktiv ID-nr. 6.012 Afhentningstank
- Aktiv ID-nr. 6.013 Afhentningstank
- Aktiv ID-nr. 6.014 Regnvandsfaskine
- Aktiv ID-nr. 6.015 Afhentningstank
- Aktiv ID-nr. 6.016 Udslusning af gylle inkl. forbeholder
- Aktiv ID-nr. 6.017 Pavillon isoleret
- Aktiv ID-nr. 6.018 Læsluse sort plast
- Aktiv ID-nr. 6.019 Gravearm til minilæsser
- Aktiv ID-nr. 6.020 Plastikindsats i redekasse
- Aktiv ID-nr. 6.021 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.022 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.023 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.024 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.025 XL redekasser inkl. redekasselåg
- Aktiv ID-nr. 6.026 Gyllerendeskraber
- Aktiv ID-nr. 6.028 Molersten til redekasser
- Aktiv ID-nr. 6.029 Uisolerede bygninger
- Aktiv ID-nr. 6.030 Tagplader
- Aktiv ID-nr. 6.031 Gødningsrender

- Aktiv ID-nr. 6.032 Gyllekanal til skrabeanlæg
- Aktiv ID-nr. 6.033 Halmspyd til minilæsser
- Aktiv ID-nr. 6.034 Fangstnet
- Aktiv ID-nr. 6.035 Gødnings rendeskraber
- Aktiv ID-nr. 6.036 Tyrstrup minkvægt
- Aktiv ID-nr. 6.037 Jordfælde aluminium
- Aktiv ID-nr. 6.039 Vandsystem

Den sagkyndige har under besigtigelsen tilføjet følgende nye aktiver: Aktiv ID-nr. 6.007 (Noteringstavler), aktiv ID-nr. 6.008 (Drikkeventiler), aktiv ID-nr. 6.009 (Fodercomputer), aktiv ID-nr. 6.010 (Markeringsklips), aktiv ID-nr. 6.030 (Tagplader) og aktiv ID-nr. 6.031 (Gødningsrender). Minkvirksomheden har under besigtigelsesforretningen oplyst, at aktiverne er minkrelaterede. Ansøger har telefonisk supplerende oplyst, at aktiv ID-nr. 6.009 (Fodercomputer) er en reservedel til den fodercomputer, der allerede er monteret på fodermaskinen.

Det er kommissionens vurdering, at disse nye aktiver ikke indgår i erstatnings- og kompensationsopgørelsen.

Kommissionen lægger i den forbindelse vægt på, at der for aktiverne med ID-nr. 6.007 (Noteringstavler), 6.008 (Drikkeventiler) og 6.010 (Markeringsklips) ikke er tale om anlægsaktiver jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1, men at de må anses som driftsmaterialer, og at aktiv ID-nr. 6.009 (Fodercomputer), aktiv ID-nr. 6.030 (Tagplader) og aktiv ID-nr. 6.031 (Gødningsrender), som ikke ses at havde været i brug i virksomheden den 4. november 2020, må betragtes som reservedele.

Den sagkyndige har under besigtigelsen endvidere tilføjet aktiv ID-nr. 6.032 (Gyllekanal til skrabeanlæg) som et nyt aktiv. Minkvirksomheden har i forbindelse med besigtigelsen oplyst, at der er tale om en gammel gyllekanal til skrabeanlæg, der har været i brug for mange år siden, men ikke har været anvendt, siden ansøger overtog minkvirksomheden på stedet. Den sagkyndige har på den baggrund værdiansat aktivet til 0 kr. Ansøger ønsker aktivet fjernet.

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

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at aktivet ikke har indgået i minkvirksomhedens drift pr. 4 november 2020.

Aktiv ID-nr. 6.017 (Pavillon isoleret) er behandlet nedenfor i afsnit 2.2.3.

De øvrige aktiver er tilføjet på baggrund af, at minkvirksomheden under besigtigelsen oplyste, at de pågældende aktiver har været anvendt som led i minkrelateret virksomhed.

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

Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at der er tale om aktiver, der traditionelt indgår i minkavl, at de pågældende aktiver vurderes at være anlægsaktiver, og at

minkvirksomheden har oplyst, at de pågældende aktiver har været faktisk anvendt til minkproduktion pr. 4 november 2020.

2.2.3. Bygninger tilføjet af den sagkyndige

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

Om bygningen med aktiv ID-nr. 6.017 (Pavillon isoleret) har ansøger under besigtigelsen oplyst, at bygningen er fuldt minkrelateret og har været anvendt til personalefaciliteter, såsom frokoststue, toilet og omklædning, ligesom oliefyr og cirkulationsvand er placeret i denne bygning. Det fremgår ikke af sagens oplysninger, at der har været andet erhverv på ejendommen på nedlukningstidspunktet, og der er ingen beboelsesbygning på ejendommen.

Kommissionen vurderer, at den pågældende bygning skal indgå ved opgørelsen af minkvirksomhedens erstatning og kompensation. Kommissionen har i den forbindelse lagt vægt på, at bygningens faktiske anvendelse er minkrelateret, hvilket underbygges af, at oliefyr og cirkulationsvand til virksomhedens drift er placeret i bygningen.

Om bygningen med aktiv ID-nr. 6.029 (Uisolerede bygninger) har ansøger under besigtigelsen oplyst, at den er minkrelateret og blev anvendt til oplagring af bure, redeindsatser og andet minkrelateret udstyr. Bygningen, der i henhold til ansøgers oplysninger blev beskadiget under en storm i 2022, er af den sagkyndige skønnet uden værdi, henset til den vurderede stand på nedlukningstidspunktet.

Kommissionen vurderer, at den pågældende bygnings faktiske anvendelse er minkrelateret og skal indgå i erstatningsopgørelsen med den af den sagkyndige fastsatte værdi. Kommissionen har lagt vægt på ansøgers oplysninger om bygningens anvendelse.

2.2.4. Øvrige aktiver

Minkvirksomheden har i oplysningsskemaet anført aktiv ID-nr. 1.703 (Drikkedunke og -flasker og lign.), og såvel minkvirksomheden som den sagkyndige har vurderet aktiverne til nyværdi. Af den foreliggende fotodokumentation ses, at der er tale om aktiver, der ikke er pakket ud, men fortsat henstår i originalemballage og papkasser. Aktiverne ses ikke at have været taget i brug den 4. november 2020 i minkvirksomhedens drift.

Det er kommissionens vurdering, at aktiv ID-nr. 1.703 (Drikkedunke og -flasker og lign.) ikke indgår i erstatningsopgørelsen. Kommissionen lægger herved vægt på, at aktivet ikke er et anlægsaktiv, men må anses som reservedele, jf. nedlukningsbekendtgørelsens § 5 stk. 1.

Den sagkyndige har foretaget justeringer vedrørende antal, meter eller m2 i forhold til en række aktiver, herunder aktiv ID-nr. 2.014 (Vaskemaskine m. tørretumbler 10 kg. kapacitet) og aktiv ID-nr. 2.015 (Vaskemaskine m. tørretumbler 10 kg. kapacitet), hvor det rettelig burde være 1 stk. vaskemaskine og 1 stk. tørretumbler.

Det er kommissionens vurdering, at den sagkyndiges vurdering af aktivernes omfang og mængde, som parterne ikke har haft bemærkninger til, kan lægges til grund. Kommissionen har lagt vægt på, at den sagkyndige er uafhængig og har speciel fagekspertise samt en betydelig erfaring på området.

Det er i øvrigt kommissionens vurdering, at alle øvrige aktiver, som minkvirksomheden har anmodet om erstatning for, og som fremgår af den sagkyndiges rapport, med de ovenfor beskrevne tilføjelser, er erstatningsberettigede. Listen over erstatningsberettigede aktiver fremgår af bilag 1.

Kommissionen har ved sin vurdering desuden lagt vægt på, at der alene er drevet minkfarm på ejendommen, og at aktiverne således har haft et minkspecifikt formål.

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 26. september 2024 har godkendt – 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

I forbindelse med besigtigelsen af minkvirksomhedens aktiver har den sagkyndige foretaget en vurdering af de fastsatte priser og levetider for aktiver uden standardpriser og -levetider.

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.

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

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

For aktiv ID-nr. 6.012 (Afhentningstank), aktiv ID-nr. 6.013 (Afhentningstank) og aktiv ID-nr. 6.015 (Afhentningstank) har den sagkyndige anvendt en standardpris på 400 kr. pr. m3. Kommissionen har i overensstemmelse med de af SEGES fastsatte standardpriser fastsat prisen for dette aktiv til 1.000 kr. pr. m3.

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 **4.154.462,30 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 (kr.)	Tilbagediskonterede omkostninger til levetidsforlængelse (kr.)
1.712	Højtryksrenser 7,5 HK bl.a. Reno	2025,5	1.000,00	2.441,23
1.713	Jordfælde tråd	2027,5	138,67	138,17
1.718	Ruser i redekasser galvaniseret	2025	480,00	1.353,96
1.720	Ruser i redekasser galvaniseret	2025	480,00	1.353,96
1.722	Ruser i redekasser galvaniseret	2025	480,00	1.353,96
1.724	Ruser i redekasser galvaniseret	2025	480,00	1.353,96
1.731	Ruser i redekasser galvaniseret	2027,5	408,00	406,54
1.733	Ruser i redekasser galvaniseret	2027,5	408,00	406,54
1.804	Aflivningsvogn selvkørende	2027,5	3.333,33	3.321,39
1.808	Fældevogn/flyttevogn - skubbart	2027,5	400,00	398,57
1.813	Farmmanager til foder, medicin mv.	2027,5	4.000,00	3.985,67
2.003	Fryser 3 - 400 liter	2022	400,00	2.136,06
2.004	Halmsamler	2025,5	2.333,33	5.696,20
6.026	Gyllerendeskraber	2026,5	299,50	509,37

6.034	Fangstnet	2025	396,00	1.117,02
Samlede omkostninger til levetidsforlængende investeringer				**25.972,61**

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 25.972,61 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 **4.128.489,69 kr.** Der henvises til bilag 1.

2.6. Fradrag for udtagning af aktiver

Minkvirksomheden har ikke oplyst, at der ønskes udtagning af aktiver efter nedlukningsbekendtgørelsens § 20, stk. 3, hvorfor den sagkyndige ikke har vurderet aktivernes aktuelle markedsværdi.

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 2 a og 2 b).

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

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

4.2. Vilkår for modtagelse af erstatning og kompensation

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

Som vilkår for virksomhedens erstatning gælder følgende:

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

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

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

12. Minkvirksomheden skal aktivt medvirke til, at nedrivningsopgaven kan gennemføres, og herunder aktivt medvirke til at give myndigheder og disses repræsentanter adgang til ejendommen med henblik på besigtigelse, nedrivning, fjernelse, bortskaffelse eller overtagelse eller anden hermed forbunden aktivitet. Minkvirksomheden skal endvidere af egen drift give oplysninger, som er minkvirksomheden bekendt, om nedgravede olietanke, jordforureninger, forsyningsinstallationer mv., som ikke fremgår af offentligt

tilgængelige registre, samt meddele fuldmagt til, at staten kan ansøge om og indhente de til arbejdets udførelse nødvendige myndighedstilladelser.

13. Minkvirksomheden skal sikre, at bygninger mv., som skal nedrives, er tilgængelige og opryddet. Minkvirksomheden skal således blandt andet sikre, at adgangsveje er ryddet, og at bygninger er tømt for aktiver, der ikke er omfattet af overdragelsen. Gylletanke, gyllerender, møddingspladser, fodertanke og lignende omfattet af afgørelsen, jf. bilag 1 til forslaget 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 forslaget til 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



Henrik Gam

Kommissionsmedlemmer

Hans Jørgen Stougaard
Henrik Olesen
Viggo Rasmussen

Bilag

- Bilag 1 – Erstatningsopgørelse vedrørende anlægsaktiver
- 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 bestemmelser